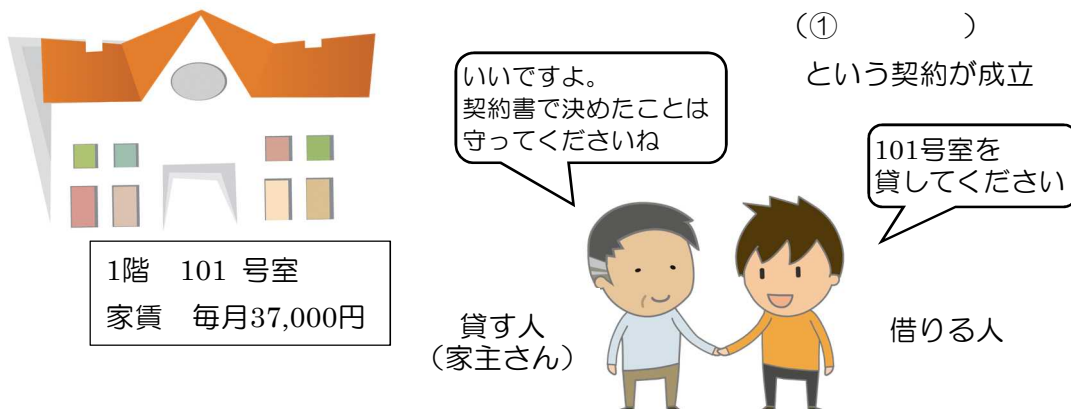


『自分のお部屋をさがさなきゃ！ ー教えて！契約のこと』のリーフレットを読んで、賃貸物件を借りて住むときの契約 についてわかったことを確認してみよう！

アパートや家を借りる契約とはどんな契約かな？

1/4



契約が成立すると・・・ お部屋を提供する義務 お部屋に住む権利
家賃を受け取る (2) () 家賃を支払う (3) ()

問1 家族で引っ越しをしたり、進学や就職で家から出て一人暮らしを始めたりするときに、賃貸物件のアパートの部屋や家を借りて、家賃を払って生活をする場合があります。このときに結ぶ契約について書かれた次の文の(1) () (2) () (3) () にあてはまる言葉を、ア～キの中から選んで(1) () (2) () (3) () の中に書きましょう。

家賃(賃料)を払って他人のアパートの部屋や家などを借りて生活することを認めてもらう契約のことを(1) **イ** () といいます。

この契約をすると、貸す人と借りる人には、それぞれ法律上の権利と義務が発生します。貸す人は、借りる人から毎月決めた金額の家賃を受け取る(2) **工** () があって、借りる人は、この決めた金額の家賃を毎月支払う(3) **オ** () を負います。反対に、借りる人は、借りたアパートの部屋に住んで生活する権利があり、貸す人は借りる人が生活できるようにアパートの部屋を貸して提供する義務があります。

ア. 売買契約 イ. 賃貸借契約 ウ. 消費者契約
エ. 権利 オ. 義務 カ. 約束 キ. 努力

アパートや家を借りる契約とはどんな契約かな？

2/4

問2 賃貸物件のアパートの部屋や家を借りる契約をするときに、どんなことに気をつければ良いか、正しいと思うものの()に○を、まちがっていると思うものの()に×をつけましょう。

- (○) 家賃のほかに、^{きょうえきひ}共益費、^{しききん}敷金など支払いが必要な様々な費用があるので、始めにいくら支払うか、毎月いくら支払うか、よく確認してから契約する。
- (×) 不動産屋さんの書類は間違いが無いので、言われたとおりに名前を書き、印鑑を押すことが大切だ。
- (×) 借りる予定の部屋や家は、契約の前に見せてもらうことができないので、壊れているところがあってもしかたがない。
- (○) 借りる予定の部屋や家は、契約の前や入居の前によく見て、傷んだ所や汚れた所があれば、写真に撮るなど記録を残して、家主さんにも報告をして確認をしてもらうことが大切だ。

問3 賃貸物件のアパートの部屋や家を借りて生活をしていると、様々なトラブルが発生することがあります。アパートの部屋を借りている人に次のようなトラブルがあったときは、借りている人はどうしたら良いでしょうか。あなただったらどうするか、気づいたことを書いてみましょう。

1. 隣の部屋を借りている人が、夜中に大きな音で音楽を聞いている。

- ・家主さんに頼んで、大きな音を出さない時間を決めてもらう。
- ・音が気になった時刻を記録しておく。 他

2. 友だちから、半年ほど一緒に部屋に住みたいと頼まれた。

- ・契約で自分だけが住む約束をしているからと、断る。
- ・家主さんに、友だちを同居させて良いか相談し、許可をもらう。
- 他

3. 風呂場の水道管から水が漏れるようになった。

- ・水漏れ事故の様子を写真に撮るなど、記録をする。
- ・家主さんの費用負担で修理をしてもらうように頼む。 他



アパートや家を借りる契約とはどんな契約かな？

3/4

問4 賃貸物件のアパートの部屋や家を借りている人が家賃を支払わなかったとしたら、どんなことになるでしょうか。正しいと思うものの（ ）に○を、間違っていると思うものの（ ）に×をつけましょう。

- (○) 家主さんは、会社で働いて給料をもらうのではなく、貸している人たちからの家賃を受け取って、その収入で生活をしていることがあるので、毎月きちんと家賃を支払ってもらわないと、生活費が足りなくなってしまうことがある。
- (×) 家主さんは、親切な人になるものなので、家賃の支払が少しくらい遅れても普通は支払いができるまで待ってくれる。
- (○) 家賃を支払わないのは契約違反なので、家主さんから契約を解除されることがある。

問5 家賃の支払いが遅れ、3ヶ月も滞納してしまった101号室のAさんは、これからどうしたらよいと思いますか。次の1、2、3の質問について考えたことを、それぞれ（ ）に書いてみましょう。

1. これからどうしたらいいと思いますか。

- 契約違反をしたことを、家主さんに謝りに行く。
- 家賃を滞納した理由と、今からはきちんと支払えることを説明して、すぐに3ヶ月分の家賃をまとめて支払う。 他



2. 家賃を約束通りに支払うために大切なことはなんだと思いますか。

- 毎月、仕送りや収入が入ったときに、家賃は先に分けて袋に入れておく。
- 家計簿をつけて、毎月の収入の範囲で生活ができるよう、予算をたてる。
- 毎月の家賃と生活費が支払えるように、収入を確保する。 他

3. どうしても家賃が支払えないときはどうしたらいいでしょう？

- 収入を増やせる仕事を探す。
- もっと安い家賃で暮らせるところに引っ越す。
- 失業保険の給付や生活保護の給付などが受けられないか、社会保障制度を調べて手続を試みる。 他

問6 空室になっている202号室に入居したいCさんは、契約をするときに気をつけるポイントをたずねています。このようなことに気をつけるのはどうしてだと思いますか。思いつくことを書き出してください。

この問については「教員向けの手引き」p.6～7をご参照の上ご指導ください。解答例としては以下のようなものが考えられますが、さまざまな考え方がありえますので、柔軟にご指導ください。

解答例

契約は一度結んだら簡単にはなかったことにできないので、内容をきちんと納得いくまで説明してもらうことが必要だと思う。

契約のときに必要になるお金は思った以上に多くなることもあるので、どんな費用が必要になるのかなどを事前にきちんと確認しておくことが大切だと思う。 他

問7 日本国憲法第25条1項は、「すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。」と規定し、この権利は「生存権」と呼ばれています。どのような「住まい」で生活するかという問題も、生存権と大きく関連しています。住まいに関する人権に関わる事件など、新聞などニュースで報道された事件などを調べて書き出し、みんなで対策や解決案について話し合ってみましょう。

どんな事件ですか？

注) 生徒さんたち自身に、いろいろ調べさせてみてください。



対策・解決策

注) この問いにも決まった正解はありません。ぜひ、生徒さんたちと一緒に、考えてみてください。