

就職が決まり、他県でアパートを探す予定だ。契約時や退去時にトラブルが多いと聞かすが、どのようなことに注意が必要か。

(18歳男性)

春になると就職や進学などで新たな生活を始めるために、住まいの賃貸借契約をする方や、転勤などで解約する方が増えます。

当センターには「いったん契約したが、都合により入居できなくなった。解約を申し出たが、支払ったお金はほとんど返金できないと言われた」「退去時に高額な原状回復費用を請求された」などの相談が寄せられています。このようなトラブルを回避するためのポイントについて紹介します。

契約時は、建物や部屋の状況、周辺の環境、交通機関の利便性などを事前に自分で確認し、契約内容を理解して契約することが大切です。また、契約書などは大切に保管し、退去時のトラブルを防ぐため、入居する前に部屋の傷などの状態を写真で記録しておきましょう。

入居中は、雨漏りやトイレの水漏れなどのトラブルが発生した場合、すぐに貸主へ相談してください。また、賃貸物件は日頃からきれいに使用することを心がけましょう。

退去時は、自身の不注意による傷や汚れの修繕費用は借り主の負担になります。しかし、経年変化や通常の使用による損耗については、借り主が負担する必要はないとされています。

納得できない費用を請求された場合は、国土交通省のガイドラインを参考に、入居前に撮影した写真などを示しながら、貸主と話し合みましょう。

昨年4月の成人年齢の引き下げによって、18歳になれば一人で契約できるようになりましたが、契約は慎重に検討しましょう。お困りの際は、最寄りの消費生活相談窓口にご相談ください。