

つくばみらい 相談事例

賃貸アパートの退去

★賃貸アパートの契約を更新せず退去しようと考えていますが、注意することはありますか。

賃貸アパートを退去する前に、必ず**契約書を確認**してください。借主は、**契約書に定められた日**（一般には解約日の 1 ヶ月前が多い）**までに、解約して退去することを貸主に通知する必要があります**。通知をしないと、不足する通知期間の賃料を請求されます。解約を通知した後では、貸主の同意がないと契約を元に戻すことはできませんので注意が必要です。

また、**借主**には、賃貸アパートの退去時に**原状回復義務**があります。**不注意で付けてしまった傷や汚れは、修復しなければなりません**。反対に、**経年劣化での傷や汚れはそのままでよいとされています**。実際は、貸主が工事業者を手配して修復しますので、借主が預けた敷金から原状回復費用が差し引かれて返金されます。もし不足分の費用があれば、請求されることになります。

退去時のトラブルについて、**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」**で、貸主・借主の負担割合や範囲などの考え方を公表しています。トラブルに備えて**事前に確認**しておくといでしょう。