

せいり ばんごう 整理番号	6-3-3	そうだん 相談レベル	2
ぶん ぐい 分類	すまい		
こう もく 項目	みんかん ちんたい じゅうたく 民間賃貸住宅		
ない よう 内容	やぬし との けいやく 家主との契約		

1 想定される質問の背景

- 日本の住宅の賃貸のシステムが理解できない。
- 契約書の意味がわからない。

2 基本的な質問と回答

相談者 契約の前に注意すべき点がありますか？

回答者 契約の前に不動産店から説明される重要事項説明書の中で特に注意すべき点は次のとおりです。

- 水道、電気、ガス、下水道の整備状況と負担金の有無
- 駐輪場や駐車場の有無と月額費用
- 家賃、共益費・管理費、敷金、保証金、権利金・礼金、違約金等の金額
- 契約の種類、期間更新、解約、解除の方法や用途の制限
- 敷金・保証金等の金銭の清算方法

相談者 契約書の中で注意すべき点がありますか？

回答者 部屋の使い方について、契約書で禁止されている次のような事項をよく確認して守るようになしてください。守らない場合、解約されたり、損害賠償を請求されることがあります。

- 別の人に住宅を貸したり、契約書で特定されていない人と一緒に住むこと
- 住居用に借りた住宅を事務所や店舗として使うこと
- 犬や猫などのペットを飼うこと
- 部屋に釘を打ったりペンキを塗ること

3 派生する質問と回答

相談者 契約が終了すれば敷金や保証金は全額返還されるのですか？

回答者 契約終了の際に残っている未払い家賃や借主で負担すべき原状回復費用等を差し引いた残額が返還される場合と、そうではない場合があります。契約の前に不動産店から説明される重要事項説明書の中で、敷金・保証金等の清算に関する事項をよく確認した上で契約してください。

メモ欄
