

# 『はじめての一人暮らし』

アパート・マンション等賃貸について  
知っておくべきこと

監修  
NPO法人三重県不動産コンサルタント協会

# 家族生活から一人住まいとなる意義、心構えについて

## 経済的責任

- 特に支出管理の重要性。
- アルバイト収入目算について

## 精神的独立

- 借主としての自己完結の世界へ

## 社会的責任

- 学業はもちろん炊事、洗濯、清掃、バイト、すべて自分自身が責任を負う世界へ



# アパート・マンションを賃貸して生活する基礎的内容(1)

## 場所の選定

- 学校の近場のメリット、デメリット
- 通学費・交通機関の種類と本数。通学時間
- 部活動・アルバイト先・周囲の環境判断

## 住居予算の決定

- 仕送り額から住居費に回せる限度について
- 学業費と他の生活費はいくらかかるのか？
- 学業費(学費・本代・資料代・ゼミ費など)は？
- 食費(一日3食とすれば...)は？
- 交際、外食費、交通費(公共交通、自家用車、自転車)、通信、PC、携帯費用、電気、ガス、新聞代などは？

## アパートとマンションの相違

- 木造、SRC、RC等構造の違いによる生活の便、不便
- シェアハウスの長短
- フローリングと畳の長短
- 間取りと方位の注意点

## 入居に伴う費用について

- 引っ越し費用・家具・家電・机椅子・本棚・衣料収納・生活雑貨など



## アパート・マンションを賃貸して生活する基礎的内容(2)

### 賃貸契約書の締結とは？

- ・ 普通借家契約と定期借家契約の相違と注意点
- ・ 家賃とは
- ・ 家賃のほかに必要となる費用
- ・ 保証金とは何？
  - ・ 敷金とは何？
  - ・ 礼金とは何？
  - ・ 共益費とは何？
  - ・ 仲介手数料とは何？
  - ・ その支払時期と金額の目安
  - ・ 家賃滞納時の措置と振込制度
- ・ 契約期間と更新について
  - ・ 更新手数料・更新料、保険料などのチェック
  - ・ 原状回復義務とはなにか



## アパート・マンションを賃貸して生活する基礎的内容(3)

### アパート・マンション賃貸借契約時における一般的契約内容の 具体的説明

- ・ 中途解約時における留意点
- ・ 予告期間とは何？
- ・ 敷金等の返還とは何？
- ・ 部屋のクリーニング
- ・ よくある大家からのクレーム対処法
- ・ 連帯保証人の権利と義務とは何？
- ・ 期間とは何？
- ・ 適格性について



# 実際にアパート・マンションをさがすには

自分でさがす。ネット、先輩、親や親戚などを頼るメリット、デメリット

不動産業者にたよるメリット、デメリット

- ・ 良い業者の選定方法
  - ・ 過去歴、PRから、店構え、案内説明から
  - ・ ネットから。その他

一般的順序

- ・ 情報収集→店頭→説明→案内内見→申し込み→(入居審査。身分証明)→契約→鍵受け取り入居

内見時の留意点

- ・ 水回り、バストイレ。現状把握。収納スペース。
- ・ 環境、交通、同居人等の留意点。



# アパート・マンションの家賃相場

