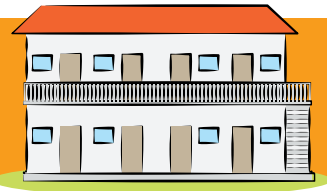


當心搬離租賃住宅時的糾紛！



準備搬到新家！現在的房間有點髒…

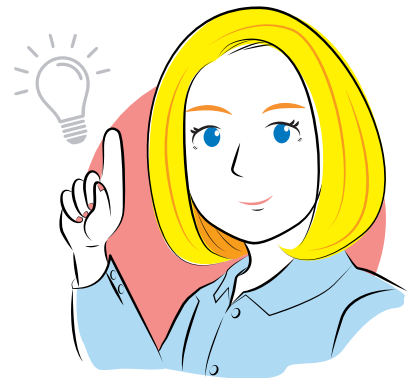
請款
10 萬日元

之前租的公寓，竟然寄來請款單，
要求支付清潔費和維修費 10 萬日元!?

POINT 01

搬離時請注意！⚠️

- 搬離之後，必須將房間恢復到原本的狀態（隨著正常使用和屋齡（時間）老舊造成的髒污和傷痕除外）。在嚴重髒污或產生傷痕等情況下，房客必須支付用來恢復到原本狀態的費用。
- 搬離時，寄放在房東處的「敷金（保證金）」，原則上將全額退還，但如果產生恢復原狀的費用（清潔費與維修費等），將從押金中扣除。如果這筆費用超過保證金，還會收取追加的費用。

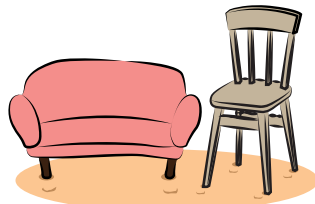


POINT 02

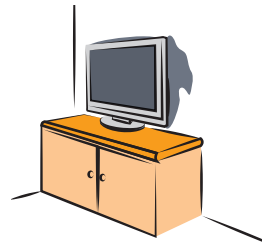
這種情況是由哪一方負擔？

由房東負擔

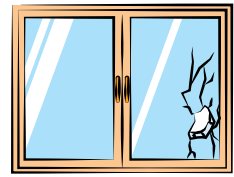
由於正常使用和
屋齡老舊



安裝家具
引起地板等處的壓痕



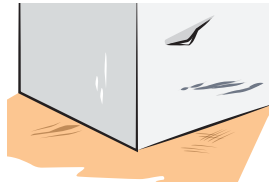
電視等處的後方
牆面發黑



地震時造成的
玻璃損壞

由房客負擔

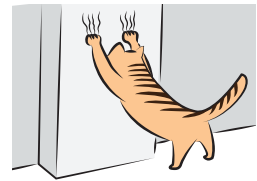
由於超出正常使用範圍的
使用方式所引起



搬家過程產生的
刮痕與傷痕等



煙漬與煙味



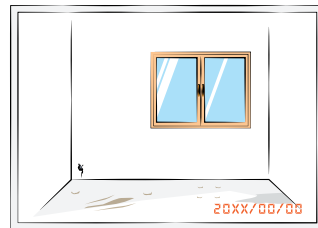
寵物造成的
傷痕與氣味

POINT 03

預防糾紛的要點

■ 入住時

- 盡可能與房東和房地產員工一起檢查房間的現況。
- 檢查是否有傷痕與污垢，並拍攝有記錄日期的照片。
(最好能複製平面圖，並且記錄位置)
- 可能會有特殊協議，例如「房屋清潔費由房客負擔」等，因此在簽約之前，請仔細閱讀契約書。



■ 入住期間

- 經常清潔並注意防止黴菌和油漬。
- 不要違反契約，例如在「禁止養寵物」的房間裡飼養寵物等。



■ 搬離時

- 取出所有行李並且打掃房間。
- 連同房東和房地產員工一起確認房間狀態。
- 如果房東要求收取維修費用，請仔細檢查請款內容，如果無法接受，可要求房東說明。

