

賃貸借に関する相談件数の約 20%は 20 代以下！新生活の賃貸借契約で要確認な契約書の
チェックポイントを発表

成年年齢引下げにより成人となる 18 歳・19 歳も要注意！

[独立行政法人国民生活センター](#)

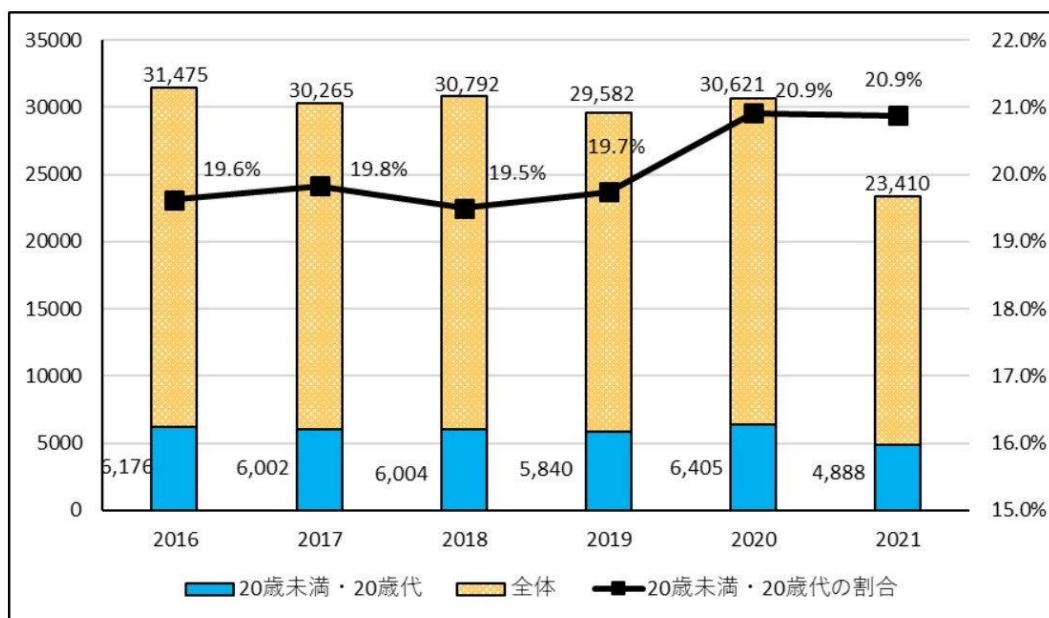
2022 年 3 月 22 日 10 時 48 分

独立行政法人国民生活センター (<https://www.kokusen.go.jp/>) は、賃貸借契約にまつわる
相談件数とトラブル防止のポイントについて発表いたしました。

報道関係各位

令和 4 年 3 月 3 日独立行政法人国民生活センター

図 1 住宅の賃貸借に関する 20 歳未満・20 歳代の年度別相談件数と全体に占める割合



(n=176,145、不明・無回答を除く)

【詳細ウェブページ】 https://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20220303_1.html

・賃貸借にまつわるトラブルの防止ポイント

PIO-NET※1 のデータによると住宅の賃貸借に関する消費生活相談のうち、契約当事者が 20 歳未満および 20 歳代である相談の件数は、毎年 6,000 件程度寄せられています。相談全体にみる 20 歳未満および 20 歳代の相談件数の割合をみると、毎年 20%程度となっています（契約当事者の年代が不明または無回答である相談を除く）。

〈契約書のチェックポイント〉

https://www.kokusen.go.jp/pdf/n-20220303_1_lf.pdf

【トラブル防止ポイント】

契約時：契約書類の記載内容や賃貸物件の現状をよく確認しましょう

契約前に書類の内容をよく確認しましょう。特に、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や、特約について必ず確認しておきましょう。

入居前に、できる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認しておきましょう。入居前からあったキズや汚れ等の写真を撮っておくと、退去時のトラブル防止につながります。

入居中：入居中のトラブルは貸主側にすぐ相談しましょう

入居中に、雨漏りやトイレの水漏れ等のトラブルが発生したら、すぐに貸主側に連絡し、どうすればよいか相談しましょう。また、賃貸物件はあくまで借りているものであることを意識し、日頃からできるだけきれいに使うことを心がけましょう。

退去時：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

賃貸物件を退去するとき、納得できない費用を請求された場合には、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。また、賃貸物件の退去時は、入居時と同様に、できる限り貸主側と一緒に賃貸物件の現状を確認しましょう。その際、確認した内容をメモに残したり、修繕が必要と思われる箇所の写真を撮ったりして、証拠となる記録を残しておくことが大切です。

2022年4月から『18歳で大人』に！

2022年4月1日から、18歳になれば、一人で契約ができるようになります。しかし、原則として一方的に契約をやめることはできないので、契約するかどうか、慎重に検討しましょう。

(※1) PIO-NET（パイオネット：全国消費生活情報ネットワークシステム）とは、国民生活センターと全国の消費生活センター等をオンラインネットワークで結び、消費生活に関する相談情報を蓄積しているデータベースのこと。消費生活センター等からの経由相談は含まれていない。2016～2021年度受付、2022年1月31日までの登録分。

・賃貸借契約から退去までの主なトラブル

〈契約時〉

- ・申込みのキャンセル可否：契約をやめたい、申込金を返還してほしい
- ・契約内容（特約）への不満：物件自体は気に入っているが礼金の額や特約等に不満

- ・保証人：連帯保証人がいるのに保証会社と契約するように求められた
- ・家賃の支払い：引越し前なのに家賃を請求された

〈入居中〉

- ・水漏れやカビ等の不具合：家財に損害を受けた、貸主側が修理してくれない
- ・修理の費用負担：高額な修理費用を請求された
- ・近隣トラブル：近隣の騒音について貸主側が対応してくれない
- ・契約更新時：家賃値上げ、更新手数料、更新拒否

〈退去時〉

- ・原状回復の費用負担：退去時に高額な費用を請求された
- ・解約料、違約金：契約期間途中での退去を申し出たら高額な解約料を請求された