

# くらしの安心情報

情報ファイル NO.248

令和5年3月10日

県外の賃貸アパートに入居する予定です。  
賃貸借契約をするにあたって注意することはありますか…。

## 相談内容

【相談者 20代女性】

このたび就職が決まり、県外の賃貸アパートに入居するため、物件探しをしています。  
気に入った物件があったので、賃貸借契約を結びたいと思っていますが、その際、特に注意することはありますか。

## 対処方法

賃貸住宅に関する消費生活相談では、退去時の「原状回復」( )に関するトラブルが多くあります。賃貸借契約は長期間にわたることが多く、賃貸住宅のキズや汚れを貸主と借主のどちらが修繕負担するのかトラブルになることがあり、入居時の状況がわかるような記録が残っていないと、退去時に問題となる損傷等が通常損耗や経年変化にあたるかどうか客観的判断が難しいことがあります。

このため、入居する時から退去に備えておくことが必要です。

賃貸住宅における原状回復とは、借主の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・き損を復旧することをいいます。

- ・相談者には、契約前に契約内容の説明をよく聞き、契約書類の記載内容をよく確認するよう助言しました。
- ・入居する時には、賃貸住宅の現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう。
- ・入居中にトラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう。
- ・退去時には、精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。
- ・令和4年4月1日から成年年齢が引下げられ、18歳・19歳の若者も大人として契約することになりました。入学や就職など新生活のスタートでつまづかないよう注意しましょう。
- 万一トラブルにあったら、一人で悩まないで、早めに市町村相談窓口、県消費生活センターにご相談ください。(消費者ホットライン 局番なし「188(いやや)」)

入居前に確認  
しましょう!



発行: くらしの安心ネットとやま (事務局: 富山県消費生活センター)

ご相談は... TEL: 076 - 432 - 9233 (消費生活相談) FAX: 076 - 431 - 2631  
076 - 433 - 3252 (消費者金融・多重債務相談)  
高岡支所 0766 - 25 - 2777 (消費生活相談、消費者金融・多重債務相談)  
FAX: 0766 - 25 - 2890