

# 相談事例

ID：03-02-001

## 相談タイトル

シェアハウスの賃貸借契約について（新型コロナ関連）

### Q：ご相談内容

女性専用のシェアハウスに2年契約で入居している。まだ何も言われてはいないが、もし家主からコロナウイルスの影響でシェアハウスを閉鎖する（辞める）と言われた場合、引越し費用等は出してもらえるのか。  
4年前、都内のマンションに住んでいた時、都市開発の関係でマンション取り壊しに伴い退去した経験がある。その際は家主が引越し費用を出してくれた。現在入居しているシェアハウスは不動産業者の仲介は無く、家主と入居者での契約であり、契約期間についても口頭で伝えた期間が記載されていた。

### A：回答

賃貸借契約書（2年契約）を確認していただき、特約などで、契約解除の特例的な内容があるのかを確認する必要があります。  
基本的には、契約期間内については、居住する権利はあるので、大家さんから退去を求められた場合は、契約書をもとに交渉を行うこととなります。また、2年更新の普通賃貸借契約と言うことであれば、大家さん側が更新を拒否する場合は、6ヶ月～1年前の通知と、正当な事由も必要となります。新型コロナウイルスの感染拡大が「正当な事由」に該当するかについては判断が出来ませんが、場合によってはその際に、退去にかかる条件的な協議をしていただくこととなります。