

賃貸借契約書チェックリスト

1. 契約期間

契約期間は賃貸借の基本的な枠組みを定める重要な要素です。自動更新や更新後の条件変更の可能性も確認しましょう。

- 契約期間が何年間か明記されているか
- 自動更新の有無が記載されているか
- 更新後の条件が変わる可能性があるかどうか

2. 原状回復義務の範囲

退去時に元の状態へ戻す範囲(原状回復)の内容は契約によって異なります。余計な工事費用を防ぐためにも、どこまで戻すかを必ず確認しましょう。

- 退去時に戻すべき状態(スケルトン戻しなど)が明記されているか
- 設備や内装のどこまでが原状回復の対象か確認したか
- 特に高額になる工事(床・壁・天井・空調等)の負担範囲を確認したか

3. 更新条件

更新時に家賃や契約条件が変更されることがあります。費用面の影響が大きいため、事前に内容を把握しておきましょう。

- 更新時の賃料変更の有無が明記されているか
- 更新料や事務手数料の有無と金額が記載されているか
- 更新時に契約内容が変更される可能性があるか

4. 解約条件

中途解約時の予告期間や違約金は、想定外の出費につながる恐れがあります。必ずチェックしておきましょう。

- 解約予告期間(例:3ヶ月前通知)が記載されているか
- 中途解約時の違約金の条件が記載されているか
- 解約時に発生する追加費用が明記されているか

5. 工事区分範囲

A 工事(貸主)、B 工事(借主+貸主)、C 工事(借主)といった区分があり、責任や費用負担が異なります。特に B 工事に要注意です。

- A 工事と B 工事、C 工事の範囲と負担区分が明確に分かれているか
- 本来 A 工事である部分が B 工事になっていないか
- C 工事で貸主の承認が必要かどうか確認したか

6. 賃料・共益費の改定条件

契約期間中や更新時に賃料や共益費が変更になる場合があります。その条件が明確に定められているか確認してください。

- 賃料・共益費の改定がどのような条件で行われるか記載されているか
- 税金や物価上昇などによる費用増加の転嫁条件があるか
- 定期的な見直し条項があるかどうか確認したか

ご不明な点やご相談事項がございましたら、どうぞお気軽にご連絡くださいませ。
専門スタッフが丁寧にサポートさせていただきます。

■お問合せ■一般社団法人 RCAA 協会
0800-888-5702(フリーコール)
info_rcaa@rcaa.or.jp