

# 下宿・アパートについて

---

【会津大学短期大学部】

近年、下宿・アパートの契約等に関するトラブルがたびたび報告されています。

契約の際に不明な点は、その都度確認し、納得のうえで契約してください。また、トラブル等が生じた場合には、早めに事務室に相談してください。

## 【最近のトラブルの例】

---

- ▶ 契約書にはない名目の費用が掛かることを、入居後知らされた（掃除代、消耗品代、修繕代、合鍵使用料など）。
- ▶ 食費込みの下宿代で、夏休み等の長期不在時でも食事代相当額が請求された。
- ▶ 2年契約の途中で退去しようとしたとき、残りの期間分の家賃の支払いを求められた。
- ▶ 食事付き下宿で、食事内容が悪い。おかずがほとんどない。
- ▶ 宅地建物取引士（不動産会社）から重要事項説明がなかった。
- ▶ 中途退去しようとしたら、3月末までの家賃を請求された。など

## 【部屋探しのポイント】

---

部屋を探すときは、住居費の必要経費を検討することがポイントになります。住居費の必要経費には、契約時の必要経費と1か月の必要経費があります。自分の希望条件に添ったものを探してください。

- 契約時の必要経費  
敷金（1～2か月分）＋礼金（1～2か月分）＋前家賃（1か月分）＋仲介手数料（1か月分）＝家賃の3～4か月分が一般的
- 1か月の必要経費  
家賃＋管理費＋光熱水費＋食費＋交通費など  
※家賃の他にもいろいろと費用がかかりますので事前に確認すること。
- 住宅環境の確認  
広さ、日当たり、騒音、安全性、周囲環境、交通条件など

## 【契約時のポイント】

---

- 契約の意思をはっきり言うこと。
- 必ず契約書を取り交わすこと。

- アパート等の斡旋をしようとする業者は、宅地建物取引業法により「重要事項説明」の義務があります。契約締結時には、契約内容を逐一確認し、不明な点がないようにすること。
- 宅地建物取引士（不動産会社）の仲介なしに貸主と直接契約する場合は、契約事項について必ず確認すること。
- 中途解約時に「〇〇までの家賃を全額違約金として支払うこと」等の違法な特約条項が設定されている場合がありますので事前に確認し契約すること。
- 管理共益費、駐車場料金、その他料金、借主の義務などを、あらかじめよく理解しておくこと。
- 食事付き下宿で「食事内容が悪い、おかずがほとんどない」などのトラブルがあります。契約前に毎日の食事メニューについて確認すると良いでしょう。献立表や献立写真等があれば見せていただくのも参考になります。
- アパート・下宿では生活上の制限があること。
- その他契約に関することは、別紙を参考にすること。

## 【入居後の注意】

---

- 近隣に迷惑をかけないこと  
一人暮らしの場合、自ら最低限守らなければならないルールがあります。深夜に及ぶ交遊など、居住者や近隣の住民に迷惑がかからないように心がけてください。
- 火災に注意すること  
電気、ガス、寝タバコ、暖房機などによる火災には充分注意してください。
- 各種料金の納期を守ること  
家賃、電気、水道、ガス、電話等の支払う納期を守り、支払いが滞ることのないよう注意してください。
- 部屋をきれいに使うこと  
アパート・下宿の部屋は、あくまで借りているものです。貸主の了解なく部屋の造作を行わないでください。普段の生活においても部屋をきれいに使うよう心がけてください。
- 冬期間の水道凍結に注意すること  
冬期間は氷点下になり水道凍結の可能性があるため、長期間留守にする場合は、「水抜き」を忘れないでください。
- 戸締りをきちんとすること  
留守にするときや就寝前には、ドアや窓の戸締り、電気、ガスの元栓などに充分注意してください。