

項目	よくある質問	回答
原状回復	・アパートを退去しようとしたところ、家主から、壁紙の張替え、畳の表替え費用を請求されました。 ・支払わないといけませんか。	・お尋ねの「退去の際の手続き」については、宅地建物取引業法の規制対象ではありませんが、一般的には、次のとおり考えられます。 ① 入居契約書にその旨の取り決めがあれば、その内容に従う。 ② 取り決めがない場合、お尋ねの家主からの主張は、借主への要望・申し入れ事項と考えられます。 ・貸主、借主のトラブルの未然防止の観点から、国土交通省では、現時点において妥当と考えられる一般的な基準として「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を公表しています。家主との話し合いの際の参考資料としてご活用ください。 (参考) 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について(国土交通省ホームページ) → https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html
敷金	・アパートの退去時の精算で、敷金を返還しないと言っているんですけど…。	・退去時の精算事務については、宅地建物取引業法の規制対象ではありません。 ・国土交通省が「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を作成しておりますので、参考にしてください。 (参考) 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について(国土交通省ホームページ) → https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html
退去時の費用	・賃貸物件の入居(退去)にあたり、部屋のクリーニング代、鍵の交換費用を請求されました。 ・支払う必要があるのでしょうか。	・契約締結後の貸主と借主の関係については、宅建業法の規制対象外の事項ですので、お答えしかねます。 ・なお、国土交通省のホームページで、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」が公表されていますので、参考にしてください。 (参考) 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について(国土交通省ホームページ) → https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html