

## 相 談 事 例

ID : 03-01-062

### 相談タイトル

#### 賃貸住宅の契約時の保証金について

##### Q：ご相談内容

賃貸アパートを契約した。契約には連帯保証人を付ける、保証会社を利用する、どちらも付けず保証金を家賃額の2か月分支払うという3つの方法があったので、保証金を支払った。しかし、騒音トラブルがあり入居3か月であるが解約するため不動産業者へ連絡したら、1ヶ月分のクリーニング代と12か月未満の解約の違約金として1か月の請求があり、保証金は戻ってこないという。保証金というのは戻らないものなのか。

##### A：回答

保証金についてはどのような内容・位置付けのものという説明が事前にあったと考えますが、契約書等にも記載がなければ、今からでも不動産業者へ確認していただくことになります。保証会社の保証料は一般的に途中で解約しても戻らないものです。保証金がそのような性質のものと言うことであれば戻らないと思われます。

保証金の扱いについて事前に説明がなく、契約書等にも記載がなかった場合は、その不動産会社で利用している保証会社の保証料の金額を差し引いた残金でも返金してもらえないか交渉してみてもいいかもしれません。契約前に「保証金」について何の説明もなく理解していなかった場合は、補償金の一部返金などの交渉は行えると考えます。