

# 高知くらしの護身術

21

## 賃貸住宅の契約

### 「特約条項」の確認を

(2006年8月23日掲載原稿)

退去時に敷金が返ってくるものと思っていたら、ふすまや畳、壁紙の張替え費用やハウスクリーニングの費用にあてられ、ほとんど返ってこなかったり逆に追加料金を請求されたというような相談がよせられています。

◎入居時や退去時には双方で確

契約をする時には、間取りや家賃、日照・騒音などの環境等とともに、契約書を細部までよく読み検討することが大切です。

特に、「特約条項」には、退去時の修繕費等について書かれていることがあるので確認しましょう。

センターに相談される方の多くが契約書を良く見ていない場合があります。やはり契約書をしっかり読んで納得できない箇所があったら説明を求め、十分理解した上で契約することが、トラブル回避につながります。

また、入居前に部屋の状態を家主立会いで確認するとか写真にとっておくことも借主の心構えです。

退去時にも、必ず双方で確認するようにしてください。傷や汚れ等の指摘があった場合、入居時の記録が重要な資料となります。

賃貸借住宅の退去時における費用負担のあり方について一般的なルール等を示した道しるべとして国土交通省から、「現状回復をめぐるトラブルとガイドライン」が作成されています。

例えば、畳の日照による色落ちや家具の設置によるカーペットのへこみなど、通常の使い方でも生じた変化は大家負担。引越し作業で生じた引っかき傷など借り手側の故意や過失による場合は、借り手側の負担としています。

契約にあたっては慎重に、入居中には、自分の住居として丁寧な使い方に心掛け、大切に使用しましょう。