

## 「アパート退去時のトラブル」

【事例】 6年ほど住んだ3DKのアパートを退居しました。子どもが居間の壁に落書きしてしまいました。他の部屋は汚したり傷つけたりしていません。家主に「落書きがあるので全室壁紙を張り替える。全額請求する」と言われ、壁紙の修繕費など14万円を請求されました。

【回答】 落書きなど、借主の不注意で付けた汚れや傷の修繕に必要な費用は借主が支払う必要があります。しかし、全室分の貼り替え費用までは、払う必要はありません。

また、修繕費の負担割合は入居期間を考えた金額になります。国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」があります。そこに、借主が支払う必要があると考えられる基準が示されています。負担すべき修繕費なのか確認しましょう。

家主に修繕内容の説明を求め、納得できない場合は、交渉しましょう。

(2023.03 広報まえばし掲載)