

# 退去時のお困りごとに関する 相談窓口のご案内

修繕費用を  
請求されたが？

貸主との話し合いが  
まとまらず困っている

**仙台弁護士会の被災者電話相談・面談無料相談を  
ご利用ください。**

## 仙台弁護士会 法律相談センター

022-223-2383

仙台市青葉区一番町2-9-18

毎週月曜～金曜（祝日を除く）

：午前10時～午後3時

※月曜、木曜（祝日を除く）は

午後5時30分～午後7時30分も受付

※土曜（祝日を除く）は

午前9時30分～正午も受付

**被災者電話相談 022-722-0737**

毎週月曜日 午前10時～午後7時（祝日を除く）

貸主との話し合いがまとまらず、法的解決（少額訴訟、民事調停、ADRなど）を検討される場合の手続き等についてのご質問、ご相談にも応じます。



各自治体の「消費生活相談窓口」もご利用いただけます。

- 宮城県消費生活センター 022-261-5161
- 仙台市消費生活センター 022-268-7867

※その他の市町村「消費生活相談窓口」については、各市町村へお問い合わせください。



### Q 1 借り上げ民間賃貸住宅はどのような契約なのか

→貸主・県（借主）・被災者（入居者）の三者で契約を締結し、県は借り上げた物件を被災者に応急仮設住宅として供与しています。

### Q 2 契約書をなくしたときは

→宮城県応急仮設住宅契約事務センター（022-745-0565）までお問い合わせください。

### Q 3 敷金はどうなっているのか

→県が、貸主に対して、敷金の代わりとなる「退去修繕負担金」を渡しています。「退去修繕負担金」はあなたに返還されません。もっとも、賃貸物件が遡って仮設住宅扱いとなっていた場合には、あなた自身に敷金が返還されます。

### Q 4 原状回復とは

→賃貸借契約終了時、入居者は、部屋に置いてある荷物を全て搬出し、部屋の掃除をして貸主に明け渡す必要があります。これを原状回復といいますが、借りていた部屋を入居当初と同じ状態に戻す必要までではありません。原状回復の範囲についてはQ5をご覧ください。

### Q 5 原状回復の範囲は

→借主が通常の使用方法で生じた汚損・損耗（通常損耗）はそのままでよく、借主・入居者がわざと（故意）又は不注意（過失）で付けてしまったキズ等についてのみ、原状回復が求められます。たとえば、クロスについての家具の置き跡は通常損耗の範囲ですが、飼猫がつけたひっかき傷は、通常損耗を超える部分です。その他の具体的な相談については、仙台弁護士会の法律相談センター（問合せ先は表面参照）をご利用ください。

### Q 6 原状回復費用はどうなるのか

→まず、「退去修繕負担金」（Q3参照）で修繕費を賄い、それでも賄えない入居者の故意又は過失による損壊について修繕費用が発生した場合には、あなたはその超過部分の修繕費を負担することになります。

### Q 7 プレハブ仮設と借り上げ民間賃貸住宅では、退去時に持ち出せる物に違いはあるのか

→あります。プレハブ仮設の設備（エアコン、ガスコンロ等）は、行政が設置したものであれば物品譲渡申請手続きを行えば持ち出せますが、借り上げ民間賃貸住宅の設備は、行政が設置したものではありませんので、入居者自身が購入・設置したものの以外の持ち出しは認められません。

### Q 8 借り上げ民間住宅として借りていた住居を、今度は私が借主となって契約したいが誰と話をすればよいか

→仲介不動産業者又は貸主に、みなし仮設住宅としての契約終了後もその賃貸住宅に入居したいという意向があることを伝え、貸主の了解を得る必要があります。