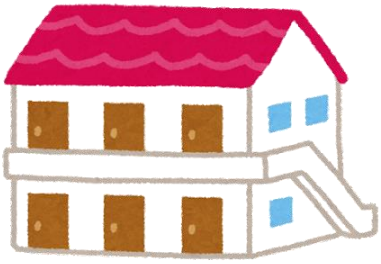
八王子市消費生活ニュース

編集･発行　八王子市消費生活センター／同消費生活啓発推進委員会

2022年4月
（令和４年）
第128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！！



◆事例①
賃貸マンションを借り、敷金など約18万円を支払ったが、入居できなくなったため解約を申し出たら「契約は成立している。清掃費用以外は返金できない」と言われた。鍵も受け取っていないのに、返金されない。なんとかならないか。

◆事例②
賃貸マンションを退去後、貸主から、ハウスクリーニング費用等で計17万円の原状回復費用を請求された。敷金礼金はない部屋で、契約書に原状回復に関する特約もなかった。高額な請求に納得できない。

◆トラブルに遭わないために

契約時：契約書の記載内容や賃貸物件の現状をよく確認する
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確認しましょう。

入居中：入居中のトラブルは貸主側にすぐ相談する
借主が貸主側に無断で修繕を行うと、その内容や金額について貸主側とトラブルになることがあるので、注意が必要です。

退去時：精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求める
納得できない費用を請求された場合には、国土交通省が定めている「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、費用負担について話し合いましょう。

＜裏面に続く＞

契約書のチェックポイント

1 借りる部屋の名前や場所、部屋の設備に間違いはないか？事前説明や内見時と違っている箇所はないか？			5 禁止行為はあるか？		
					ペットの飼育可否
		名称、所在地、住戸番号、間取り			その他
		洗濯機置場、冷暖房設備、宅配ボックス等	6 修理についてはどのように決められているか？		
		インターネット回線の有無、種類			修繕条項
		ガスの種類	7 契約の更新についてはどのように決められているか？		
		使用可能電気容量			更新条項
		駐車場、自転車置場等	8 退去する時の手続きはどうなっているか？		
2 契約期間はいつからいつまでか？					退去日の通知期限
		始期、終期			違約金条項
3 賃料の金額や支払方法、計算方法に間違いはないか？			9 原状回復についてはどのように決められているか？		
		賃料			貸主負担項目
		共益費			借主負担項目
		敷金	10 その他、特約事項がないか？		
		附属施設使用料			特定の保険への加入、営業目的での使用禁止等
		賃料の計算方法			ハウスクリーニング費用の入居時先払い
4 貸主や管理業者の連絡先は記載されているか？					敷金の不返還
		貸主、管理業者、家賃保証業者			その他

（独立行政法人　国民生活センターHPより引用）

☆お知らせ☆　柔軟仕上げ剤をお使いになる方へ

●自分にとっては快適なにおいでも、他人は不快に感じ、中には体調を崩すという申し出もあることを理解しておきましょう。
●商品を選択する際は、商品のパッケージ等に記載されている「香りの強さの目安」を参考にしましょう。
●同じにおいを嗅ぎ続けたり、においの刺激が繰り返されると感度が鈍くなるという特徴がありますので、気をつけましょう。

（独立行政法人　国民生活センターHPより引用）

＼ お困りの際は、まずご相談ください ／

八王子市消費生活センター

相談専用電話：☎042-631-5455

月～土曜日の午前９時～午後４時30分（祝・休日、年末年始を除く）

＊年末年始を除く祝・休日については「消費者ホットライン」☎ 188でご相談（午前10時～午後４時）を受け付けています。

＊相談は無料、秘密は守られます。
＊クリエイトホール休館日は電話相談のみとなります。
＊土曜日にお越しの際は、事前に電話連絡をお願いします。

〒192-0082 八王子市東町５-６ クリエイトホール地下１階
電話：042-631-5456　ＦＡＸ：042-643-0025