令和４年３月

【　初めての一人暮らし、賃貸住宅契約時の注意点　】

【相　談】

高校卒業を機に賃貸アパートを借りて一人暮らしをしたい。今年４月から、法律が変わり、18歳から自分で賃貸契約もできると聞いたが、契約の際の注意点を教えてほしい。

【アドバイス】

部屋を借りるときは、築年数、間取りや家賃、交通機関の利便性などを調べて選びます。

情報は、賃貸物件情報誌やインターネット広告などからたくさん得ることができますが、物件の決定にあたっては、物件状況、周辺環境などを実際に現地で確認することが大切です。生活の拠点ですから、契約後に後悔しないようにしましょう。

契約前の重要事項説明では、契約解除、敷金精算やハウスクリーニングにかかわる項目をよく理解しておきましょう。不明点は確認して、借り主に不利な内容があれば、変更を求めるか、再検討しましょう。

契約前に申込金を支払っても、契約に至らない場合は、返金されます。家探しは早めに取りかかり慎重に行いましょう。

賃貸であれば、いずれ退去することになりますが、その際に、原状回復のための高額な修繕費用を請求されたという相談事例もあります。入居前に室内の状態を写真で記録しておくとトラブル防止に役立ちます。

２０２０年４月の民法改正により、借り主の原状回復義務が定められました。通常損耗や経年変化、借り主に責任のない事由による損傷については原状回復義務を負わないなど、詳細は、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」が参考になります。

　この4月、改正民法により１８歳から保護者の同意を得ずに自らの責任で契約ができるようになりますが、不動産の契約は複雑で不安なものです。一人で背負わず、家族など周囲の人の意見も聞いて、慎重に行いましょう。

**消費者ホットライン　　☎局番なしの１８８（泣き寝入りはいやや！）・・・お近くの消費生活センター等につながります。**