平成○○年○○月○○日

**通　知　書**

○○県○○市○○町○−○−○
株式会社○○

代表取締役社長　○○○○　殿

記

1.賃貸借契約締結の事実と、預けた敷金の金額

私は、平成○○年○○月○○日、貴社との間で、○○県○○市○○町○−○−○　○○アパート　○○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○○月○○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○○万○○○○円を預け入れました。

2.賃貸借契約終了と、敷金返還金額の見積書到着の通知

上記家屋転貸借契約は、平成○○年○○月○○日に、平成○○年○○月○○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○○年○○月○○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○○万○○○○円の敷金返還義務が発生しています。

しかし、貴社は、平成○○年○○月○○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○万○○○○円を敷金から差し引くとして、残金○万○○○○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）壁クロスの修理費用について

貴殿は敷金返還の見積書に書かれているように、壁クロスの修理費用◯万円を私に負担させようとされていますが、しかし国土交通省のガイドラインの指針では太陽光が原因による壁クロスの変色や劣化は、貸主が修理費用を負担すると謳われています。そのため私には壁クロスの修理費用として◯万円を敷金から差し引かれることを了承できません。

（２）退去時の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○万円を負担する義務はありません。

4.私が返還請求する金額

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○万○○○○円満額を請求します。下記口座に本書面到着後○○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。