

新しいお部屋で新生活！ 「賃貸借契約」を理解して、トラブルを防ごう！！

大学進学等に伴い、住宅の賃貸借契約に関する消費者トラブルが多く見られます。今回は新生活のスタートに向けて、賃貸借契約から退去時までの間、トラブルに遭わないための注意点を紹介します。

事例① 入居前

◆賃貸アパートを借り、敷金など約18万円を支払った後、入居できなくなったため解約を申し出たが、「契約は成立している。清掃費以外は返金できない」と言われ、鍵も受け取っていないのに、返金がされない。

事例② 退去時

◆賃貸アパートの退去時、貸主から、ハウスクリーニング費用等で約17万円の原状回復費用を請求された。敷金礼金もない契約で、契約書を確認すると原状回復に関する特約もなかった。

⚠️ トラブルに遭わないために

☆**契約時：契約書の記載内容や賃貸物件の現状をよく確認する。**

禁止事項、修繕に関する事項、退去する際の費用負担に関する事項のほか、「ハウスクリーニング費用は全額借主負担」などの特約がないか必ず確認しましょう。

◎契約をする前に下記の「契約時のチェックポイント」を活用し、契約内容をしっかりと確認しましょう。

☆**入居中：入居中に修繕等が必要となった時は、貸主にすぐ相談する。**

借主が貸主に無断で修繕を行うと、その内容や金額について貸主とトラブルになることがあるので注意が必要です。

☆**退去時：清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る。**

納得できない費用を請求された場合は、国土交通省が定めている「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考に、貸主側に説明を求め、費用負担について話し合しましょう。



⚠️ 契約時のチェックポイント

1 借りる部屋の名前や場所、部屋の設備に間違いはないか？ 事前説明や内見時と違っている箇所はないか？ <input type="checkbox"/> 名称、所在地、住戸番号、間取り <input type="checkbox"/> 洗濯機置場、冷暖房設備、宅配ボックス等 <input type="checkbox"/> インターネット回線の有無、種類 <input type="checkbox"/> ガスの種類 <input type="checkbox"/> 使用可能電気容量 <input type="checkbox"/> 駐車場、自転車置き場	5 禁止行為はあるか？ <input type="checkbox"/> ペットの飼育可否 <input type="checkbox"/> その他
2 契約期間はいつからいつまでか？ <input type="checkbox"/> 始期、終期	6 修繕についてどのように決められているか？ <input type="checkbox"/> 修繕事項
3 賃料の金額や支払方法、計算方法に間違いはないか？ <input type="checkbox"/> 賃料 <input type="checkbox"/> 公益費 <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 付属設備使用料 <input type="checkbox"/> 賃料の計算方法	7 契約の更新についてはどのように決められているか？ <input type="checkbox"/> 更新条項
4 貸主や管理業者の連絡先は記載されているか？ <input type="checkbox"/> 貸主 <input type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> 家賃保証業者	8 退去するときの手続きはどうなっているか？ <input type="checkbox"/> 退去日の通知期限 <input type="checkbox"/> 違約金条項
	9 原状回復についてどのように決められているか？ <input type="checkbox"/> 貸主負担事項 <input type="checkbox"/> 借主負担事項
	10 その他、特約事項がないか？ <input type="checkbox"/> 特定の保険への加入、営業目的での使用禁止 <input type="checkbox"/> ハウスクリーニング費用の入居時先払い <input type="checkbox"/> 敷金の不返還

困った時は早めに消費生活センター等に相談しましょう。

【相談・問合せ先】 茨城町消費生活センター ☎ 029-291-1690 (直通)
相談受付時間 午前9時～正午 午後1時～4時 (土・日・祝日を除く)
土・日・祝日の相談は 消費者ホットライン ☎188 (局番なし)

20歳になられた皆さんへ 日本年金機構からのお知らせです

日本にお住まいの20歳以上の方は、国民年金に加入し、保険料を納付する必要があります。20歳になってから概ね2週間以内に、「基礎年金番号通知書」、「国民年金保険料納付書」が届きます。日本年金機構では、国民年金制度の内容やメリット、保険料の納付方法や免除の手続きなどをわかりやすく動画でご案内しています。

動画はこちらから視聴できます

日本年金機構ホームページ

<https://www.nenkin.go.jp/tokusetsu/20kanyu.html>



学生納付特例制度

学生の方で本人の所得が所得制限額以下の場合には、保険料の納付が猶予される学生納付特例制度を利用できます。

※前年の所得が制限額を超えた方で「雇用保険被保険者離職票」等の添付がある場合、退職特例制度が適用される可能性があります。

※学生納付特例を受けた期間の保険料は、受給資格期間の計算に含まれますが、年金受給額に反映させるためには追納する必要があります。

▶申請に必要なもの：学生証（有効期限の記載があるもの）のコピーまたは在学証明書（原本）

国民年金保険料 口座振替・クレジットカード・Pay-easy納付のご案内

国民年金保険料は下記の納付方法から選択できます。

納付方法の種類

(1) 納付書 (2) 口座振替 (3) クレジットカード納付 (4) インターネットバンキング【Pay-easy(ペイジー)】

	提出書類	提出先
□ 口座振替	国民年金保険料 口座振替納付申出書※1	水戸南年金事務所、 口座振替を希望する金融機関、 茨城町 保険課のいずれか
クレジットカード納付	国民年金保険料 クレジットカード納付申出書※1	水戸南年金事務所、 茨城町 保険課のいずれか
Pay-easy(ペイジー) ※2	なし	なし

※1 申出書は年金事務所・役場の窓口、日本年金機構ホームページにあります。

※2 《インターネットバンキング【Pay-easy(ペイジー)】について》

お持ちのパソコンやスマートフォンで「ねんきんネット」にログインすることで、お手元に納付書がなくても納付が可能です。納め忘れ・期限間近の国民年金保険料も納付できます。

「ねんきんネット」はこちらから

日本年金機構ホームページ

https://www.nenkin.go.jp/n_net/



まとめて納付(前納制度)について

(1) 当月末振替 (2) 6か月前納 (3) 1年前納 (4) 2年前納

口座振替やクレジットカード納付を利用しての前納も可能です。特に「口座振替」での前納は割引額が高いため、ぜひご利用ください。

【問合せ先】 水戸南年金事務所 ☎ 029-227-3278
茨城町保険課 医療年金グループ ☎ 029-240-7113 (直通)