

住まいを決めるときに確認したい事！

住まい探しでの注意事項

1. 物件には、それぞれ環境・位置・広さ・家賃などに違いがありますので、自分自身の条件にあった物件を自分の目で確かめてから入居を決めてください。
2. 希望する物件を見学するときは、あらかじめ希望日時を大家さんに連絡してから訪問してください。
3. 契約は、「保護者（もしくは、学生本人）」と「大家さん」との間で直接行います。
契約書によく目を通し、内容を確認した上で契約してください。

入居時の注意事項

1. 入居の際、他の入居者と日時が重なり込み合うことがあります。引越し前に必ず大家さんに確認しましょう。
2. 保護者の方が入学式まで滞在するなどの場合は、駐車場等の確保が必要になります。事前に大家さんに確認しましょう。

【HOW MUCH?】初期費用は？

●敷金

敷金とは、入居期間中の家賃滞納に充てるための預かり金（通常家賃の1～2ヶ月分）です。原則、家賃滞納が無ければ退去時に全額返金されます。ただし、契約書に「退去時の修繕補修費の精算金と相殺」、「退去時の修繕費として償却」などの記載がある場合は、その定めに従います。

●礼金、仲介手数料 ※崇城大学協力会(大家の会)の物件は、基本的に礼金、仲介手数料は発生しません。

- ・礼金とは、契約時に大家さんに収めるお金です。原則、返却されません。
- ・仲介手数料とは、契約の仲介を行う不動産会社に支払うお金です。

●4月分の前家賃

4月分の前家賃とは、「4月分家賃」と「管理共益費」を合計した1ヶ月分の家賃です。物件により、水道代、ガス代、通信費（インターネット）、食事代（寮・下宿）などが加算される場合もあります。

●契約金

契約金とは、契約に必要な「書類作成費」「郵送費」「鍵交換代」などの経費となります。物件により内容が異なりますので、大家さんへ確認してください。

※契約後の解約は、『契約金＝キャンセル料』となりますので、返金がありません。

☆入居までにかかる費用

敷金(※1) + 礼金(※1) + 「4月分の前家賃」 + 契約金(※2)

(※1) 物件により無い場合があります。

(※2) 返金がありません。

【HOW MUCH?】入居後の費用は？

●家賃

大家さんに毎月決まった期日までに支払ものです。

「いつ支払うのか?」「どのように支払うか?」支払い方法を事前に確認しましょう。

※入居者が不在の場合でも、契約期間中の家賃(管理共益費、浴室が共同の場合は給湯費など含む)の支払いは必要です。

※「月末までに翌月分を支払うこと」が基本となります。退去月は既に支払い済みとなっていますので、二重払いにならないよう注意してください。

◎お金のことは重要です。自分で判断せず、必ず大家さんに確認してください!!

●管理共益費

家賃の他に入居者が負担する費用です。

管理共益費に含まれるものは、共同部分の清掃費・水道光熱費、町内会費等です。

※入居者が不在の場合でも、契約期間中の管理共益費(家賃と共に)の支払いは必要です。

●電気、ガス、水道

電気、ガスは個別に電力会社、ガス会社と直接契約、水道は月額固定料金というケースが多いです。契約については、どこに連絡すればいいのかを大家さんに確認しておきましょう。

※引越した日から使用したい場合は、引越しの1週間前までには手続きを済ませておきましょう。

●通信費(インターネット)

<家賃に含まれている場合>

手続き不要です。使用方法を大家さんに確認し、機器(ルーター)などが必要な場合は、入居までに各自で準備しておきましょう。

<家賃に含まれていない場合>

個人で直接契約する場合は、利用可能な通信会社を大家さんに確認してください。その場合、通信費は各自で支払いとなります。

【契約上の注意】

●契約期間

通常1年または2年の年間契約になっており、契約期間後は自動継続となります。

※契約期間内の家賃値上げなどの条件については、入居者と家主の協議がない限り変更はありません。詳しくは「契約の更新」をご確認ください。

●契約の更新

崇城大学協力会（大家の会）の物件は、基本、更新料はありません。4年生（薬学部は6年生）までは、契約時の内容での自動更新となります。（初期費用などを引き継ぎ、次年度も年間契約を行います）

【注意事項】

- ①次年度、退去する場合（他の物件に引越しなど）は、12月末までに大家さんに連絡してください。12月末以降の申し出は、次年度の年間契約が自動更新され家賃が発生します。
- ②次年度、留年などで継続入居を希望する場合は、契約更新について12月末までに大家さんに連絡してください。12月末以降の申し出は、次年度の契約が自動的に解除され、退去となります。

●契約の解除

学生限定で入居制限を行っておりますので、契約期間内での途中解除はできません。

途中解除（退去）を希望する場合は、契約期間の残存分の家賃を解約金としていただき、契約解除（解約）となります。

●特約事項

契約書に具体的な注意事項が記載されています。必ず確認してください。

例えば……夜間10時以降の宴会禁止
ペットの飼育の禁止
使用できる暖房器の指定など

●その他

○入居確定後、『中途解約不可』などの重要な条件等もよく確認してください。

○契約書や領収書（または振込明細書）などは、退去時まで大切に保管しておいてください。