

高知県立消費生活センター 地域見守り情報



第251号

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

進学や就職、転勤など、新たな生活を始める時期は、賃貸住宅を契約したり、退去したりする方が多いことから、賃貸住宅に関する相談が多く寄せられます。契約した後、トラブルにならないよう、契約をする前に「賃貸借契約」について理解しておきましょう。



【トラブル事例】

賃貸マンションを退去する際、貸主から、ハウスクリーニング費用やクロス・天井の貼り替え費用、エアコン洗浄費用、風呂の鏡のうろこ取り等で計17万円もの原状回復費用を請求された。契約書に原状回復に関する特約はなかった。普通に掃除はしており、タバコは吸っていないしペットも飼っていない。高額な請求に納得できない。

契約時に契約書類や賃貸物件の現状をよく確認しましょう！

- ◆賃貸物件の契約をした後で不利な条件を見つけても、条件の変更は難しいことが多いので、契約前に重要事項説明書や契約書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**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、必ず確認しておきましょう。
- ◆貸主側に「契約します」と伝えた後で、「やっぱりやめたい」と申し出てトラブルになることもあります。その賃貸物件を契約するかどうか、よく検討してから契約しましょう。
- ◆賃貸借に関するトラブルは、退去時によく起こります。入居前に貸主と一緒に、傷や汚れがないか、備え付けの設備に問題がないかなどを確認し、内容をメモしたり、傷や汚れの写真を撮るなど記録に残し、契約書類と一緒に大切に保管しておきましょう。
- ◆賃貸住宅を退去する際の原状回復について、納得できない費用を請求された場合は、国土交通省の「**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、話し合いましょう。
- ◆困ったときは消費生活センターや市町村の窓口にご相談してください。
(消費者ホットライン「188(いやや)」番で最寄りの消費生活センター等につながります。)