

修繕分担表

-代表的なもの-



国土交通省のガイドラインより

貸している側の負担

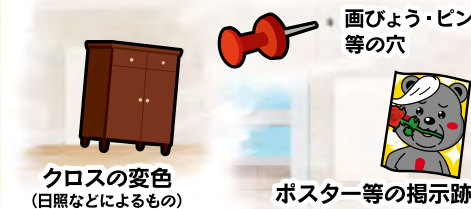
床 たたみ・フローリング・カーペット



色落ち
(日照などによるもの)

家具の設置による
凹みや跡

壁・天井 クロスなど



クロスの変色
(日照などによるもの)

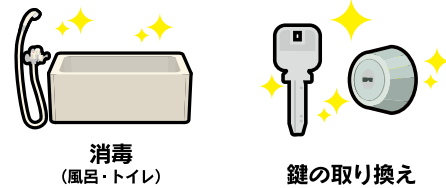
画びょう・ピン
等の穴
ポスター等の掲示跡

柱・窓など



地震で破損した
窓ガラス

設備・その他

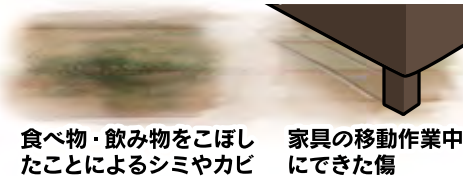


消毒
(風呂・トイレ)

鍵の取り換え

借りている側の負担

床 たたみ・フローリング・カーペット



食べ物・飲み物をこぼし
たことによるシミやカビ

家具の移動作業中
にできた傷

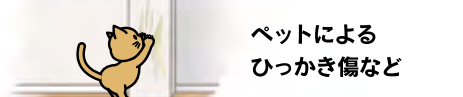
壁・天井 クロスなど



くぎ穴・ネジ穴
落書き等の
故意による汚れ

タバコ等の
ヤニ・臭い

柱・窓など



ペットによる
ひっかき傷など

設備・その他



掃除を怠ったことによる
風呂・トイレ等の水垢など

鍵の取り換え
(破損・紛失などによる)

アパートのこんな傷汚れって 誰が負担するの？



お部屋探し中

なんか
ここの壁だけ
剥がれてるなあ

まあポスター
でも貼ってお
けばいいか

下見に
きたよ

入居後

キッチンの掃除って
めんどくさいなあ

ぐちゃあ...

あ、ソファの
重さで
カーペットが
凹んでる

退去時

よーし
引っ越し
するぞ！

キッチン汚い
けど使えるし
問題ないよね

数日後

ええ!?

ガーン

これ私わなきゃ
いけないの!?

請求書

クロスの張り替え	50,000
リビングの壁の画びょうの穴	5,000
キッチンの油汚れ	5,000
リビングのカーペットの凹み	10,000

これらの傷や汚れは、借りている側（くろうくま）が修繕費を払う必要があるのでしょうか？

くろうくま

黒いしゃべるクマ。行動力はあるが、何かと消費者トラブルに巻き込まれがち。



しろくま

白いしゃべるクマ。色んなことを「知ろう」という気持ちをもつと大切にしている。



リビングのクロスの剥がれ

ポスターの画びょうの穴

キッチンの油汚れ

カーペットの凹み

次のページで説明するよ



※契約書に特約がある場合は、その内容が優先されることもあります。
また、借りている側の負担となる場合でも、その修繕費の全てを借りている側が負担しなければならないとは限りません。

■編集・発行

令和5年(2023年)10月

札幌市市民文化局市民生活部消費生活課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目札幌市役所13階 Tel. 011-211-2245

■監修

適格消費者団体・特定適格消費者団体 認定NPO法人 消費者支援ネット北海道





しろくま@X(旧Twitter)
札幌市消費者センター
公式アカウント



さっぽろ市
02-003-23-1867
R5-2-1221

解説



賃貸アパートに関するトラブルはとて多く、札幌市消費者センターには毎年**800件～1,000件程度**の相談が入ります。賃貸アパートの傷や汚れの修繕については、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**」で、借りている側  と貸している側  のどちらが負担するべきかを示しています。

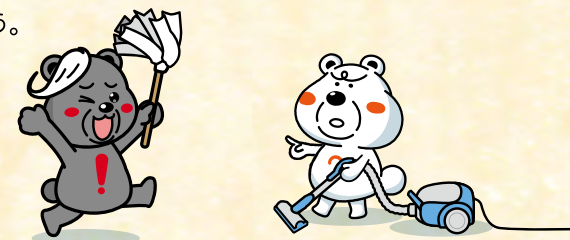
キッチンの油汚れ



借りている側が修繕しなければならないことも…



普段の掃除を怠ってできた汚れは、借りている側の不注意によるものですので、汚れ具合などによっては、修繕費の全部や一部を支払うことになる場合もあります。普段からこまめに掃除を行い、部屋をきれいに保っておきましょう。



修繕費を払う必要はありません



入居前からあった壁の傷 (リビングクロスが剥がれ)



入居中にできた傷ではありませんので、修繕費を払う必要はありません。

また、入居中にできた傷かどうかは、貸している側に立証責任があるとされています。

ただ、余計なトラブルを未然に防ぐため、気になる傷や汚れなどがあれば、契約前に写真を撮っておきましょう。



貸している側が修繕すべき



ベッドやソファといった家具は日常生活に必要なものだから、それらの設置による床の凹みなどは、貸している側が修繕すべきと定めています。

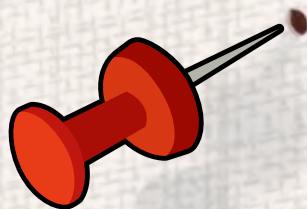
ただし、家具を移動させようとしてできた傷などは、借りている側が修繕する必要があるので、注意しましょう。



貸している側が修繕すべき



ポスターの画びょうの穴



画びょうの穴の他、ポスターやカレンダーの跡なども、貸している側が修繕費を負担するべきとされています。

ただし、くぎ穴など、穴の程度が大きいと、借りている側が負担する必要がありますので注意しましょう。



⚠ 注意!

令和2年4月に民法が改正され、法改正後の賃貸借契約には、ガイドラインが適用されます。ただし、契約書に特約がある場合にはそちらが優先されるため、契約に当たっては、退去時の費用負担などの定めをよく確認しましょう。

● トラブルにあったら相談しよう!



消費者ホットライン (土日祝対応) TEL 188 (局番なし)

札幌市消費者センター (土日祝・年末年始除く)

① 電話相談 (午前9時～午後7時) TEL 011-728-2121

② 来所相談 (午前9時～午後4時30分)
※必ず事前に電話相談をしてください。

③ インターネット相談
※お急ぎの場合は電話・来所相談へ。

④ リモート相談
※予約が必要です。



札幌市消費者センター 消費生活相談窓口