

新しいお部屋で新生活！



「賃貸借契約」を理解して、トラブルを防ごう！！

◆ 事例①

賃貸マンションを借り、敷金など約18万円を支払ったが、入居できなくなったため解約を申し出たら「**契約は成立している。清掃費用以外は返金できない**」と言われた。鍵も受け取っていないのに、返金されない。なんとかならないか。

◆ 事例②

賃貸マンションを退去後、貸主から、ハウスクリーニング費用等で**計17万円の原状回復費用**を請求された。敷金礼金はない部屋で、契約書に原状回復に関する特約もなかった。高額な請求に納得できない。

◆ トラブルに遭わないために



契約時：契約書の記載内容や賃貸物件の現状をよく確認する

禁止事項、修繕に関する事項、退去する際の費用負担に関する事項のほか、「ルームクリーニング費用は全額借主負担」といった特約がないかについて確認しましょう。

裏面のチェックポイントも参考にしてね



入居中：入居中のトラブルは貸主側にすぐ相談する

借主が貸主側に無断で修繕を行うと、その内容や金額について貸主側とトラブルになることがあるので、注意が必要です。



退去時：精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求める

納得できない費用を請求された場合には、国土交通省が定めている「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考に、貸主側に説明を求め、費用負担について話し合しましょう。

契約書のチェックポイント



借りる部屋の名前や場所、部屋の設備に間違いはないか？ 1 事前説明や内見時と違っている箇所はないか？		5 禁止行為はあるか？	
			ペットの飼育可否
	名称、所在地、住戸番号、間取り		その他
	洗濯機置場、冷暖房設備、宅配ボックス等	6 修理についてはどのように決められているか？	
	インターネット回線の有無、種類		修繕条項
	ガスの種類	7 契約の更新についてはどのように決められているか？	
	使用可能電気容量		更新条項
	駐車場、自転車置場等	8 退去する時の手続きはどのようになっているか？	
2 契約期間はいつからいつまでか？			退去日の通知期限
	始期、終期		違約金条項
3 賃料の金額や支払方法、計算方法に間違いはないか？		9 原状回復についてはどのように決められているか？	
	賃料		貸主負担項目
	共益費		借主負担項目
	敷金	10 その他、特約事項がないか？	
	附属施設使用料		特定の保険への加入、営業目的での使用禁止等
	賃料の計算方法		ハウスクリーニング費用の入居時先払い
4 貸主や管理業者の連絡先は記載されているか？			敷金の不返還
	貸主、管理業者、家賃保証業者		その他