

相 談 事 例

ID：03-01-053

相談タイトル

入居していない賃貸契約の解約について

Q：ご相談内容

息子が大学へ進学するため都内のアパートを契約したが、他の大学に合格したため解約したい。鍵はまだもらっておらず3月20日入居予定だった。敷金・礼金なし、3月分日割分家賃、4月分家賃、共益費、保険料、退去時ルームクリーニング代、仲介手数料を既に支払ってある。一昨日解約の申し出はしたが、解約手続きはまだおこなっていない。こういったものが返金されるのか。違約金などが発生する事があるのか。

A：回答

仲介手数料については、契約成立に伴う仲介業者の報酬となりますので、返金は難しいと思います。保険料や退去時クリーニング代は返金になる可能性が高いですが、解約の申し出期日により家賃にかかる返金額は決定されるものと考えます。違約金の扱いも含め、解約時の取扱い事項については契約書・契約約款の記載内容となりますので、契約書（約款）を再度ご確認ください。