

契約時の CHECK POINT

契約時の CHECK POINT

契約を締結する前に賃貸物件に関する説明（重要事項説明）を必ず受けてください。

- 借家契約の期間は
- 部屋の改造はできるのか
- 家賃の支払い方法と期日は
- 建物の修繕費はどちらが負担するのか
- 保証金はいくら返還されるのか（退去時）
- 特約事項はあるのか
- 管理費・諸雑費は何に使われるのか
- 競売物件でないか確認

◎業者の場合、免許があるかどうか確認しましょう。（期限が切れていませんか）

国土交通大臣免許：事務所が2つ以上の都道府県にあるとき。 } 免許に効力の差は
都道府県知事免許：事務所が1つの都道府県に限るとき。 } ありません！

◎業者の場合、手付金を立て替え、契約をせきたてたりしませんか。

◎預かり金を払っても契約成立前であればいつでも断わることができます。違約金などを請求される事なく、預かり金は全額払いもどさなければならない事になっています。
（注）必ず「キャンセルした場合には返還されるかどうか」など、内容を確認してください。

◎トラブルは、退去する時に多く発生しています。退去時の条件を理解できるまで詳しく聞いてください。

特に保証金の返金額や普通の生活による自然老朽的損耗に対する費用の負担について
トラブルになっています。必ず「契約書」で確認してください。明示されていない場
合は、納得できるまで話し合い「契約書」に追加してもらってください。

◎印鑑は、必ず書類の内容を確認し、自分で押しましょう。

◎業者の場合、契約前に宅建取引主任者が『宅地建物取引主任者証』を提示して重要事項の説明を受けてください。
宅建取引主任者から、その重要事項説明書を受け取ってください。 } 契約前に必ず
説明は、契約成立の前に行うことが、媒介（仲介）業者に義務付けられています。 } 実行される決
説明は、宅地建物取引主任者が、主任者証を提示して行わなければなりません。 } まり事です！

◎仮契約書は作成しないようにしましょう。

◎口約束はトラブルのもとになります。大切な約束事は双方の契約書に記入してから署名・押印しましょう。

◎拇印や署名だけでも契約書は有効となります。気軽に応じないようにしましょう。

◎重要事項説明書及び契約書類等は、よく読み、納得してから署名し、押印してください。

契約に必要なもの

- 本人の印鑑（認印）
- 契約金（保証金・礼金・仲介手数料など）
- 連帯保証人の印鑑（実印）
- 大学の合格通知書（または在学証明書）
- 身分証明書（住民票など）
- 連帯保証人の印鑑登録証明書
- 連帯保証人の収入を証明できる書類（源泉徴収票など）

◎必要なものは契約する住居によって異なりますので、事前に
何がいつまでに必要であるか確認しましょう。

◎契約が成立した時、必ず書面（契約書）を交付してもらってください。

◎印鑑の取り扱いに注意しましょう。