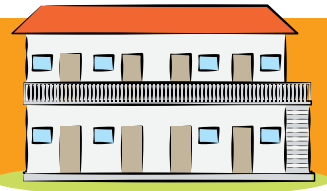


# 當心搬離租賃住宅時的糾紛！



準備搬到新家！現在的房間有點髒…

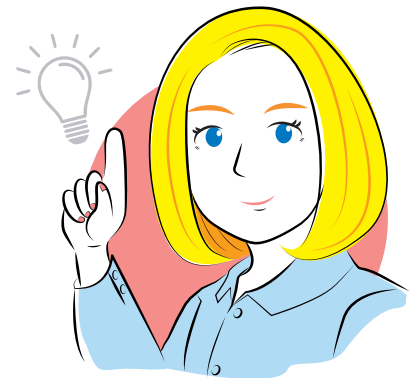
請款  
**10 萬日元**

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。

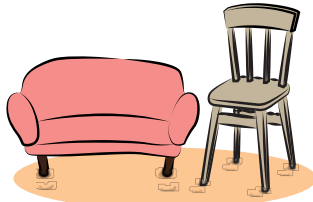


## POINT 02

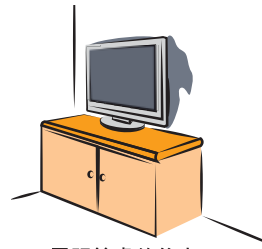
# 這種情況是由哪一方負擔？

### 由房東負擔

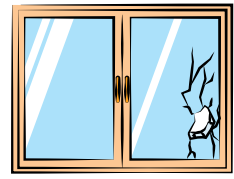
由於正常使用和  
屋齡老舊



安裝家具  
引起地板等處的壓痕



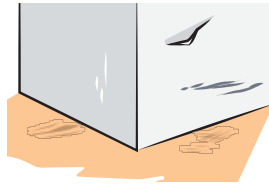
電視等處的後方  
牆面發黑



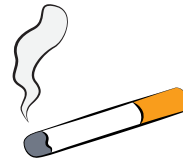
地震時造成的  
玻璃損壞

### 由房客負擔

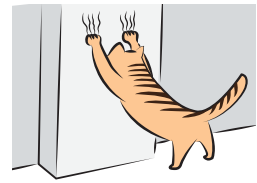
由於超出正常使用範圍的  
使用方式所引起



搬家過程產生的  
刮痕與傷痕等



煙漬與煙味



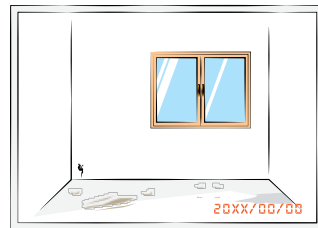
寵物造成的  
傷痕與氣味

## 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。

