

# ペットを飼っている人が引っ越しの時に3万円損しない方法

ペットの臭いが、クロス（壁紙）に染みつくことをご存じでしたか？

実は、臭いに敏感な人ならすぐに分かります。

もし、ペット禁止のお部屋で退去時の引き渡しの際に、このことが不動産屋さんや大家さんにバレたらかなり不利になります。

また、ペット可のお部屋の場合でも、ほぼ無条件で前居住者の許可なく壁紙が張り替えられてその代金は敷金から相殺されます。

金額にして、ワンルームでザッと**7万円**ぐらいです。

ペット可のお部屋の敷金が通常の部屋より1ヶ月分増しになっている物件が多い理由は、このクロス張り替えなどの工事をするを前提にしているからなのです。

ご挨拶が遅れました。

クロス張り替え職人の錦織悠二@クロスはりかえ隊、と申します。



本日は、ペットを飼われているあなた様のために、引っ越しでお部屋を引き払われる際に3万円損しない方法をお伝えします。

タバコを吸っていた部屋なら張り替えは当然でしょう。

また、クロスをペットがひっかいてしまって傷を付けてしまったような場合も当然と納得しやすいです。

ところが、ニオイの染みつきも当然のように張り替えの対象になります。

そして、ペットのよるニオイやひっかき傷などの修復は、**100%居住者負担**というのが常識になっています。

そのため、前居住者の許可を取ることもなく当たり前のようにクロスの張り替えが行われます。

もちろん、その費用は、前居住者が大家さんに預けていた敷金からこちらも当然のように引かれます。

そして、このクロスの張り替えの代金というのが、結構お高いのです。

ワンルームの場合でも、壁を全て張り替えると、7万円ぐらいは覚悟する必要があります。

(金額に幅があって6~8万円ですが、7万円弱と考えた方が現実的なのでこの後も7万円を前提にお話しを進めさせていただきます。)

ペット可のお部屋は、一般的に敷金を1ヶ月分多く取っているため、クロスの張り替えに必要な費用を賄うために十分です。

ただ、実はこの7万円という金額ですが、本当はもっと安いのです。

なぜなら、クロスの張り替えは不動産屋が施工する訳ではなく、私たちのようなクロス職人が仕事を受けて作業をするため**中間マージン**が発生するからなのです。

そして、この中間マージンが結構な金額になっていることが多いのです。

ちなみに、私が個人でワンルームのクロスの張り替えをお受けした場合は、35,000円ぐらいです。

計算していただくとわかりますが、3万円以上お安くなります。

もちろん、実際にお部屋を拝見しないと正確なお見積り金額が出せませんがこの金額から大きく変わることはありません。

平米表記ですと、一般の方には分かりにくいと思うのですが、一応これが正確な見積りを出すための根拠となる数字になります。

(例) クロス職人 800~1,000 円/m<sup>2</sup>  
不動産業者 1,200~1,800 円/m<sup>2</sup>

また、不動産屋経由ですと、仕事を業者に丸投げにするため、業者の裁量で必要ない箇所まで張り替えをされる可能性もあります。

不動産屋にとっては、クロスの張り替え料金が敷金を超えなければ自分の腹は痛みませんから気にしないわけです。

一方、クロス張り替え業者にとっては、ある程度の金額までは好き勝手に見積もれます。

作業量としても、同じ現場でも仕事ですから少々たくさん張り替えても手間は変わらないため多めに張り替えた方が利益が上がるのです。

理不尽な話ですが、こういったことは日常的に行われています。

でも、あなたがペットを飼っているからと言って泣き寝入りされる必要は全くありません。

引っ越しのタイミングで自らクロスの張り替えを済ませておけばいいのです。

そうです、あなた自身がクロス職人に直接仕事を依頼するということです。

ただし、あらかじめ不動産屋にクロスの張り替えを自分で依頼することを告げて、張り替え後の仕上がりを確認してもらうようにしてください。

そして、敷金からはクロスの張り替え代は引かれられないという約束を取り付けておいてください。

それと、ペット不可のお部屋の場合は注意が必要です。

引き渡しの際、あるいは後の大家さんのチェックのタイミングで、ペットを飼っていたことが高確率でバレます。

このことがバレた上で不動産屋さんにクロスの張り替えを任せるとかなり足下を見られる可能性があります。

元々敷金を多く取られているので、クロス張り替え業者の出してくる見積もりも過剰になる可能性があるからです。

ただ、こんな理不尽なことをされても、ペット不可の部屋でペットを飼っていた手前文句も言いにくくなります。

「契約違反」と言われてしまえば、少々のことをされても文句が言えません。

ですので、こっそりペットを飼われていた場合は、是非とも不動産屋への引き渡しの前に**痕跡を消しておいた方がいい**という話になります。

実は、私もペットを飼っていますので、ペットを飼っている方のお気持ちはよく分かります。

痕跡を消すというのは、もちろん自分でクロス職人に依頼して張り替えを済ませてしまうということです。

引っ越しというのは、いろいろ物入りです。

ちょっとでも費用を浮かして、他に必要になるものにお金を回してください。

3万円あればいろいろできると思います。

もし、引っ越しをされる場合は、”クロスはりかえ隊”の錦織までご連絡頂きお見積もりをしてください。

最後に、不動産業者とクロスはりかえ隊「1 K 1 R まるごと張替えプラン」比較をご紹介します。

・部屋部分6帖+キッチンスペース3帖の天井クロスと壁クロス張替えの例

約65㎡で換算すると 不動産業者・・・78,000円～117,000円

クロスはりかえ隊・・・45,000円（1 K 1 R まるごと張替えプラン）

その差 → 33,000円～72,000円 もお得にクロスの張替えが出来ます！！

以上で、クロス職人の私からペットを飼っている方にお伝えしたかったことは全てです。

最後まで読んでくださってありがとうございました。

【クロスはりかえ隊】

代表：錦織悠二

0120-802-963

東京都八王子市横川町391-7

第2真尾ビル203

<http://クロス張り替え.com/>  
[lightspace248@yahoo.co.jp](mailto:lightspace248@yahoo.co.jp)