
■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！！

住宅の賃貸借に関する消費者トラブルは、10～20歳代の若者にもみられます。特に、親元を離れ新たな生活を始める際に賃貸借の契約をすることが多く、トラブルにならないよう注意が必要です。全国の消費生活センター等には、賃貸借契約に関して次のような相談が寄せられています。

<相談事例>

【事例1】

娘が賃貸マンションを借りることになったが、入居前に解約を申し出たところ、支払ったお金はほとんど返金できないと言われた

【事例2】

賃貸マンションを退去した後、ハウスクリーニング費用などを含む高額な原状回復費用を請求された

<トラブル防止のポイント>

（1）契約時：契約書類の記載内容や賃貸物件の現状をよく確認しましょう

契約前に書類の内容をよく確認しましょう。特に、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や、特約について必ず確認しておきましょう。

入居前に、できる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認しておきましょう。入居前からあったキズや汚れ等の写真を撮っておくと、退去時のトラブル防止につながります。

（2）入居中：入居中のトラブルは貸主側にすぐ相談しましょう

入居中に、雨漏りやトイレの水漏れ等のトラブルが発生したら、すぐに貸主側に連絡し、どうすればよいか相談しましょう。また、賃貸物件はあくまで借りているものであることを意識し、日頃からできるだけきれいに使うことを心がけましょう。

（3）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ましょう

賃貸物件を退去するとき、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みましょう。また、賃貸物件の退去時は、入居時と同様に、できる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認しましょう。その際、確認した内容をメモに残したり、修繕が必要と思われる箇所の写真を撮ったりして、証拠となる記録を残しておくことが大切です。

（4）2022年4月から『18歳で大人』に！

2022年4月1日から、18歳になれば、一人で契約ができるようになりました。しかし、原則として一方的に契約をやめることはできないので、契約するかどうか、慎重に検討しましょう。

賃貸借契約の内容などについて不安になったとき、トラブルになったときなどには「188」（消費者ホットライン）に相談しましょう！

大分県消費生活・男女共同参画プラザ（アイネス）

〒870-0037 大分県大分市東春日町1番1号（NS大分ビル内）

TEL：097(534)4034 FAX：097(534)0684

ホームページ：<http://www.pref.oita.jp/soshiki/13040/>

E-mail：oita-shouhi@pref.oita.lg.jp

☆ **メルマガバックナンバー**（これまでの配信内容は、こちらからご覧ください）

<http://www.pref.oita.jp/site/syohi-senta/mailmaga.html>

☆ **Facebook** で暮らしに役立つ最新情報を発信しています！

★ Facebook に登録していなくても、見ることができます。

<https://www.facebook.com/oita.iness>

～「ながら見守り」にご協力ください～

子ども達を犯罪被害から守るために、「気楽に」「気長に」「危険なく」自分のペースにあわせた見守り活動を始めてみませんか？

ウォーキングや犬の散歩、花の水やり、仕事などをし「ながら」、子どもを見守り、不審者を地域のコミュニティに入らせないようにしましょう。

【消費生活に関するご相談は・・・】

☆ 市町村の消費生活相談窓口

県下すべての市町村で、消費生活センターや相談窓口が設置されています。

次の消費者ホットラインは、全国どこでも、お近くの市町村や県の相談窓口をご案内します。お気軽にご相談下さい。

《 消費者ホットライン：188 》

☆ 大分県の消費生活相談窓口

※メールやファックスでは受付しておりません。

◇ 消費生活等相談（契約、販売方法、多重債務、消費生活に関する相談）

- 受付時間：月～金曜日（祝、休日をのぞく）9：00～17：30
- 相談電話：097-534-0999

◇ 消費生活特別相談

- 受付時間：日曜日（第3日曜をのぞく）13：00～16：00
- 相談電話：097-534-0999

◇ 食品表示110番（不審な食品表示に関する情報、食品表示に関する質問など）

- 受付時間：月～金曜日（祝、休日をのぞく）9：00～16：30
- 相談電話：097-536-5000

☆メルマガ登録者を募集しています！

配信ご希望の方は、お名前、市町村名、「PC版または携帯版」の配信希望と書いて、下記メールアドレスあて送信してお申し込みください。（配信停止も同様）

○申込先 → iness.csm@pref.oita.jp （メルマガ専用アドレス）



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1万円**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



1 借りる部屋の名前や場所、部屋の設備に間違いはないか？ 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なになっているか？	
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