

相談事例

ID：03-03-012

相談タイトル

賃貸物件の契約トラブル

Q：ご相談内容

退去した県外の賃貸物件について。入居時に、敷金1ヶ月、礼金1ヶ月、退去時のクリーニング代前払い1ヶ月として、家賃3ヶ月分相当額を支払った。領収書はあるが、金額の内訳は記載が無い。重要事項説明も書面を確認した覚えがない。契約書等書類は実家（群馬内）に送られてしまったため、内容を確認できなかった。
退去にあたりクリーニング代を請求されたので、前金で支払ってある旨伝えしたが、契約書上、敷金1ヶ月分、礼金2ヶ月分となっていてクリーニング代が含まれていなかった。どのように対応したら良いか聞きたい。

A：回答

重要事項説明は賃貸契約の仲介業者の宅建士が説明し書面で交付されるもので、賃貸借契約は貸主と借主の間で締結される契約書類となります。
仲介業者（不動産業者）の当初の担当者は既に辞めてしまっていて契約書上、礼金2ヶ月と記載されているとすると、「当初の説明」ということを立証することが難しい可能性があります。契約時の領収書、不動産会社のホームページ掲載内容等、契約時にクリーニング代を支払う事になっている内容等確認し、それらをもとに交渉を行うことになると思います。