



守口市消費生活センター くらしナビ

賃貸住宅を契約するときに気を付けること

事例&アドバイス

事例1
不動産屋で紹介された賃貸マンションの部屋が気に入り、人気物件なので早く決めてほしいと言われて、その場で契約し敷金、家賃、仲介手数料を支払った。しかし数日後にもっと良い部屋を見つけた。前の部屋を解約したいと申し出たが、貸主が了承済みなので初期費用は返金できないと言われた。

事例2
家賃が安くて良い部屋が見つかったので引越した。半年ほどで備え付けの古いエアコンが故障したので管理会社に苦情を伝えたところ、自分で買い替えてほしいと言われた。そのような説明は聞いていない。

解説 春は引越する人が多く、賃貸住宅の入居、退去に関するトラブルが増える時期です。事例のようなトラブルを未然に防ぐために、賃貸住宅を契約するときの注意点を確認しておきましょう。

【契約前】

広告の情報だけで判断せず、現地に行って物件を確認しましょう。物件を決めたら、契約を結ぶ前に宅地建物取引士から重要事項の説明を受けます。敷金、礼金等の初期費用、保証人や保証委託契約の要否、エアコン等の付帯設備の有無と修繕等の管理方法、インターネット環境、契約更新時期や更新料、入居中や退去時の特約等を十分に確認し、借りるかどうかが慎重に判断しましょう。契約前に仮押さえのため支払った申込金等は、キャンセルする場合には返金されます。

【契約するとき】

貸主が了承した時点で契約成立となります。契約成立後は自己都合による初期費用の返還を求めることは困難です。賃貸借契約書と重要事項説明書を受け取り、内容をよく確認しましょう。借主に不利な内容でも、お互いに合意していれば、その内容は原則的に有効となるので注意が必要です。国土交通省が「賃貸住宅標準契約書」を公開しているので参考にするのもよいでしょう。

【入居するとき】

貸主の立ち合いのもと、傷や汚れ、気になる点があれば双方で確認し、写真やメモを残しておきましょう。



相談専用電話 **6998-3600**

守口市消費生活センター（守口市役所内）

相談時間

午前9時00分～午後4時30分

土・日曜・祝日の相談窓口は、

消費者ホットライン

188（局番なし）