

高知くらしの護身術

276

住宅の賃貸

契約内容十分把握して

(2013年2月19日掲載原稿)

「住宅の賃貸契約をしたが、設備や環境などが思っていたのと違うので契約をやめた」という相談があります。いったん契約すると、入居していなくても解約予告分の賃料の支払いが必要となり、礼金・仲介手数料などは返金されません。

実際の住宅は、チラシなどから想像するものとは異なる部分があることが多いので、必ず契約前に内覧し、間取り・設備・環境などについて確認しておくことが大切です。

希望物件への申し込みをすると、契約前に申込証拠金を求められる場合がありますが、安易に預けることは避け、預ける場合は、契約が成立しなければ返還されることを確認しておきましょう。

賃貸条件は物件によりさまざまです。月額の家賃は同じでも、契約条件の違いで実際の支払額が大きく異なることに注意が必要です。家賃の他に支払いが必要となる、共益費・家財保険料・礼金・退去時に借り主の負担とされる費用があれば、その費用などを確認し、実質的な負担額がいくらになるのかを把握しましょう。

また、解約する場合の退去予告期間や金銭負担の条件についても確認が必要です。

住宅の賃貸借は、契約書の条項に従って行われますので、その内容を十分に理解しておく必要があります。不動産業者が仲介する場合、契約前に重要事項説明がありますので、不明な部分や気になる事項は質問し、十分に理解、納得してから契約しましょう。どうしても契約条件に納得がいかない場合には、契約をしないという判断も必要です。