

民間賃貸住宅 みんかん ちんたい じゅうたく

民間の賃貸住宅（貸し家、アパート）を探すときは、住みたい地域の不動産業者に依頼します。住みたい家が決まったら貸主との賃貸借契約を結びます。入居後の生活が問題なくできるように、日本の生活習慣をよく知っておくことが大切です。

「賃貸住宅の借り方・住むときのルール」

（埼玉県国際課ホームページ：日本語、英語、中国語、スペイン語、ポルトガル語）

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/tabunkakyousei/sumaisupport.html>

(1) 賃貸住宅の概要 ちんたい じゅうたくの がいよう

家賃と管理費	① 家賃は、月ごとに前家賃で支払います。 ② 清掃費、共用費などの共同で利用する設備の費用（管理費・共益費）が加算されます。
住宅の規模と間取り	① 住宅の広さは、居室のほか、トイレ、浴室、台所などを含む総床面積を「専有30㎡」というように表示します。 ② 部屋の広さは、床に敷く畳の枚数で表され、一畳は、約1.6㎡です。部屋は、和室、洋室のいずれかで表示されます。
設 備	① 電気、水道、ガスなどの生活上の設備は完備していますが、使用を開始する時には、その手続を入居者が行います。 ② 照明器具、ガステーブル、家具などはありません。
交通の便	通常は、「最寄り駅から〇分」というように表されています。 （例：浦和駅から徒歩15分）

(2) 賃貸借契約を結ぶ前に ちんたいしゃく けいやくを むすぶ まえに

賃貸借契約書による契約は、貸し主と借り主との権利と義務を明確にする取り決めです。契約書への署名は、その中に書かれている条件に同意し、それを守るということです。内容をよく理解した上で署名することが大切です。契約時には、住民票の写し、在留カード、所得証明書、保証人または誓約書、印鑑登録証明書などが必要です。

(3) 賃貸借契約の種類 ちんたいしゃく けいやくの しゅるい

普通賃貸借契約	契約期間が終わると、原則として、同じ契約が更新（契約を続ける）されます。 更新するときは、契約更新料や手数料を請求されることがあります。
定期賃貸借契約	契約期間が終わると、同じ契約は更新されません。 同じ部屋を借りる再契約（新しい契約）をすることはできます。 再契約をするときは、仲介料などを払います。

(4) 契約するときに必要な経費 けいやく するときに ひつような けいひ

家賃	家賃は翌月の分を前月に支払うため、入居する時は、その月の家賃と翌月分の2か月分を支払うことになります。支払方法は、銀行振込で行うのが一般的です。
敷金	契約時に借り主が家賃の担保として、家賃の1～3か月分を家主に預けます。これは、借り主が退去するときに支払っていない家賃があった時や家の修理のために充てられます。残金があれば返却されます。
礼金	契約成立時に家主に謝礼として支払うお金で、家賃の1～2か月分を請求される場合があります。礼金は、返却されません。
仲介料	不動産業者に支払う手数料です。家賃の1か月分を貸し主と借り主で折半するのが原則ですが、支払う各々の人が了承すれば、負担割合の変更は可能です。

(5) 注意事項 ちゅうい じこう

保証人	多くの場合、入居申込み時に保証人が必要となります。保証人がいないときは、保証会社を利用できる場合があるので、不動産業者に相談してください。
家賃の支払い	契約書で定められた日までに、翌月の家賃を支払わなければなりません。
借り主以外の居住	家主に無断で、家族以外の同居人と住んではいけません。
転貸の禁止	家の一部または全部を人に貸してはいけません。
改装や模様替え	改造（ガス・電気工事他・各種備品の取付けなど）や部屋の模様替えをするときは、前もって家主の同意を得てから行います。
契約の解除	途中で契約の解除をしたいときは、契約書の内容に従い、事前に家主に知らせます。家主に知らせずに引っ越したり、直前に通知すると、敷金が返金されないことがあります。
契約終了時の条件	契約終了時に敷金が返還されなかったり、高額なハウスクリーニング代を請求されることがありますので、解約時に支払うこととなる費用を決めてから契約しましょう。
ペット動物	家主の多くは、ペット動物の飼育を禁止しています。ペット動物を飼育したい場合は、契約する前に不動産業者にたしかめ、「ペット動物を飼ってもよい」と契約書に書いてあるか確認します。



相談窓口・問合せ先

住まい探しを支援する不動産業者を探す

ホームページ	URL
埼玉県住まい安心支援ネットワーク (あんしん賃貸住まいサポート店リスト)	http://www.sasn.jp/search/mise.php

埼玉県国際課 (あんしん賃貸住まいサポート店) 日本語(ふりがな付き)リスト・英語リスト	http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/su/maisupportlist.html
--	---

賃貸借契約についての相談

相談する内容	相談するところ	電話番号	受付時間 (祝日・年末年始をのぞく)
・賃貸借契約 ・入居中・退去時 のトラブル	埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ	048-658-3017	月～日(祝日を含む毎日) 10:00～18:30
	(公社)埼玉県宅地建物 取引業協会	048-811-1820	月～金 9:00～17:00
	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部	048-866-5225	月～金 9:00～16:30
・賃貸借契約 ・不動産業者	埼玉県建築安全課	048-830-5488	月～金 9:00～16:30