

■ **ここに注意！ 「賃貸住宅を借りるとき」**

春の訪れとともに、進学や就職・転勤の時期を迎え、初めて賃貸住宅を借りるという方も多いと思います。そこで、賃貸住宅を借りるときの注意点についてまとめました。

1 物件を探すときの注意点

賃貸住宅のトラブルの大部分が、入居時と退去時に起きています。入居時に慎重に物件を確認し、契約をすることは、将来の退去時のトラブルを避けることにもつながります。

〈事例1〉不動産仲介業者に行き、写真で見た賃貸アパートについて重要事項説明を受け、敷金や仲介手数料を支払った。帰りにアパートを見てみると、思っていたものとイメージが違うため入居を取りやめたいと思い、後日業者に申し出ると、契約をしているので全額は返金できないと言われた。

【契約前に必ず物件の確認を】

- 県外に転居する場合などでは、実際に物件を見ずに、ネット上の情報等だけで申込や契約をしがちですが、これがトラブルの大きな原因になります。ネット上の情報だけで、申込金を支払ったり、契約をしては絶対にいけません。
- 建物や部屋の状況、日照・騒音や周辺環境、駅までの距離や道路状況など、生活する上で大切なことを、自らの目で実際に確認した上で、借りるかどうかを判断しましょう。

2 申し込み

〈事例2〉契約前なのに申込金1万円が必要だと言われたが、支払わなければいけないのか。

【申込金であれば返還可能】

- 申込金は申込時に順番の確保をするために支払うものです。契約前に申込金を仲介業者等に支払っている場合は、申込をキャンセルした時には、申込金を返してもらえます。

3 契約

〈事例3〉賃貸アパートを契約するため、重要事項説明を受けた後で、業者に仲介手数料を支払った。後日キャンセルしたが、業者が手数料を返金してくれない。

【重要事項説明を受けてから判断を】

- 不動産業者は、借主に対して契約を結ぶ前に、重要事項の説明をする義務があります。重要事項説明は、宅地建物取引主任者が書面を交付して説明しなければなりません。
- 重要事項説明書の説明を受け、内容を理解・確認し、疑問点があれば確認後に、借りるかどうかの判断をするようにしましょう。

4 入居したら

退去するときの修繕費用をめぐるトラブルは、その汚れや傷が入居前のものか入居後についたものかが判然としないことが、大きな原因となっています。

また、エアコンや給湯機など部屋に設置されている設備の修理は、基本的に貸主の負担になりますが、入居後時間がたって判明した故障は、修理費用の分担をめぐるトラブルになることがあります。

【入居時に室内の状況や設備をチェック】

- トラブル回避には、入居時に、借主と貸主側が立ち会って、室内の状況や設備を確認することが有効です。
- 入居時に貸主の立ち会いがない場合は、日付を入れた写真を取るなどにより、入居者が自分で記録を残しておきましょう。家具を配置すると見えなくなってしまう壁や床などの部分は、引っ越しの前に確認しておきます。
- エアコン、給湯機や排水の状況などは、できるだけ早い時期に使ってみましょう。入居してすぐには使う必要がない設備でも、すべて作動させてみて様子を見るのが大事です。
- 点検して修理が必要な場合は、貸主側に連絡しましょう。無断で修理をしてしまうと、トラブルになってしまうこともあります。
- 雨漏りやカビ、結露の発生についても、見つけたらすぐに貸主側に連絡しましょう。

トラブルに遭ったときや心配なときは、最寄りの市町村の消費生活相談窓口やアイネスにご相談ください。

県外の転居先にも、県や市町村の消費生活相談窓口があり、次の消費者ホットラインの利用により、全国どこでも、お近くの市町村や県の相談窓口自動的につながり、市内料金で相談できます。お気軽にご相談下さい。

《 消費者ホットライン：0570-064-370 》

☆ **メルマガバックナンバー**（これまでの配信内容は、こちらからご覧ください）

<http://cms.ncsv.pref.oita.jp/site/seihinanzen/mailmaga.html>

☆ **Facebook**で暮らしに役立つ最新情報を発信しています！

★ Facebookに登録していなくても、見るすることができます。

<https://www.facebook.com/oita.iness>

☆ **大分県の消費生活相談窓口** ※メールやファックスでは受付しておりません。

◇ **消費生活等相談**（契約、販売方法、多重債務、消費生活に関する相談）

- 受付時間：月～金曜日（祝、休日をのぞく）9：00～17：30
- 相談電話：097-534-0999

◇ **消費生活特別相談**

- 受付時間：日曜日（第3日曜をのぞく）13：00～16：00
- 相談電話：097-534-0999

◇ **食品表示110番**（不審な食品表示に関する情報、食品表示に関する質問など）

- 受付時間：月～金曜日（祝、休日をのぞく）9：00～16：30
- 相談電話：097-536-5000

☆ **メルマガ登録者を募集しています！**

配信ご希望の方は、お名前、市町村名、「PC版または携帯版」の配信希望と書いて、
下記メールアドレスあて送信してお申し込みください。（配信停止も同様）

○申込先 → iness.csm@pref.oita.jp （メルマガ専用アドレス）

=====

大分県消費生活・男女共同参画プラザ（アイネス）

〒870-0037 大分県大分市東春日町1番1号（NS大分ビル内）

TEL：097(534)4034 FAX：097(534)0684

ホームページ：<http://www.pref.oita.jp/soshiki/13040/>

E-mail：a13040@pref.oita.lg.jp

=====