



賃貸借のルールを確認しましょう

Q. 4月から賃貸アパートで独り暮らしを始めました。どんなことに注意したらよいですか。

A. 賃貸住宅入居後のルールとマナーを確認しましょう。

○契約書について

賃貸借契約では貸主と借主とで「契約書」を作成します。契約書には契約の条件が定められています。契約期間中はもちろん、退去時の原状回復時にも必要ですから、大切に保管しましょう。

○貸主の義務

貸主は家賃を受け取り、借主が安全・安心に居住できるよう配慮する義務があります。

もし設備などにトラブルが生じたら、すみやかに貸主に知らせ、修理を依頼しましょう。

○借主の義務

借主は契約で定められたルールを守り、家賃を期日までに支払う義務があります。特約がない限り改装や設備交換することはできません。また貸主に無断でペットを飼ったり、誰かを同居させることなど契約時の条件と異なる行為は契約違反です。

また、入居後に自分が破損したものは弁償することになります。

○集合住宅のマナー

住人が気持ちよく生活するためにはお互いの気遣いが必要です。特に他人の物音は気になるものです。時間帯に配慮しましょう。また共用部分に荷物を置くと、通行や緊急避難の妨げになりますから注意しましょう。ゴミは市の指定どおりに分別し、決められた収集日時に出しましょう。

○退去時の原状回復

借りていた住宅を退去する際は、不動産管理会社や貸主の立ち会いのもと物件の確認をするのが原則です。賃貸借契約で最も多いトラブルは退去時の原状回復費用をめぐるものです。賃貸住宅を退去するときは、契約書に定めた特約や国土交通省の「原状回復ガイドライン」を参考にし、経年劣化や自然損耗を考慮して原状回復費用を精算します。自分が破損したものはここで精算することが多いです。もし入居してすぐに、自分がつけたのではないキズや汚れがあったら、日付け入りの写真を撮って残しておくといよいでしょう。

困ったら、消費者センターにご相談ください。

《消費者相談》

●平日の午前10時～正午、午後1時～4時＝市消費者センター（市役所2階生活文化課内）☎473・4505

●平日および土曜・日曜日、祝日の午前10時～午後4時＝消費者ホットライン☎188