

消費者

賃貸住宅契約のトラブルを防ぐために ～契約から入居、退去の注意点～



新生活が始まる春は賃貸住宅についてのトラブルが多くなる季節です。相談の多い例をもとに注意点をまとめましたので確認しましょう。

* * *

● 申込金は返してもらえます

物件が見つかったと、「申込金」（名目はさまざまです）を支払い、仮押さえをすることがあります。契約成立前にキャンセルをする場合、この申込金は返してもらえます。

● 部屋に傷などがあるときは…

自分がつけたものではない傷があれば、写真に撮っておくと（カメラの日付も確認）、以前からある傷だと証明できます。また貸主に傷などの箇所を伝えておくこともトラブルを防ぐためには大切です。

● 敷金について

敷金とは、借主の家賃の滞納や、不注意による設備の損傷などに対する費用を担保するため、貸主に預け

るものです。通常は退去時に、借主が負担すべき費用を差し引いて返還されます。最近では「敷金ゼロ」という物件もありますが、礼金や退去時の費用負担が高く設定される場合もありますのでよく確認しましょう。

● 原状回復はよく確認を

原状回復は、契約書にそった対応となります。退去時の手続と考えずに、契約時によく内容を確認しましょう。参考になるものとして借主が負担する費用などについて国土交通省が公表しているガイドラインがあります。例えば、「畳の日焼けや冷蔵庫裏の電気焼けなどの自然損耗」、「通常使用の範囲内での損耗」は貸主の負担、「タバコのヤニや落書き、ペットによる傷」は借主負担などです。契約時によく確認し、トラブルを未然に防ぎましょう。

不明な点は消費者センターへご相談ください。

■ご相談は消費者センター（メルカつきまち4階、相談専用☎829・1234）へお気軽にどうぞ。受け付けは午前10時～午後5時です。月曜日休業（祝日の場合、直後の平日）。土・日・祝日も相談できます。