平成26年3月○○日

**通　知　書**

東京都新宿区○○○○１−２−３

株式会社○○

代表取締役社長　○○○○　殿

記

１、賃貸借契約締結と敷金差し入れの事実

私は、平成24年6月○○日、貴社との間で、東京都新宿区○○町４−５−６　○○マンション　○○号室（以下、「本件物件」といいます。）を目的とする賃貸借契約を締結し、同年7月1日より、居住していました。この時、私は上記賃貸借契約締結の際、貴社に対し、敷金16万8000円を差し入れました。

２、賃貸借契約の終了と敷金返還額の見積書の送付

上記家屋転貸借契約は、平成25年12月24日に、平成26年1月末日までに退去することを内容として合意解約致しました。その後私は、平成26年1月31日、貴社に対し、既に本件建物の明渡しを完了しております。従って、貴社には、私に対する16万8000円の敷金返還義務が発生しています。

しかし、貴社は、平成26年2月7日、私に対し、「ハウスクリーニング代及び畳・クロス等原状回復費用」として8万4000円を敷金から差し引くとして、残金8万4000円を支払う旨の見積書を送付してきました。

３、私が負担すべき費用

私が負担すべき費用は以下の通りありません。

（１）壁のクロスの原状回復費用について

貴社は、私が壁のクロスの取替え費用を負担すべきだと主張されます。しかし、国土交通省のガイドラインによると日光による壁のクロスの変色は貸主が修繕費用を負担するとされています。したがいまして、私にはクロスの取替え費用として2万1000円を負担する義務はありません。

（２）ハウスクリーニング代について

私は退去時に通常の基本的クリーニングは済ませており、原状回復義務は果たしおります。したがってプロの清掃業者を入れるかどうかは、あくまで貸し主様の都合によるものですので、清掃業者に支払う費用は当方が負担すべきものではありません。したがいまして、私にはクリーニング費用3万円を負担する義務はありません。

４、私が請求する金額

以上に記載した通り、当該物件について私には修繕費・清掃費を負担する義務はありません。よって、契約時に支払った敷金16万8000円満額を請求します。下記口座に本書面到着後１４日以内にお支払い下さい。

　　　　　　　　　記

金融機関名　□□銀行　○○支店

種類　　　　普通預金

口座番号　　XXXXXXXXX

名義　　　　○○○○

なお、上記期間内に上記金員全額のお支払がない場合は、直ちに裁判所に少額訴訟をする手続きに入りますことを念のため申し添えます。