

物件の賃貸借契約は慎重に

市内で最近起こった相談事例の情報をお伝えします。

事例 ある不動産屋が紹介してくれた物件を気に入り、入居審査の申し込みをした。その際、1か月分の家賃を預けたが、自己都合で審査の結果が出る前に申し込みを取り下げた。

預けた1か月分の家賃を返してもらえぬと思っていたが、不動産屋は「物件を押さえていたので家賃は返せない」と言った。重要事項の説明を受けていない。家賃は返してもらえないのか。

今回は、この時期に多い引っ越しについて、入居前の契約で気をつけることをお知らせします。

貸主の承諾を得るまで契約をしたことにはなりません

事例の入居の申し込みは、契約ではありません。貸主の承諾が得られるまでは、借りることができると決まっています。(入居の申し込みがなく、すぐに契約に至るケースもあります。自分がどんな書類にサインしているのかわかり把握しましょう)

宅地建物取引業(宅建業)法では、契約成立前に支払う申込金などの金銭を全て預り金として取り扱っています。宅建業者は申込



者が申し込みの撤回(キャンセル)をしたときには、受領している預り金は「いかなる理由があっても返還を拒んではならない」とされています。(契約が成立した後は契約条項による解約方法が取られます)

後々のトラブルを回避するために

物件を契約する前に、まず現地の確認(間取り・通風・日照・管理状況・交通の便・環境・最寄りの施設など)を平日と休日の少なくとも2度行いま



しよつ。仲介業者には、契約の成立の前までに重要事項説明書を交付して、宅地建物取引主任者に説明をさせることが義務づけられています。

郵送や電話での説明は認められていません。重要事項説明書には、知っておくべき情報が記載されていますので、内容をしっかりと理解し、疑問に思うことは聞いておきましょう。

賃貸借契約書の説明を受けて内容を確かみましょう

原状回復の取り扱いについて、貸人・借借人が契約時に認識を共有できるように、標準契約書の改定が行われました。

国土交通省のガイドラインで示された様式を参考に、原状回復の原則

彦根市消費生活相談窓口 ☎30・6144番
(午前9時～正午、午後1時～同4時15分)

消費者ホットライン ☎0570・064370番(午前9時～午後4時)
警察(警察相談専用電話) ☎9110番

ウチの校風

市立学校紹介

12

彦根市立亀山小学校

所在地 賀田山町8番地
創立 明治24年
児童数 149人(平成25年4月)
教育目標 「智・徳・体の調和のとれたすこやかな子どもの育成」

茂賀山に隣接した亀山小学校は、田園地帯を校区に持つ、自然と歴史の遺産に恵まれた学校です。

読書ボランティアによる読み聞かせや、毎日学校から児童に付き添って帰る安全ボランティアによる見守りなど、地域の皆さんから温かい支援をいただいています。

生活科や総合的な学習の時間で、児童は地域住民から昔の暮らしなどの話を聞いたり、昔に使われていた農機具などに触れたりしています。また、グループでの話し合いを通し、仲間と考えを出し合いながら理解を深めています。

高学年の児童は、彦根市陸上記録会の二人三脚リレーで上位入賞を目標に、協力することを伝統として継承しています。



▲昔の農機具である「とうみ」の使い方を学ぶ



▲仲間と考えを出し合う授業



▲仲間とバトンをつなぐ二人三脚リレー

ゴミの減量と資源化トピックス

第17回 実践していますか?ごみ減量の取り組み

このコーナーではこれまで、ごみの減量に役立つさまざまな方法を紹介してきました。

皆さんの家庭ではどのような取り組みができていますか、チェックしてみましょう。

- 買い物に行くときにマイバッグを持って行き、レジ袋を断っている。
- プラスチック容器は、リサイクルできるものであれば、汚れていてもきれいに洗って資源ごみに出している。
- 古紙は種類ごとに分別して、資源にならない紙ごみを混ぜずに、資源回収に出している。
- 食べ物を買うときは、必要な量を考え、余りが出ないように気をつけている。
- 不要になったがまだ使えるものは、捨てる前に、誰かそれを欲しがらる人がい

ないか探している。

□ 生ゴミは、水分を絞ったり、肥料にしたりして、量を減らすようにしている。

彦根市全体では、レジ袋の削減など、少しずつ成果が出ている取り組みもあります。

これから一人ひとりがごみの減量を心がけて、取り組みを続けていきましょう。



問い合わせ先 雨生活環境課 ☎30・6116番、FAX 27・0395番

あなたの医療・年金・介護・子育てを守るため、消費税のご負担をお願いします。

4月から **8%**

中小企業庁

今回の消費税率引き上げは全て医療・年金などにあてられます。

入居前の部屋の状況を写真に残しておくことも大事です。新築以外の場合、設備の更新やクロスなどの張り替えがいつ行われたかなどの情報を契約時に確認しておくことは、退去時にトラブルにならないために重要です。

引っ越しは大変な労力を伴うものですので慎重に行いましょう。

的な取り扱い、借借人が負担すべき場合の費用の目安などが一覧できる別表が追加されています。

設備などの経過年数なども表示されるようになっていきます。(ガイドラインは法律ではないので、標準契約書に原状回復についての別表がない場合もあります)

市立病院 関節専門外来を始めました



股関節専門外来 第2・4水曜日 午前9時30分～(予約制)

担当医師 秋山 治彦さん (岐阜大学医学部教授)

膝関節専門外来 毎週水曜日 午前9時～

担当医師 角田 恒(市立病院 整形外科)

※受付時間はいずれも午前8時～11時

※整形外科外来(関節専門外来を含む)では、かかりつけ医(開業医)や他病院からの紹介状がないと、初診の受付はできません。まずはかかりつけ医などにご相談ください。

問い合わせ先 市立病院外来 2ブロック ☎22・6050番(内線1402番)、FAX 26・0754番