

賃貸アパートの入居・退去トラブルに注意

消費生活センターに寄せられる相談には賃貸アパート・マンションに関して、入居予定で申し込みをしたが、キャンセルをしようとするや違約金を請求された、退去時に原状回復費用を請求された等トラブルが発生しています。「賃貸借契約書」を理解して、入居前・退去時のトラブルを防ぎましょう。

【事例 1】士別市 50 歳代 女性

他市から当市へ引っ越しを考え、不動産会社から A アパートを紹介してもらった。入居に関する手続きのため書類を揃えてスマホで申し込み、今月の賃料は日割り計算で 2 日分の 3,067 円となり指定日までに振り込むことになった。翌日、兄弟の住んでいる B アパートに空きができ、家賃も安く家財道具もついているため、そちらに住みたいと思い、A アパートのキャンセルを申し込むと違約金 9 万 3 千円(月額賃料 31,000 円×3 ヶ月)を請求された。電子契約書にはまだ署名はしていない。

【事例 2】他地域 20 歳代 女性

2 年間居住した賃貸マンションを退去した後、貸主からハウスクリーニングやクロス・天井の張り替え、エアコン洗浄、風呂の鏡のうろこ取り等原状回復費用として 17 万円を請求された。契約時に敷金礼金はなく、契約書には原状回復に関する特約もなかった。普通に掃除はしており、喫煙もしていなくペットも飼っていない。クロスは細かいキズがあるため修復すると言うが、家具を置いた際についたもので、高額な請求に納得できない。

【アドバイス】

・契約時：契約書類の記載内容や賃貸物件の現状をよく確認しましょう

賃貸物件の契約時には、貸主側(大家や仲介業者)から「重要事項説明書」と「賃貸借契約書」を渡されます。契約した後で借主(消費者)に不利な条件を見つけても、条件変更は難しいことが多いので、契約前に書類の内容をよく確認しましょう。特に、禁止事項、修繕に関する事項、退去する際の費用負担に関する事項のほか、「ルームクリーニング費用は全額借主負担」といった特約がないか、必ず確認しておきましょう。貸主側に「契約する」と伝えた後で、「やっぱりやめたい」と申し出てトラブルになることもあります。

今回の【事例 1】では当センターから事業者に電話をし、契約書に署名をしていなく契約には至っていないことを伝え違約金の請求を取り消してもらいました。

また、入居前にできる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認しておきましょう。賃貸借に関するトラブルは退去時にも起こります。入居前からあったキズや汚れ等の写真を撮っておくと、退去時のトラブル防止につながります。

トラブルが生じた場合には、下記士別地区消費者センターにご相談ください。

消費生活相談専用ダイヤル (0165)23-3820

午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分(土・日・祝日・年末年始を除く)

■事業者と消費者間の契約に関するトラブルや、消費生活で悩んでいる方専用
来所相談、電話相談、電子フォームでのご相談も受けています

