

## 相 談 事 例

ID：03-01-004

### 相談タイトル

賃貸物件の契約日の変更について（新型コロナ関連）

### Q：ご相談内容

県外の大学に進学した子息が借りる予定の賃貸アパート。契約はもたが4月中旬までに、締結しようとして口約束した。新型コロナウイルス感染拡大の影響で大学が休校になり、不要不急の外出を控えるよう言われているので、引越も月末に変更したいと思い、契約日の変更を申し入れた。既に書類を作成してしまっているのに、違約金1.5ヶ月が必要になると言われた。契約はまだしていないが支払わなければならないのか。

### A：回答

「違約金」については、基本的に契約内容に反する行為を行った場合に発生するものですので、まだ契約されていないのであれば、「違約金」を請求する根拠や違約金の内容について説明を求めて下さい。仲介の不動産業者からすると契約関係書類の作成費用や入居日変更に伴う家賃減収になることなどから、違約金として請求されているものと考えます。家賃額の1.5ヶ月分を請求しているのに、その根拠が在ると思いますので、不動産業者と話し合いを持ち説明を受けて下さい。納得できない場合は、無料の弁護士相談もありますので利用して下さい。