

相談事例

ID：03-01-003

相談タイトル

賃貸アパートの解約に伴う費用について（新型コロナ関連）

Q：ご相談内容

3月末日にアパートの賃貸借契約を締結した。新型コロナウイルス感染拡大のため、仕事ができず収入が無い状態なので、契約解除のことも確認したが、違約金は1ヶ月分と言われた。家賃の支払いが困難と判断し、違約金を支払い解約を申出たが、実際は、敷金、礼金（30万円程）の返金はなく、仲介手数料の返金も無いと言われた。交渉した結果、まだ入居していないので、敷金は返金してもらえ、違約金についても新型コロナウイルスの感染拡大が一因となっていることを考慮し免除してくれた。礼金や仲介手数料が返金されないことは、一般的なことなのか。融資などしてもらえるとところはあるのか。

A：回答

アパート賃貸借契約の解除については、契約書の中に「契約の解除」に関連する条項が記載されていると思いますので、その内容に従って行われることとなります。礼金（貸主に対するお礼金）及び仲介手数料（契約成立の成功報酬として仲介会社が受ける手数料）については、契約が成立しているので、返金は難しいと考えます。敷金（本契約から生じる債務の担保として貸主が預かる金銭）については、債務が無ければ明渡し時に返還されるものです。違約金の免除など、貸主側も配慮してくれていると考えますが、一度も入居していないことから、礼金や仲介手数料の返金を求めるには、交渉を行い貸主側の配慮を求めることとなります。新型コロナウイルス感染症に係る融資については、社会福祉協議会等で「緊急小口資金等の特別貸付」などの制度を確認して下さい。