

用語集

賃貸借契約	貸主はそのアパートやマンションなどを借主に使用させる事、一方、借主はその使用に対して一定の賃料を支払う事をお互いに約束して締結した契約の事です。
連帯保証人	賃料の支払いなど、借主が貸主に対して負担する全ての債務を、借主と連帯して履行する人のことです。本人の親がなる事が一般的です。広大生協ではその収入額を問いません。また、広島大学には、「アパート入居保証制度」という広島大学が連帯保証人になる制度があり、留学生はこれを利用する事ができます。
契約期間	広大生協で締結する賃貸借契約の期間は2年間(医・歯・薬学部の方や留学生の場合は1年間)が原則ですが、途中で退去(解約)する事や引続き住む(更新)事もできます。
契約更新	締結した契約を継続することです。貸主、借主双方合意のもと、賃料等を変更することもできます。大学在学中の4年または6年間のうちには契約の更新が必要になってきます。しかし、広大生協の場合は「自動更新」ですから、手続きや諸費用は一切必要ありません。退去時のみその30日前までにご連絡下さい。
更新料・更新手数料	契約を更新する場合に貸主に支払う金銭を「更新料」、不動産業者に支払う金銭を「更新手数料」と言い、不動産業者により金額は異なります。広大生協ではいずれも不要です。
契約解除	広大生協の場合、契約期間中であっても、いつでも契約を解除して退去する事ができます。但し、入居期間が1年未満の場合には、正当な理由がある場合や、3月に退去する場合などを除き、「違約金」が発生することがあります。
違約金	「契約開始直前での解約」や「入居期間が1年未満」の場合などに、相手方に支払う迷惑料の事です。その金額は契約書に定められています。
家賃	部屋などを借りた対価として、借主が貸主に支払う金銭の事です。共益費やその他の料金と共に、定められた方法で、当月末までに翌月分を支払うことが必要です。広大生協の契約書では、貸主は契約期間中に賃料を下げる事はできますが、賃料を上げる事はできないことになっています。
共益費	エレベーターや通路灯などの電気代や清掃費など、共用部の維持管理に必要な費用のことで、家賃とは別に貸主に毎月支払う金銭です。家賃に含まれている場合もあります。
その他の料金	建物によっては、「水道代」や「町内会費」などを貸主に支払う必要がある場合があります。この場合、決められた金額を毎月、貸主に支払うことになります。
駐車場料金	アパートやマンションに駐車場が併設されている場合、借主が希望すれば、決められた費用を支払う事でこれを使用する事もできます。
手付金	契約締結時にその申込みの証しとして借主が支払う金銭の事です。契約成立までの間、部屋を押さえておく事ができます。借主が契約をキャンセルした場合には貸主に没収され、一方、貸主がキャンセルするには、この倍の金額を借主に支払う事が必要です。また、契約が成立後には、入居月の家賃や敷金などに充当されます。
申込証拠金	入居できるか否かが不確定な部屋の場合、申込みの証しとして借主が支払う金銭です。貸主と借主のいずれがキャンセルしても、借主に返金になります。入居できる事が確実になったという連絡が借主側に届いた時点で、「申込証拠金」の性格は「手付金」に変わります。
入館料(礼金)	契約締結時に一度だけ、借主が貸主に支払う一時金の事です。一般的には「礼金」とも呼ばれます。これは退去時などにも返還されません。
敷金(保証金)	契約締結時に一度だけ、借主が貸主に預ける一時金の事です。広大生協での契約の場合、特別な汚れや破損などが無い限り、全額が借主に返還されます。
クリーニング代	借主が使用する部屋やエアコンなどを清掃する費用の事です。不動産業者によっては入退去時に請求されます。東広島キャンパス周辺では、ルームクリーニング代が1万5千円、エアコンクリーニング代は8千円程度が一般的です。しかし、広大生協の契約では、国土交通省のガイドラインにより、これを全て貸主の負担としています。
敷金精算	貸主が退去の部屋を確認した際に、借主による特別な汚れや破損などがある場合、その汚れの除去や修復にかかる費用を、損害賠償請求されます。敷金がある場合にはこれで精算され、残金があれば返還、不足なら追加請求されます。精算が必要な場合には、その費用の根拠となる見積書を提示する必要があります。
火災保険	入居中に借主が部屋で火災を発生させた場合の為に、借主が契約期間中に掛ける保険の事です。通常、契約の必須条件とされており、契約締結時に不動産業者が紹介します。金額は、2年間で1万5千円というのが一般的ですが、広大生協の火災共済なら同等の内容で、年間2千円です。
仲介手数料	売買や賃貸を斡旋し契約を締結した際に、仲介した不動産業者が受取る事ができる手数料の事です。住居用の部屋の賃貸借契約の場合に業者が受取れる仲介手数料の上限は、貸主と借主から合わせて、家賃の1ヶ月分に消費税額までと定められています。広大生協の場合、借主負担は原則として、無料から半額としています。