

くらしのほっと通信

賃貸
住宅

退去時の修繕費のトラブル

2年間住んだ賃貸マンションを退去したら、高額な請求書が届いた

請求書

	単価	数量	金額(円)
クロス張替え	250,000	一式	250,000
フローリング修理	100,000	一か所	100,000
畳表替え	10,000	6枚	60,000
玄関カギ取替え	50,000	一か所	50,000
ハウスクリーニング	40,000	一式	40,000
日割り賃料返金	2,000	15日	△30,000
敷金返金			△120,000
請求金額合計			350,000

敷金より高くなるなんて…



借主には原状回復義務があります。契約書に基づき、ガイドライン^(※)を参考に、貸主(管理会社)とよく話し合しましょう

賃貸借契約書

貸主と借主の費用負担はどうなっているか？

修繕必要箇所

自分がつけた傷か？
元からあった傷か？

修繕費明細書

必要以上の請求ではないか？
敷金は返金されているか？

原状回復とは

借主が室内を汚した、壊した、または改造したなど、部屋の価値を減少させた場合に元に戻すこと。
通常の使用で生じた損耗や年月の経過による劣化は対象外。借りた当時の状態に戻すことではありません。

※「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(国土交通省)

修繕費用の負担についての一般的な基準です。
法的な拘束力はありません。



不用品の処分

※名古屋市の処分方法で計画的に行いましょう

捨てる (通常の市の収集方法や自己搬入が難しい場合)

名古屋市から一般廃棄物の収集運搬許可を受けた業者に有料で依頼する方法

<https://www.city.nagoya.jp/kankyo/page/0000156494.html>

「引越しや片付け、遺品整理などで一度に大量に出るごみ(一時多量ごみ)の処理について」(名古屋市)



無許可業者の広告に
注意しましょう

再利用(リユース)する

ジモティースポット名古屋への持ち込み

https://jmtty.jp/about/jmtyspot_nagoya

「ジモティースポット名古屋(スマートフォン版)」(ジモティー)



南リサイクルプラザへの持ち込み イベント時のみ

<https://www.city.nagoya.jp/kankyo/page/0000165437.html>

「ご家庭で不要となったリユース品の引き取りを行います！」(名古屋市)

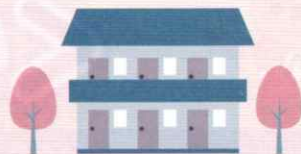


名古屋市ではリユースを推進しています。持ち込みできる品目などは詳細ページをご確認ください。

直接、不用品販売サイトを利用するときは、自分の責任になりますので、慎重に検討しましょう。

～契約から退去まで～

トラブルを防ぐために!



契約時

契約書と重要事項説明書を確認

- ≫ 契約内容は理解できたか?
不利な特約はないか?

申込金(予約金・内金など)

契約成立前に預けたお金は、キャンセルした場合には返還が義務付けられています

入居時

貸主(管理会社)と立ち会い、部屋を点検・確認 (傷、汚れ、カビなどをチェック)

- ≫ 退去時にトラブルにならないよう、入居前の状況がわかるような記録を残すために
日付入りの写真を撮っておく

入居中

借主

通知義務・保管(善管注意)義務がある

- ≫ 注意をもって使用管理し、建物・設備機器(トイレ・給湯器など)の故障や不具合はすぐに貸主(管理会社)に連絡する

貸主

借主が居住するために必要な修理をする義務がある

※借主の不注意による汚れや破損、消耗品などの修繕費用は、借主が負担することになります

退去時

退去申出期日までに連絡して、 退去費用を精算

- 貸主(管理会社)と立ち会い、修繕の必要な箇所を確認し、写真を撮るなど記録をとる
- 原状回復費用と敷金の精算を確認

入居時の
記録や写真を
参考に!



敷金(保証金)

契約時に借主が貸主に預け入れるお金。家賃滞納や不注意による汚れ・破損などがなければ、退去時に返還されます

利用のご案内

消費生活 相談

☎ 052-222-9671

- 月～土曜日(祝休日、年末年始を除く)
 - 9:00～16:15
- ※平日の昼や土曜日はつながりにくい場合があります

消費者 ホットライン

☎ 局番
なしの **188**
● 年末年始を除く毎日

お近くの
消費生活相談窓口
につながります

くらしの情報プラザ

くらしに役立つ
幅広い情報を提供しています

開館時間 ● 月～土曜日
● 9:00～17:00

祝休日、年末年始を除く

☎ 052-222-9677

名古屋市消費生活センター

〒460-0008 名古屋市中区栄一丁目23番13号 伏見ライフプラザ11階

TEL(052)222-9679 FAX(052)222-9678

URL <https://www.seikatsu.city.nagoya.jp/>

名古屋市消費生活センター 検索



X(旧Twitter)でも
情報発信中!



- 地下鉄「伏見」から南へ350m
 - 地下鉄「大須観音」から北へ450m
- ※公共交通機関をご利用ください

チラシの内容の無断転載をお断りします

2025年9月発行