

2021
12.16

NEWS RELEASE

Vol
34

街中がクリスマスカラーになりましたね。
今年も残りわずか、来年は今年よりももっと良い年になりますように！
それではプラザより、原状回復をめぐるトラブルとガイドラインなどについてご案内いたします。

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について

● ガイドラインの位置づけ

民間賃貸住宅における賃貸借契約は、いわゆる契約自由の原則により、貸す側と借りる側の双方の合意に基づいて行われるものですが、退去時において、貸した側と借りた側のどちらの負担で原状回復を行うことが妥当なのかについてトラブルが発生することがあります。

こうした退去時における原状回復をめぐるトラブルの未然防止のため、賃貸住宅標準契約書の考え方、裁判例及び取引の実務等を考慮のうえ、原状回復の費用負担のあり方について、妥当と考えられる一般的な基準をガイドラインとして平成10年3月に取りまとめたものであり、平成16年2月及び平成23年8月には、裁判事例及びQ&Aの追加などの改訂を行っています。

● トラブルを未然に防止するために

原状回復の問題は、賃貸借契約の「出口」すなわち退去時の問題と捉えられがちですが、これを「入口」すなわち入居時の問題と捉え、入退去時における損耗等の有無など物件の状況をよく確認しておくことや、契約締結時において、原状回復などの契約条件を当事者双方がよく確認し、納得したうえで契約を締結するなどの対策を的確にとることが、トラブルを未然に防止するためには有効であると考えられます。

上記以外にも

「ガイドラインのポイント」

- ① 原状回復とは
- ② 「通常の使用」とは
- ③ 経過年数の考慮
- ④ 施工単位

などの情報が上記QRコード「国土交通省HP」でご案内していますのでご覧ください。



詳しくは
国土交通省HP



よくある相談事例FAQ (公社HPより)

Q. サイディング張りにするかモルタル塗にするか外壁の仕様で迷っています。どちらが良いのでしょうか？

A. それぞれメリット、デメリットがありますが近年では、多くの住宅がサイディング仕上げとされています。サイディングは、耐火性も高く工期も短く様々な表面の模様や色調が用意されています。ただしジョイント部分のシーリング処理や維持管理に注意する必要があります。モルタル壁は、左官仕上げとなるため手間がかかり施工技術も必要です。乾燥や地震によりひび割れが発生しやすいですが耐用年数が長いことや左官仕上げの上にはタイルや吹付タイルで施工するため建物のデザインの自由度が高く、質感もサイディングとは違うため住宅のデザインや好みにより選択されています。なお工事費用は、一般的にサイディング張りの方が安くなります。

住まいに関するご相談は

● 住まい相談プラザへ **お気軽にどうぞ**

【電話】
048-658-3017

【営業時間】
午前10時～午後6時30分
※年末年始(12/29～1/3)を除く



詳しくは