

# お部屋探し Q & A

お部屋探しの疑問点を解決！  
よくある質問とその回答をまとめました。

Ver.2

## 質問一覧

### 【お部屋探しに関する Q & A】

- Q 部屋探しから契約まで、どれくらいの期間が必要ですか？
- Q 「アパート」と「マンション」何が違う？
- Q 「K」「DK」「LDK」の違いって何？
- Q 「敷金」「礼金」「保証金」「仲介手数料」「更新料」・・・違いを教えてください！
- Q 共益費は何に使われるのですか？
- Q 「管理会社」「仲介会社」の違いは？
- Q ペットを飼いたい！
- Q 部屋を探しに行きたいけれど予約した方がいいの？
- Q 月の途中から入居したら、その月の家賃はどうなるの？
- Q 退去の連絡はいつごろ、どこにすればいいのですか？

### 【契約に関する Q & A】

- Q 「入居審査」って何ですか？
- Q 保証人がいないと借りられないの？
- Q 保証人不要システムって？
- Q 契約時に何が必要？
- Q 「先行契約」「先行申込」って？
- Q 契約時の費用は何かかかりますか？
- Q 学生でもお部屋を借りられますか？
- Q 18歳未満やフリーターでも借りられる？

- Q 外国籍でもお部屋を借りられますか？
- Q 申込金を払ったあとで部屋をキャンセルしても返金されるの？
- Q 契約して、引越しの手配まで済ませた後で突然契約破棄！どうしよう？
- Q 自分を出ていくけど、友人や兄弟などにそのまま貸していいの？

### 【お引越後のQ&A】

- Q 初めての一人暮らしですが、電気、ガス、水道の料金はどれくらいかかりますか？
- Q 電気・ガス・水道はすぐに使えますか？
- Q 一人暮らしをしていて結婚したら、そのまま配偶者と入居することはできますか？
- Q 入居後すぐにインターネットに接続したい
- Q 賃貸契約の期間中でも退去できるの？
- Q 更新に気づかず住み続けていたら、半年遅れで「更新するか、退去するかを選んで！」と言われたら？
- Q 入居している部屋の鍵を紛失。どうすればいいの？

## 【お部屋探しに関するQ&A】

**Q** 部屋探しから契約までどれくらいの期間が必要ですか？

**A** 即入居可能物件の場合、申込から審査・契約までが大体2週間ほどです。

その前のお部屋探し期間も含めると、2週間～1カ月くらいの期間が一般的です。お部屋を契約してから実際に住むまでの間、家賃が発生しない実家などからの引越しでない限り、一時的に両方の家賃を払うことになるため、出来るだけ重複の時間を減らしたいものです。計画的に担当者と相談しながら引越しのタイミングを決めましょう！

**Q** 「アパート」と「マンション」何が違う？

**A** 構造により分けられます。「木造」「軽量鉄骨造」はアパート、「鉄骨造」「鉄筋コンクリート造」「鉄骨鉄筋コンクリート造」等はマンションとなります。それぞれの構造の詳細については、別資料「お部屋探し用語集」をご参照ください。

**Q** 「K」「DK」「LDK」の違いって何？

**A** すべてキッチンを含んだ居室スペースのことですが、一般的にK（キッチン）は4.5帖未満、DK（ダイニングキッチン）は4.5～8帖、LDK（リビングダイニングキッチン）は8帖以上のスペースをいいます。

**Q** 「敷金」「礼金」「保証金」「仲介手数料」「更新料」・・・  
違いを教えてください！

**A** 「敷金」：お部屋を出るときの清掃費や、家賃を滞納したときなどに充てるために、契約時にあらかじめ預けておく預け金。原則、解約時に残金が返金されます。  
「礼金」：契約時に家主に払うお金。戻ってきません。

「保証金」：契約内容にもよりますが、敷金のように退去時清掃費に充てられることもあれば、礼金のように清掃費には充てられず返金されないこともあります。物件により異なるので、担当者にご確認ください。

「仲介手数料」：仲介会社に支払う手数料

「更新料」：契約更新時に家主に支払う費用（契約時に支払う費用ではありません）

## Q 共益費は何に使われるのですか？

A マンションの共同設備、共用部の維持管理のために使われる費用です。廊下・エントランス・階段などの清掃費や電気機器の維持費、電気代。また、エレベーターが設置されている場合は、エレベーターの電気代などにも使われます

## Q 「管理会社」「仲介会社」の違いは？

A 「管理会社」：家主から依頼されて、物件の入居者募集や維持メンテナンス・家賃回収などを行っている会社。

「仲介会社」：管理会社が募集を出している物件を、一般のお客様に紹介する会社。管理会社（貸主）とお客様（借主）の間に入って、契約準備代行も行う。

## Q ペットを飼いたい！

A ペット可物件も多数あります。

飼育の場合、敷金や保証金が1カ月程上積みされるケースが多いので、予算の準備は余裕を持って行いましょう。また、動物の種類によっては、ペット可物件でも飼育できない場合もあるので、事前に確認しましょう（「犬はOKだけど猫はダメ」等）

## Q 部屋を探しに行きたいけれど予約した方がいいの？

A できれば電話またはメールで連絡をしておいた方がいいでしょう。内見する部屋を選んで、そのあと2、3軒見て回れば移動時間も含めると結構な時間を使います。土日は予約

していないと混み具合によっては待つこともあります。平日は比較的空いています

**Q** 月の途中から入居したら、その月の家賃はどうなるの？

**A** 一般的には、入居可能月より1ヶ月を30日とした日割計算になります。

1ヶ月分全部の賃料がかかるわけではありませんので、ご安心ください

**Q** 退去の連絡はいつごろ、どこにすればいいのですか？

**A** お住まいの物件の契約内容・更新時期か期中かによっても連絡期限などの条件が異なりますので、まず入居時・更新時に交わした賃貸借契約書の内容をご確認いただき、退去したい旨を管理会社へ連絡します。通常は連絡してから1～3か月後が退去日となっています。

## 【契約に関するQ&A】

**Q** 「入居審査」って何ですか？

**A** 家主や管理会社が、入居希望者の安定した支払能力や社会性などを勘案し、契約を交わしても問題ないかを診断すること。一般的に、賃料が高くなるほど入居審査も厳しくなる傾向があります

**Q** 保証人がいないとお部屋を借りられないの？

**A** 保証人とは契約者本人が家賃が払えなくなったときに、代わりに払ってくれる人。「保証人不要システム」を利用することで、保証人がいなくても借りることができます

**Q** 保証人不要システムって？

**A** 「保証会社」と呼ばれる法人が、保証人がつけられないお客様のために、家賃債務などを保証するシステム。これを利用することで、保証人がいない方（いても保証人に収入がない方など）でもお部屋を借りられます。利用の場合、保証料が別途かかります

**Q** 契約時に何が必要？

**A** 「住民票」「連帯保証人の印鑑証明」「印鑑」は最低限必要になることが多いです。物件によって異なるので、担当者にご確認ください

**Q** 「先行契約」「先行申込」って？

**A** 「先行契約」：建築中の新築物件や、空き予定物件など、内覧ができない物件において、内覧前の段階で契約まで完了させてしまうことを言います。

(メリット) すぐに成約してしまう人気物件に入居できる可能性が高くなる。

(デメリット) 内覧ができない。

「先行申込」：内覧できない物件で、申込は先に受け付けて審査まで進めておき、内覧可能になり次第室内をご覧頂いて、それから契約に進む手続きをいいます。

内覧後でも契約前であればキャンセルが可能です。

(メリット) お部屋を事前にキープすることができ、内覧もできる。

(デメリット) 内覧可能となるまで待つ必要があり、内覧をして気に入らなかった場合、一からの部屋探しとなる

## Q 契約時の費用は何がかかりますか？

A 一般的に「敷金(保証金)」「礼金」「仲介手数料」「火災保険」「鍵交換代」「前家賃(おむね初回1カ月分の家賃)」などがかかります。

物件によって「除菌消臭代」「24時間サポートサービス料」などがかかることもあります

## Q 学生でもお部屋を借りられますか？

A 物件によりますが、学生さんが借主になれない場合でも、親御さんが借主となり入居者を学生さん本人とすることで、入居は可能です

## Q 18歳未満やフリーターでも借りられる？

A 物件によりますが、未成年の方は、親御さん名義の契約にすることにより、契約が可能です。フリーターの方でも借りられる物件も多数あります

## Q 外国籍でもお部屋を借りられますか？

A 物件によりますが、日本語の日常会話に支障がなく、緊急連絡先になる日本人の方がいれば、お申込は可能です

**Q** 申込金を払ったあとで部屋をキャンセルしても返金されるの？

**A** 入居申し込みから契約開始日の前日までの間にキャンセルされた場合、家主様・管理会社の承諾を得られれば『申込金』は返却されます

**Q** 契約して、引越しの手配まで済ませた後で突然契約破棄！どうしよう？

**A** 正当な理由のない不動産会社・物件管理会社からの一方的な契約破棄なら、引越し業者へのキャンセル料などを含めて損害賠償を請求することができます  
鍵を受け取っているのなら、そのまま引越しても法律上の問題はありません。法律上、カギを持っている者が部屋を「占有」できると考えられます  
鍵を受け取っていない場合は、代替部屋の紹介など、責任をもって対応してもらおうようにしましょう

**Q** 自分を出ていくけど、友人や兄弟などにそのまま貸していいの？

**A** 友人や兄弟などに貸す行為は、「転貸（又貸し）」と言って禁止されています。また、契約者（賃借人）の変更は原則としてできません。まずは、現在お部屋を借りている人（賃借人）が契約解除の申し出をして頂き、その後新しく住みたい方は「入居申込書」を提出して、新規にご契約頂くこととなります



## 【お引越後のQ&A】

**Q** 初めての一人暮らしですが、電気、ガス、水道の料金はどれくらいかかりますか？

**A** 大体月1万円前後が目安です。

**Q** 電気・ガス・水道はすぐに使えますか？

**A** 一般的に、電気と水道はすぐに利用できます。電気はブレーカーが落としてある場合があるので、確認しましょう。それぞれ、電気会社・水道会社に使用開始の連絡をしましょう。

ガスは危険物なので、止められた状態になっています。ガス会社に開栓をしてもらう必要がありますので、事前に予約して、引越当日に開栓して貰うと良いでしょう。

**Q** 一人暮らしをしていて結婚したら、そのまま配偶者と入居することはできますか？

**A** 管理会社に確認して、二人入居の承諾を得ましょう。二人入居が不可の場合は、新たにお部屋を探す必要があります。

**Q** 入居後すぐにインターネットに接続したい

**A** お部屋の申込時に、ネット開設の手続きも受け付けています。お気軽にご相談ください！

## Q 賃貸契約の期間中でも退去できるの？

A 可能です。一般的に、解約希望日の1～2カ月前までに管理会社に通知をすれば、途中解約できます。ただし、契約内容によっては、一定期間を過ぎていないと短期解約違約金が発生する場合があります。契約書に記載がありますので、契約時に確認しておくといいでしょう

## Q 更新に気づかず住み続けていたら、半年遅れで「更新するか、退去するかを選んで！」と言われたら？

A 契約期間満了後も住み続け、大家さんが何も申し出なかった場合には、「法定更新」が適用され、従来と同一の条件（賃料など）で契約が自動更新されたとみなされます。法定更新は期間の定めのない契約ですから、貸主から契約解除を言われた場合には、すみやかに従わなければなりません。更新料を支払い、契約期間を定めた契約をしたほうがよいでしょう

## Q 入居している部屋の鍵を紛失。どうすればいいの？

A 紛失した鍵が悪用される恐れがありますので、至急物件の管理会社に知らせます。その場合、鍵のシリンダーを交換することになる場合があります