

賃貸人Aの希望メモ

(A役のみに配布します。B役には授業が終わるまで見せないでください。)

- 部屋の賃料は、1か月当たり6万円以上は欲しい。
- 通常、駐輪場は1か月当たり1000円(税込)にしている。ただし、早く契約してもらいたいのので、駐輪場は無料にしてもよい。申込者からの希望があったら検討する。
- 礼金は、賃料の2か月分欲しい。これが無理な場合は、礼金を賃料の1か月分にする代わりに、毎月の賃料を2000円～3000円増額したい。
- 敷金は、賃料の1か月分預かりたい。
- 2年後に知人が使うかもしれないので、賃貸期間をできるだけ2年間に限定したい。ただし本当に使うか未確定なので、賃貸期間を延長できる可能性もある。
- ペット不可。汚れないペットであれば交渉の余地あり。ペットを飼う場合、①近隣に迷惑を掛けないこと、②敷金を2倍にすること、③物件明渡しの時にペットがつけた傷や臭いがある場合、その修繕費用はBが負担すること。

【参考】

賃貸借契約には、①普通賃貸借と、②定期賃貸借の2種類があります。

①普通賃貸借

更新が可能です。そして、「正当事由」がない限り、貸主側から更新を拒絶することは認められず、契約は自動的に更新されます。「正当事由」といえるためには、厳しい条件を満たす必要があります。(例：建物の老朽化により倒壊のおそれが高くて、建て替えをしなければならないなど。)単に、「別の人に貸したいから」という理由では、「正当事由」に該当しません。

借主側から更新を拒否することは、自由です。

②定期賃貸借

更新ができません。

契約期間が終了した後、同じ物件の使用を続けるためには、再び新しい契約(再契約)をする必要があります。

①と②のいずれかを選択した上で、相手方と同意する必要があります。

賃借人Bの希望メモ

(B役のみに配布します。A役には授業が終わるまで見せないでください。)

- ・親からの仕送りの関係で、賃料は、駐輪場も含めて6万円以下を希望。ただし、自分もアルバイトを始めるので、駐輪場も含めて最大で毎月6万5000円までは可能。できるだけ安くしたい。
- ・自転車を利用するので、駐輪場を利用したい。
- ・初期費用を安くしたいので、礼金と敷金は合わせて15万円以内に抑えたい。
- ・大学4年間同じキャンパスなので、可能な限り4年間住みたい。これが無理な場合、引っ越しの準備があるので、半年前までには退去を求められることを知りたい。
- ・ハムスターを2匹飼いたい。2年前に飼い始めた大事なハムスターで、一人暮らしが寂しいので一緒に暮らしたい。ケージに入れて飼うつもり。
- ・もしハムスターが許可されるなら、自分のお小遣いを出して、初期費用の増額が可能。具体的には、礼金と敷金を合わせて20万円までは用意できる。ハムスターが飼えないなら、やはり15万円までしか用意できない。

【参考】

賃貸借契約には、①普通賃貸借と、②定期賃貸借の2種類があります。

①普通賃貸借

更新が可能です。そして、「正当事由」がない限り、貸主側から更新を拒絶することは認められず、契約は自動的に更新されます。「正当事由」といえるためには、厳しい条件を満たす必要があります。(例：建物の老朽化により倒壊のおそれが高くて、建て替えをしなければならないなど。)単に、「別の人に貸したいから」という理由では、「正当事由」に該当しません。

借主側から更新を拒否することは、自由です。

②定期賃貸借

更新ができません。

契約期間が終了した後、同じ物件の使用を続けるためには、再び新しい契約(再契約)をする必要があります。

①と②のいずれかを選択した上で、相手方と同意する必要があります。