

必読

暮らしの法律ナビ

No.15

「敷金の返還」

敷金の返還請求について

引越しのシーズンになり
賃貸住宅の明け渡しをする
際に敷金がいくら返ってくる
のか気になる人は多いの
ではないでしょうか。

敷金とは明け渡し時に賃
借人の滞納家賃や過失によ
り部屋を損傷した場合の修
理費用等賃借人の債務に充
当するために予め大家さん
に交付する金銭で、明け渡
し後その金額を差し引いて

賃借人であった者に返金す
るものです。基本的に賃借
人が常識的に掃除をして管
理をしていれば敷引特約が
ない場合は全額返還される
ものです。しかし不当に高
額な敷引特約を締結させた
り、何の具体的な説明もな
く原状回復義務という言葉
だけで当然に壁紙張替え、

畳交換、ハウスクリーニン
グ等を負担させてほとんど
返金されない事があります。
不当な敷引特約は無効です。
原状回復とは契約時の状態
に戻すことではなく、賃借
人の故意過失による損傷や
通常でない使用による劣化
等の回復義務です。通常使
用による建物劣化は大家さ
んの負担です。お悩みの方
は司法書士、弁護士等専門
家にご相談下さい。

過払い金の返還請求なら

債務整理 離婚 相続 他

三田中央事務所

司法書士・土地家屋調査士 **田嶋 徳之**

クレサラ 無料相談 ☎079-561-2050
tajima_to-ki@nifty.com

三田市中央町4-5 三田ビル5F(市役所向かい)

<http://www.sandachuo.com>