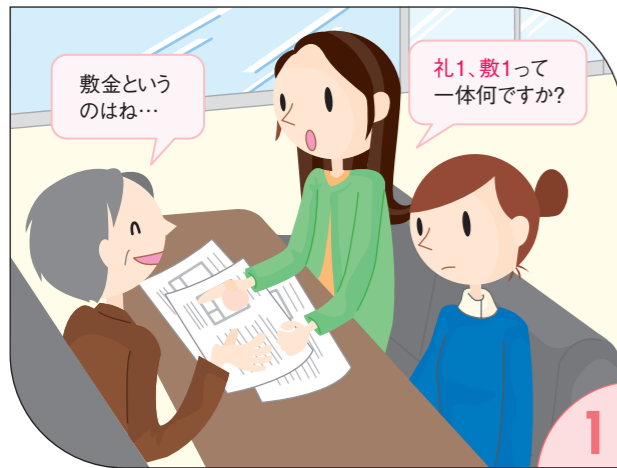


ひとり暮らしの部屋探し

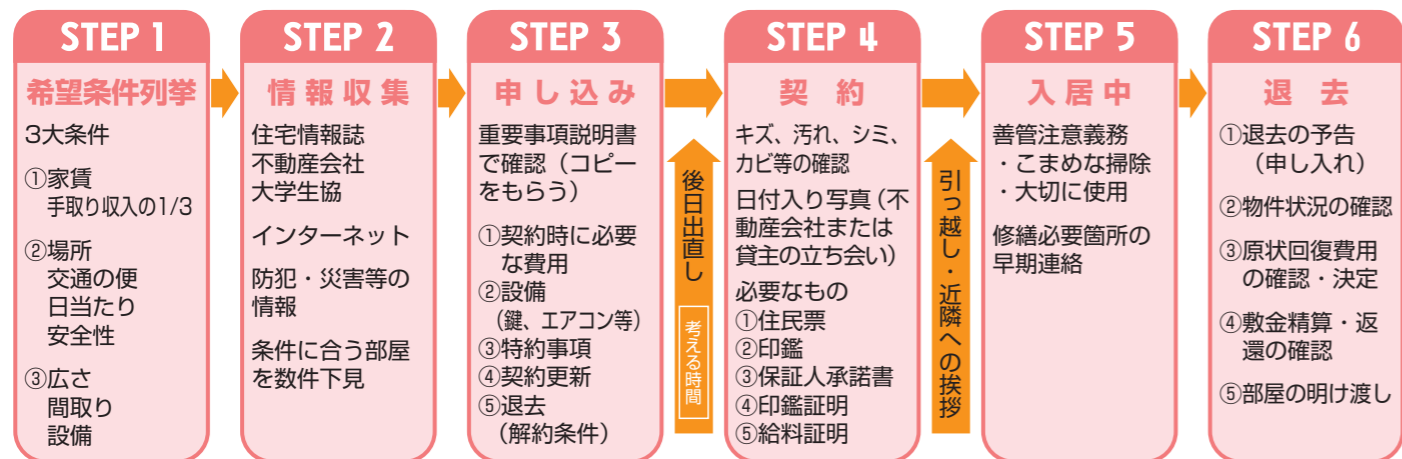
初めての大きな契約

あこがれの「ひとり暮らし」は、部屋探しからです。物件情報をしっかりと読みとり、物件の特徴や経費を比較検討して賢い契約の第一歩を踏みだそう。

その1 契約の意味、契約で使われる用語を理解しよう 重要事項説明書できちんと確認



その2 部屋探しから退去までのステップ



その3 物件を選ぶ

部屋探しも楽じゃないね。



物件 A

JR千代田・常磐線
亀有 アパート 1K
歩 9 分 2009/築
軽量鉄骨 2階建1層
6.3 万円 礼0 敷1

- 管2,000円・保険2年・2.0(万円)
- 葛飾区亀有2丁目
- 専25.63㎡/洋7.8 K4
- 即時
- B-1別(給湯)シャワー(風呂)収納(洗濯)エアコン

物件 C

東急田園都市線
高津 アパート 1K
歩 12 分 1972/築
木造 2階建2階
5.6 万円 礼1 敷2

- 管1,000円・保険2年・1.9(万円)
- 川崎市高津区溝口5丁目
- 専22㎡/和6・K1.5
- 即時・L 1.6(万円)
- B-1別(収納)洗濯(角)ガス(遠焚)

(出典) アットホーム(株) の情報に加筆修正

◆上記に示す物件 A について下記の項目①～⑨ までを記入例 C を参考に記入してみよう。

すまいの種類	学生マンション	学生会館	アパート・マンション	間借り	学生寮
部屋のタイプ	ロフトタイプ	洋室タイプ	和室タイプ	その他	
選んだ物件の特徴と経費	物件地域	A 亀有 歩9分	B 自分で選択	C (記入例) 高津 歩12分	
	①構造・専有面積	軽量鉄骨・㎡	・㎡	木造・22㎡	
	②築年数と窓方位	築年・	築年・	築52年・北東 (2024年算出)	
	③家賃(月額)			56,000円	
	④管理費、共益費等(月額)			1,000円	
	⑤礼金			56,000円	
	⑥敷金			112,000円	
	⑦仲介手数料(消費税を含む)			30,800円	
	⑧保険(2年)			19,000円	
	⑨契約時合計			274,800円	
()年間では			(4)年間 3,059,600円*		
付帯設備・器具(あるものに○) ▼キッチンがガスか電気か	都市ガス プロパンガス ガスコンロ(口) 電磁調理器 給湯設備 風呂 インターネット対応 バストイレ(独立型) バストイレ(一体型) 温水便座 洗濯機 乾燥機 エアコン ストープ禁止 テレビ端子(アンテナ 衛星放送チューナー) 電話 備え付け照明設備 コンセントの数(個) 電気容量(30A 未満 30A 以上) Wi-Fi 玄関オートロック バルコニー ベランダ 押し入れ等の収納 ロフト クローゼット(畳分) 駐車場 駐輪場				
選んだ理由					

*契約を更新し、更新料(家賃の1ヵ月分)、更新手数料(家賃の0.5ヵ月分+消費税)を支払った場合とする。

用語解説

礼金	月額賃料の1～2ヵ月 返還されない。貸主に支払われる。(国土交通省標準契約書ではなじまないとしている)
敷金	借主の家賃未払いや不注意による損害破損修繕費用や損害賠償担保。貸主に支払われる。
仲介手数料	原則として貸主(月額賃料の1/2)、借主(月額賃料の1/2)、計1.1ヵ月(税込)以内。不動産会社に支払う。
家賃	家賃は前払いが原則。新規入居時には、翌月分を含む支払いを求められることもある。
管理・維持・共益費	共用部分の清掃費、電球の取り替え、修繕費、電気代等に使う。
損害保険	入居時に加入を求められることが多い。必要な場合加入する。保険内容、建物構造により異なるので確認する。
重要事項説明書	契約時に必要な費用、賃料の発生日と入居可能日、禁止事項、解約条件等を確認。契約前に宅地建物取引士が説明し交付することが法で義務づけられている。
善管注意義務	善良なる管理者の注意義務の略。借主は、物件を貸主に明け渡すまでの間は、その物件を一般人を基準とし社会通念上要求される程度の注意をして使用しなければならない義務。

(注)礼金や敷金などの条件は地域により異なることがあります。