

資料 1

(こんなはずじゃなかった、初めての賃貸借契約)

【事例】

大阪市内に住んでいる日弁花子さん（18歳）は、2月末に名古屋市内の4年制のA大学に合格し、4月から名古屋市内に部屋を借りてA大学に通うことになりました。3月15日（平日・雨天）の午前中に、母親と一緒に不動産業者に5つの部屋（事前に検索サイトから候補をピックアップ）を車で案内してもらい、自分の求める以下の全ての条件（後記の表の左側の欄）に合っていると思った部屋（コーポ名古屋204号室）に決めて、その日の午後3時に、不動産業者の事務所にて、不動産業者から示された賃貸借契約書（資料2）に署名・押印をしました。

ところが、実際に住んでみると、7月までの間に以下のようなことが発覚し、日弁花さんは別の部屋に引っ越したいと思うようになりました。

日弁花さんが求めている条件	実際の状況等
大学から近い	△自転車車で5分程度（徒歩15分程度）。ただ、行きは急な坂道があるため自転車では大変。
自転車置場がある	△自転車置場がある。入居当時は駐輪できたが、放置自転車など入居者以外のもと思われるものを含む多数の自転車があつて敷地外にはみ出して駐輪するしかない状態。車で30分かかるところに住んでいる大家さん（75歳）に言っても対応してくれない。
インターネットを利用して高画質の動画を見たい	△インターネット利用料が無料なのはよい（ただ、賃料は相場より2,000円程高い）。昼間は問題ないが、夜は動画が途切れることが多い。自分で他業者と契約をしたい。
日当たりがよい	○南西角の部屋。ただし、西日が当たる。
エアコンがある	△エアコンはあるが、やや古く冷房の効きが悪い。西日が当たる夏の夕方・夜が暑い。
静かな環境がよい	△昼間は静かである。ただ、夜は上階（304号室）の入居者の生活音（掃除機、洗濯機）がうるさく、勉強や動画視聴、睡眠に影響がある。また、深夜に入居者がバイクで帰宅してうるさい。大家さんに苦情を言っても改善しない。
近くにコンビニがある	△徒歩1分のところにある。ただし、夜間に若者のたまり場となつてうるさいときがある。
	×内覧時には共用部分（廊下、階段）は綺麗だったが、ゴミが落ちていることが多い。ゴミ置き場にはカラスが散らかしたゴミがそのままになっていることがよくある。大家さんに伝えてもしばらく放置される。管理が杜撰。
	×プロパンガスの使用料が都市ガスより高い。