

賃貸住宅入居時に 気をつけたいポイント

トラブルにあわないために

退去時には
ハウス
クリーニング費用を
支払うんだ

入居時



退去時

クロス
の
全面張替え費用も
請求されている!?
こんなの
聞いていない...



ところが...

敷金 | 礼金



「敷金」・「礼金」って、
初めて聞いた...



部屋を自分の好みに
リフォームしたいけど...
大丈夫かな



賃貸住宅に関するトラブルにあわないためには、
退去時だけでなく、**入居時**にも注意すべきポイントがあります!



入居時はここに注意！

✓ 賃貸住宅を借りる際の日本における商慣習やルールを知っておきましょう

最初に部屋を借りるときは、家賃のほかに敷金、礼金、不動産会社への仲介手数料など、家賃数か月分のお金が必要なことが多いです。また、電気・ガス・水道の契約は入居者自身で行うのが一般的です。

✓ 契約書類の内容をよく確認しましょう

貸主側（大家、不動産会社等）から説明される契約内容をよく聞き、わからないことはその場で確認し、内容をよく理解した上で契約しましょう。特に、禁止事項（許可を得ていない改修など）、原状回復に関する事項、退去時の費用負担に関する事項は必ず確認しましょう。なお、契約時には法律に基づき、有資格者である「宅地建物取引士」による重要事項の説明などが不動産会社に義務付けられています。

退去時にトラブルにならないために、入居時からできる対策をしておかなきゃ



✓ 入居時の状況をよく確認し、記録に残しましょう

できる限り貸主側と一緒に、入居時の状況（部屋のキズや汚れなど）をしっかりと確認し、写真やメモで記録に残しましょう。

知っておきたい不動産用語

敷金

家賃の不払いや、退去時に部屋の修理が必要な場合に備えて、契約時に貸主側に預けておくお金です。家賃の1～2か月分程度が目安です。退去時に精算し、残ったお金は返還されます。

礼金

日本の商慣習であり、契約時に貸主側に支払うお金です。家賃の1～2か月分が目安です。礼金は返還されませんが、礼金なしで入居できる部屋もあります。

更新料

日本の商慣習であり、契約を更新する時に貸主側に支払います。契約期間は2年間が一般的です。



日本の部屋探しや賃貸借契約の手続きについて知りたいときは
以下のガイドブックが参考になります



国土交通省ウェブサイト

外国人の民間賃貸住宅への円滑な入居について

『部屋探しのガイドブック』

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html