

消費者

消費生活相談室
☎042-384-4999
消費者ホットライン
☎1888

賃貸住宅契約時の注意点 契約書の「特約」について

大学入学や就職等で初めて賃貸借契約を結ぶ方も多いと思います。退去時のトラブルを防ぐためにも契約の際に気を付けたい点をお知らせします。

事例

転勤で引っ越すことになり、賃貸アパートを退去する際に、ハウスクリーニング代と鍵の交換代を請求された。これらは入居する際に結んだ賃貸借契約書の特約に書かれていたことだと言われた。

アドバイス

賃貸住宅を退去する際、入居者は借りてきた部屋の原状回復義務を負います。しかし、原状回復義務とは、部屋を入居時の状態に戻すことではなく、故意や不注意により部屋を汚損・破損した場合に、これを修繕する義務です。国土交通省が示している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」では、ハウスクリーニング代については、「借り主が通常の清掃を実施している場合は貸し主負担とする」ことが妥当と考えられる」とし、鍵交換についても「入居者の入れ替わりに

よる物件管理上の問題であり、貸し主負担とすることが妥当と考えられる」と書かれています。

しかし、契約時に負担する範囲などを明確に定め、借り主側が正確に理解したうえで双方が合意している場合、ガイドラインで「貸し主負担が妥当」とされていても、借り主側の負担となる可能性があります。こうした追加費用は、契約書の「特約※」に書かれていることが多いのです。

実際に契約する場面では、書面が分かりにくい、人気物件だからと契約をせかされる等、一つ一つ確認するのが難しい状況にあるかもしれません。しかし、事前に知識を持ち、疑問点を質問して、納得のうえ契約することが大切です。

※「特約」などに記載されている費用の例▽消臭・抗菌代▽鍵交換代▽ハウスクリーニング代

退去時のトラブル防止のため、天井・壁・床・ドア・照明器具等のチェックリストを作成し、それぞれの損耗等の状況や原状回復の内容について、当事者が立ち合いのうえ、十分に確認してください。その際に平面図に記入する、写真を撮るなどの手段を合わせて活用することも重要です。判断に困るときは消費生活相談室へ相談ください。

市税・国民健康保険税・後期高齢者医療保険料・介護保険料・国民年金保険料

納め忘れはありませんか

各種税金・保険料は、さまざまなサービスを提供するための大切な財源です。納め忘れがありましたら、至急、納付をお願いします。

納期限内に納めることが困難な方は、ご相談ください。納付書の再発行、年金天引きから口座振替への変更手続等、詳しくは、お問い合わせください。

市税

国民健康保険税係 (☎042-387-9823)

国民健康保険税

▽課税内容について▽保険年金課国民健康保険係 (☎042-387-9832)▽納付について▽納税課納税係 (☎042-387-9823)

後期高齢者医療保険料

▽保険年金課高齢者医療係 (☎042-387-9834)

介護保険料

▽介護福祉課介護保険係 (☎042-387-9921)

市税・国民健康保険税・後期高齢者医療保険料・介護保険料を滞納すると...

納期限経過後は、納期限



の翌日から納付の日までの期間の日数に応じて延滞金が増加されます。

督促や催告など、再三のお願いにもかかわらず納付がない場合には、財産(給与、預貯金、不動産など)を調査し、差し押さえによる滞納処分が課せられることがあります。

国民年金保険料

国民年金は、日本国内に住む20歳から60歳未満のすべての人(厚生年金・共済組合加入者を除く)が加入し、保険料を納め、支え合う制度です。

納め忘れがあると、老齢基礎年金、障害基礎年金や遺族基礎年金が受け取れなくなる場合があります。

▽市保険年金課国民年金係 (☎042-387-9844)、立川年金事務所 (☎042-523-10352)

印鑑登録をする方へ

印鑑の登録は、直接個人の利害に結びつくため、市では特に慎重な取り扱いをしています。

印鑑登録をする方は、次のことに注意して余裕を持って手続きをしてください。

【登録できる方】

登録できるのは、市内に住所があり、住民基本台帳に記録されている方です。

ただし、15歳未満の方および成年被後見人の方は、登録できません。

【登録するには】

登録を必要とする本人が、登録する印鑑と本人確認書類を持参し、申請するのが原則です。

ただし、本人が、病気やその他やむをえない理由で、自ら申請できないときは、本人の自署、押印した「委任の旨を証する書面(委任状または代理人選任届)」「ひな形は市ホームページに掲載しています」と、本人の印鑑、本人・代理人の健康保険証等を持参して、代理人が申請することもできます。

※印鑑によっては登録できないものもありますので、詳しくは市ホームページをご覧ください。また、お問い合わせください。

※マイナンバーカードをお持ちの場合は、印鑑登録証を交付せずにマイナンバーカードに機能を移行することができますので、窓口を持参してください。

【登録申請の確認、印鑑登録証の交付】

登録の申請をすると、本人確認および本人の意思による登録であるかを確認するため、本人あてに、郵送で文書照会します。

本人がその回答書、登録する印鑑、本人の健康保険証等を持参した場合、印鑑登録証(黄色いカード)を交付します。

なお、代理で交付を受ける場合は、回答書、登録する印鑑、委任状(代理人選任届)と本人・代理人の健康保険証等が必要となります。

■即日印鑑登録できる場合

本人が自ら登録申請する場合、次のいずれかの方法で本人と確認できるときは、即日印鑑登録できます。

▽マイナンバーカード、官公署発行の顔写真付免許証、許可証、または証明書(運転免許証、パスポート等)を持参したとき

▽すでに印鑑登録をしている本人以外の方が、印鑑登録申請書の保証書欄に自署し、登録印を押印したうえで、申請者が本人であると保証したとき(保証人が小金井市以外にお住まいの場合は保証人の印鑑登録証明書1通が必要となります)

【印鑑登録証明書の交付】

印鑑登録証(黄色いカード)をお持ちの方は、本人・代理人を問わず黄色いカードのみを持参してください。印鑑登録証の機能を載せた

マイナンバーカードをお持ちの方は、窓口で暗証番号の確認が必要ですので、本人がマイナンバーカードを持参してください。

※なお、印鑑登録証をお持ちにならないときや申請書の記載に誤りがあるときには、発行できません。

【保管にはご注意ください】

印鑑登録証は、登録印鑑と別々に保管するなど、財産と権利を守るためにも大切に取り扱いしてください。紛失したときは、直ちに届け出をしてください。また、登録印鑑を紛失したときも、忘れずに届け出をしてください。

【コンビニ交付サービス】

コンビニ交付サービス対応店舗では、マイナンバーカードで印鑑登録証明書を取得できます。すでに印鑑登録証をお持ちの方は、事前に、印鑑登録証の機能をマイナンバーカードに移行する申請が必要です。

——共通——

▽市民課市民係(市役所第二庁舎1階)☎042-387-9830

	マイナンバーカード	印鑑登録証(黄色いカード)
証明書交付場所	コンビニ交付サービス対応店舗、市民課	市民課
証明書手数料	コンビニ交付サービス対応店舗=200円、市役所窓口=300円	300円
証明書交付時の必要事項	マイナンバーカード、暗証番号の入力(市役所で取得する場合は申請書の記入も必要)	印鑑登録証、申請書の記入
証明書交付を受けられる方	本人のみ	本人または代理人