

学生向け賃貸マンション等のパンフレット類に 対するトラブル未然防止の対策について

○建物の賃貸の媒介（仲介）を行う場合は、国土交通大臣又は都道府県知事の免許が必要です。

また、実在しない団体名をかたる等、各大学生生活協同組合等と誤認させるような表示にも注意してください。

○広告に掲載されている賃貸物件が、実在している物件であることを現地で確認してください。

（確認事項）

（１）家賃 （２）最寄駅からの距離 （３）間取りや設備

などに注意してください。

○契約を締結する前に賃貸物件に関する説明（重要事項説明）を必ず受けてください。

（注意事項）

（１） 契約前に支払われる申込金（預り金）は、貸主の承諾後、契約成立を証する手付金として受領されることが多く、その後に、借主の都合で契約を解除する場合には、契約書が無くても手付金放棄による契約解除とみなされ、返金されないことが多いので、金銭の支払いには十分な注意が必要です。

（２） 敷金・礼金などの名目で授受される、家賃以外の金銭についてもしっかり確認してください。

（３） 重要事項説明は、契約成立の前に行うことが、媒介（仲介）業者に義務付けられています。

（４） 重要事項説明は、宅地建物取引士が、宅地建物取引士証を提示して行うことが義務付けられていますので、必ず提示を求め、確認してください。

（５） 重要事項説明書及び契約書類等は、よく読み、納得してから署名し、押印するようにしてください。

なお、当課のホームページにおいて不動産取引に関する各種啓発記事を掲載しておりますので、併せて周知いただきますようお願いいたします。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/kenshin/shokai.html>