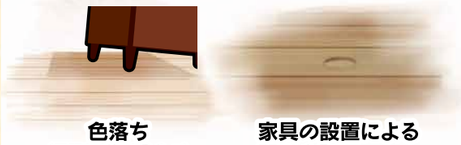
修繕分担表
-代表的なもの-

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）

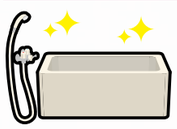
画びょう・ピン
等の穴

ポスター等の掲示跡

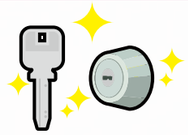
柱・窓など

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

落書き等の
故意による汚れ

くぎ穴・ネジ穴

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）

※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7年（2025年）2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
適確消費者団体・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

しろうくま@X(旧Twitter)
札幌市消費者センター
公式アカウント

しろうくま@Instagram
札幌市消費者センター
公式アカウント

さっぽろ市
02-D03-24-2635
R6-2-1692

アパートのこんな傷汚れって誰が負担するの？

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。

しろうくま
白いしゃべるクマ。
色んなことを「知ろう」
という気持ちをいつも
大切にしている。

次のページで説明するよ

SAPPORO

解　説

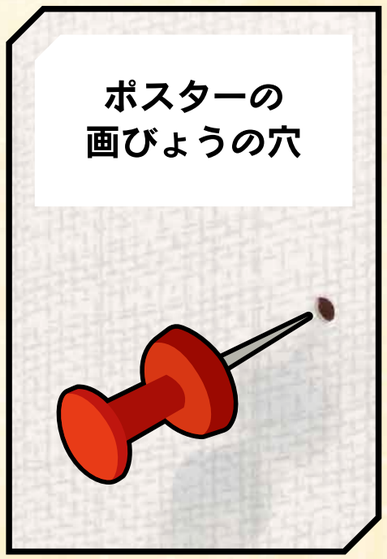
賃貸アパートに関するトラブルはとても多く、札幌市消費者センターには毎年**800件～1,000件程度**の相談が入ります。
賃貸アパートの傷や汚れの修繕については、国土交通省の**「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」**で、借りている側

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。

修繕費を払う必要はありません

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

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出てきますので注意しましょう。

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。

貸している側が修繕すべき

ベッドやソファーといった家具は日常生活で必要なものですから、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る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。

⚠ 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