

# 消費生活センターだより No.43

浦安市消費生活センター  
〒279-8501 浦安市猫実1-1-1  
TEL. 047-390-0086  
FAX. 047-390-6521

子どものまわりにある、さまざまな危険をお知らせする

子どもサポート情報



第193号  
2023.2.14

## 賃貸アパート退去時の原状回復のトラブルに注意

### 事例

家賃6万5千円で2年間住んだ  
築30年のアパートを退去した。

管理会社から、壁クロス張り替え代、床工事費、ハウスクリーニング代、エアコン洗浄費など約17万円の原状回復費用を請求され、家賃の日割り返金分と敷金との差額約5万円を支払うように言われた。ハウスクリーニング代とエアコン洗浄費は契約書に記載があるので払うが、壁や床は汚していないし、壁のクロスは入居時につぎはぎだらけだった。支払いたくない。  
(当事者：学生)



©Kurosaki Gen

### ひとことアドバイス

- 賃貸住宅を退去する際の原状回復について、年月の経過による変化や普通に使用して付いた傷などの修繕費用は、借主が負担する必要はないとされています。納得できない費用を請求された場合は、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」を参考に、貸主側に説明を求め、話し合しましょう。
- 退去時だけでなく入居時も、貸主と一緒に部屋の状態を確認し、確認内容をメモしたり、傷や汚れの写真を撮ったりして記録に残しましょう。
- 契約する際は、契約内容や特約などをよく確認しましょう。
- 困ったときは、お住まいの自治体の消費生活センター等にご相談ください(消費者ホットライン188)。

さぼーとくん



# 賃貸住宅の原状回復トラブルに注意

令和7年度は、前年度と比較して賃貸借契約に関する相談が39件から84件に増加しました。賃貸住宅を退去する際に、ハウスクリーニングやクロス張替え等の原状回復費用として「敷金が返金されない」、「入居時からあった床や壁の傷の原状回復も求められた」などといった相談が、20歳代から40歳代の方を中心に多く寄せられています。借主は、賃貸住宅の原状回復を行う義務を負いますが、普通に使用して生じる通常損耗や、経年変化による毀損（きそん）などについては、原状回復を行う義務はありません。退去時には、精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。それでも納得ができない場合やトラブルになった場合は消費生活センターに相談してください。

浦安市消費生活センター

## 原状回復??

### 貸主が負担する例

- 日照など自然現象による壁紙や畳などの変色
- 賃借人の破損によらない畳や網戸の表替えや張替えなど（入居者確保のために行うもの）
- 鍵の取り替え（鍵の紛失などが無い場合）
- 冷蔵庫などの後部壁面の黒ずみ（電気やけ）
- 画鋲などによる壁の穴  
（下地ボードの張替えが不要な場合）
- 家具の設置による床のへこみや設置跡

### 借主が負担する例

- 使用後の放置による台所の油汚れなど
- 汚損後の放置による床や畳の汚れなど
- 結露の放置により発生・拡大したカビなど
- 喫煙やペットなどによる壁紙の変色や臭い
- 落書きなどの故意による汚損・毀損
- 下地ボードの張替えが必要な壁の穴
- 引越し作業で生じた床などの傷の補修

※貸主負担と借主負担は、その原因や経年劣化、原状回復特約など契約書の確認が必要になります。

賃貸アパート退去時の  
原状回復の  
トラブルに注意



啓発動画公開中

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」を示しています。契約締結前や退去時に読んで原状回復の考え方の参考にしましょう。



国交省HP

# 令和7年度 消費生活センターに寄せられた主な相談トップ 10

順位	商品・役務名	件数	主な相談内容
1	商品一般	130	身に覚えがない請求や店員の対応が良くないなど他に分類できない相談
2	保健衛生品	114	医薬品や医療用具、化粧品及び理美容器具・用具などに関する相談
3	教養・ 娯楽サービス	113	旅行、習い事、資格講座、コンサート、レジャー施設、出会い系などに関する相談
4	他の役務	111	冠婚葬祭、外食・宅配、結婚相談、廃品回収などに関する相談
5	レンタル・ リース・貸借	84	レンタカー、貸衣装、介護用品、賃貸アパートや月極駐車場、借地・借家などに関する相談
6	金融・ 保険サービス	82	生命保険や損害保険、預貯金・証券、投資商品、住宅ローン・サラ金などに関する相談
7	運輸・ 通信サービス	80	旅客・貨物運送サービス、携帯電話やインターネット通信、放送などに関する相談
8	保健・ 福祉サービス	76	医療サービス、理髪・エステ、社会保険、保育園及び老人ホームなどに関する相談
9	被服品	64	和服や洋服、履物、カバン、アクセサリなど身につけて使用するものなどに関する相談
10	教養娯楽品	63	学習教材や書籍・印刷物、スポーツ用品、パソコン、カメラ、楽器などに関する相談

令和7年度に寄せられた相談は1227件で、前年度と比較して180件増加しました。20～40歳代の「レンタル・リース・賃貸」に分類される、賃貸物件の原状回復費用などの相談の増加が要因の一つです。その他、全体の約3割を占めるインターネット通販の相談(358件)に関しては、60歳以上の方が152件で化粧品や健康食品の相談が多く見られます。

4月・5月

## 第28回市民まつり出店・パネル展開催

4月25日、26日に開催された第28回浦安市民まつりにて消費者の契約トラブル啓発と消費生活センターの周知のためのブースを出店しました。



5月の消費者月間では、パネル展を開催しました。消費者月間統一テーマ「見える情報 見えない仕組み ～AI時代の消費者力を高めるために～」に沿って、AIから提供される情報の安全性と危険性についてパネル展示による啓発を行いました。

## 消費者教育講座や出前講座のお申込をお待ちしています

受講料  
**無料**

### 消費者教育講座

年4回程度、公民館などで開催しています。賢く、安全に消費生活をおくるための知識を得て、実際に行動する力を養うための講座です。

講師料  
**無料**

### 出前講座

老人クラブや福祉関係団体・教育施設など、皆さんが企画する集会や研修会などで消費生活相談員が、トラブル事例の紹介と対処法などをお話します。



※出前講座は、1か月前までに会場をご準備のうえ10名以上でお申し込みください

## それ、消費生活相談員に相談できます

### 消費生活センターでは、契約トラブルや債務の相談に応じています

- 「一回きりだと思ったら定期購入だった」 「身に覚えのない荷物が届いた」
  - 「分電盤工事業者から突然勧誘をうけて断り切れず高額な契約をしてしまった」
  - 「賃貸借契約の内容（家賃や費用など）のことで貸主と揉めている」
  - 「借金の返済に困っている」
- など…

どうしよう? 困ったときは、  
**「消費者ホットライン」**  
い や や  
**188**にご相談を!



消費者ホットライン188  
イメージキャラクター「イヤヤン」

※「消費者ホットライン」188とは…

お住まいの地域の郵便番号を入力することでその地域の消費生活センターで相談をすることができる電話サービスのことです。

浦安市消費生活センター 浦安市役所10階

相談専用電話：047-390-0030

相談日：月～金（祝日及び振替休日、年末年始を除く）

相談時間：午前10時～午後4時