

相談事例

ID: 03-01-017

相談タイトル

賃貸住宅契約で敷金の支払いと家賃保証を同時に求めることについて

Q：ご相談内容

住宅賃貸借契約の締結時の敷金と家賃保証金について、「敷金」とは家賃保証のことであって、「敷金」と「家賃保証金」両方を請求するというのはおかしいのではないかと思う。

敷金とは、原状回復に充てるものではなく、家賃債務保証の意味を持つ預り金であり、「家賃保証金」を別に徴収するのはおかしいのではないか。

(相談者は不動産業、建築業に携わっている方)

A：回答

敷金とは、借り主が賃料の未払いや不注意により部屋に損傷を与えたり、破損させた箇所がある場合の修繕費用や損害徴収金等の債務を担保するために、貸し主に預け入れる意味を持つものです。

相談者の方が言っている家賃保証（金）とは、家賃保証会社に支払うお金のことではないでしょうか。よくある取扱いとしては、連帯保証人を立てる代わりに、保証料を支払って賃貸保証会社（家賃保証会社）を利用するケースもあると考えます。

保証料の金額については把握しておりませんが、月々家賃に加算して支払う場合等もあります。（初期費用支払時、更新時にまとめて支払う場合もある）

保証会社との契約による家賃債務保証となっているのかを契約書で確認して下さい。