



賃貸住宅の保証会社とのトラブル

【事例1】

賃貸住宅の家賃を延滞してしまった。大家さんに支払いを待ってほしいとお願いしているが、保証会社から請求の電話がかかってきた。

【事例2】

賃貸マンションを退去したら管理会社から高額な床の修繕費を請求された。入居前からあった傷だが写真を撮っておかなかったので証拠がない。納得できないので支払いを拒否していたら保証会社から請求書が届いた。

【アドバイス】

最近は賃貸住宅の入居時に、保証会社（家賃債務保証会社）との契約を求められることが多くなっています。

保証契約とは、借主が家賃等を滞納した場合に、保証会社が立て替えて貸主に支払い、借主に請求するものです。滞納の有無にかかわらず毎月立て替え払いされる保証契約もあります。退去時の原状回復費用等についても保証契約に含まれることがあります。

貸主にとっては安心できるシステムですが、借主が納得できないことがある場合でも立て替え払いされてしまうことがあるので注意が必要です。

▼ 請求に納得できない場合はきちんと申し出る

原状回復費用等の請求に納得できない場合は、早めに貸主や管理会社に申し出て話し合う必要があります。同時に保証会社にも連絡しておきましょう。保証会社が立て替え払いすると減額交渉が難しくなります。貸主や管理会社との交渉中などの一定期間は保証会社の立て替え払いが保留になる場合もあります。

個人信用情報機関に加盟している保証会社からの請求を拒否すると、延滞情報が登録されてクレジットカードが作れなくなったり、住宅ローンが組めなくなったりするおそれがあります。

▼ 賃貸借契約書だけでなく保証契約書の内容もよく読む

賃貸住宅の保証契約を結ぶ場合は、保証される内容、立て替え払いのタイミング、保証料等をよく確認し、不明な点があれば仲介会社に説明を求めましょう。契約書は退去後すべての精算が完了するまで大切に保管しましょう。

相談専用電話 06-6998-3600

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）