

くらしの情報あれこれ

賃貸住宅の

契約前に確認を！



賃貸住宅の契約をすると、貸主(大家さん)と借主(入居者)の双方が契約で定められた事項を守る必要があります。トラブルを避けるためには、契約書に署名・捺印する前に契約内容をよく確認し、理解した上で契約を結ぶことが大切です。

【契約前に、次のことを確認しましょう】

●入居時および更新時に必要な費用を確認
入居する際は、賃貸借契約に基づき、敷金、礼金、保証金などの費用が必要となる場合があります。

●原状回復の範囲、内容、特約など
契約が終了すると借主には借りていた部屋を原状に回復して明け渡す義務があります。借主の不注意などにより汚したり、設備などを壊した場合には修復義務がありますが、自然劣化・損耗などの場合は借主に負担義務はありません。ただし、契約書で両者納得の上で結ばれた特約などは、たとえ借主に不利な内容であっても基本的に有効となります。(鍵の交換費用やハウスクリーニング費用などは特約に明記されている場合が多いので注意しましょう)

●退去や解約の手続き
退去や解約には、申し入れ時期や条件について一定の手続きを経ることが必要です。

【締結した契約書は、大切に保管しましょう】

締結した契約書は、敷金の精算など退去手続きの際に必要な事項が記載されている重要な書類ですので、大切に保管しましょう。