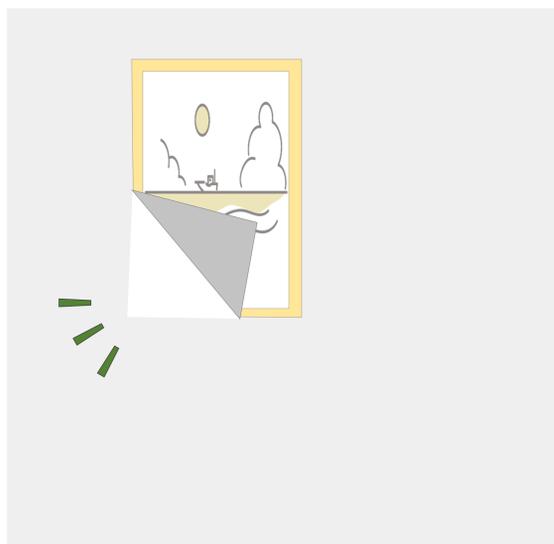


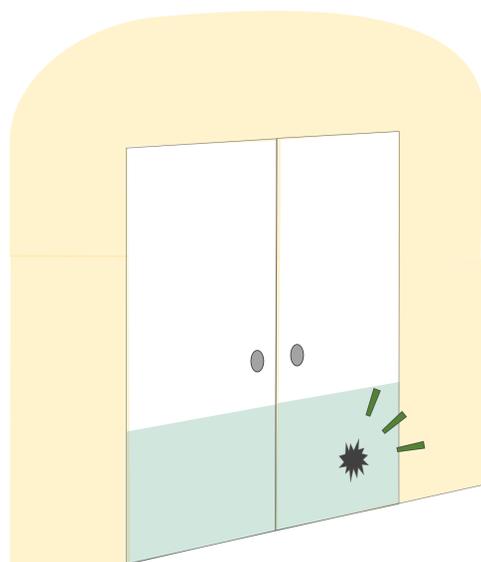
修繕費用は 誰の負担？



©2014 大阪府もずやん



①壁紙に日焼け跡がついてしまった。



②襖に穴をあけてしまった。

賃貸住宅退去時の修繕について 上記①、②は貸主の負担か借主の負担か説明できますか？

■答え

①壁紙に日焼け跡がついてしまった。

→ **貸主負担**

(考え方)

壁にポスター等を貼ることによって生じるクロス等の変色は、主に日照などの自然現象によるもので、通常の生活による損耗の範囲と考えられるため、貸主負担となります。

②襖に穴をあけてしまった。

→ **借主負担**

(考え方)

通常の使用による損耗ではなく、借主の故意・過失によって生じた毀損については、借主に原状回復義務が発生するので、借主負担となります。

さらに詳しい内容や別の事例について知りたい方は、「大阪府版ガイドライン」や国土交通省が定める「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改訂版)」をご覧ください。

※上記でお示している内容は一般的な考え方に基づいて記載しております。損耗の程度や特約により借主が費用を負担すること合意されている場合などによって負担区分が上記と異なる場合があります。