

高知くらしの護身術

386

住宅の賃貸借

契約前にしっかり確認

(2016年3月1日掲載原稿)

引っ越しが多い季節。住宅の賃貸借契約で注意する点を確認しましょう。

【物件の確認】最近ではインターネット上で、間取り図や外観、部屋の状況などの物件情報を見ることができます。ただ、ネットで得られる情報は最低限のものです。物件を直接確認せずに契約し、「こんな物件だとは思わなかった」とトラブルになるケースが多くあります。

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。契約前に必ず内見し、間取りや設備、周辺環境などを自分の目で確認することが大切です。

【契約書・重要事項】住宅の賃貸借は、契約書に従って行われます。借主に不利な特約があったとしても、特約は原則有効となるため、契約前に契約書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は、契約前に宅地建物取引士から重要事項（契約の判断に必要な物件の状況や取引条件）の説明があります。不明な部分や気になる事項は質問し、十分に納得してから契約しましょう。

【原状回復】借りていた部屋を退去する時は、汚したり、傷を付けたりした所を清掃・修復して返さなければいけません。これが借り主の「原状回復義務」です。原状回復をせずに退去した場合、貸主は原状回復に必要な費用を借り主に請求することができます。

退去時に「この傷は入居前からあったのに修理代を請求された」というトラブルにならないよう、入居時に室内の状態や損傷などを借り主、貸主双方で確認し、記録に残しましょう。