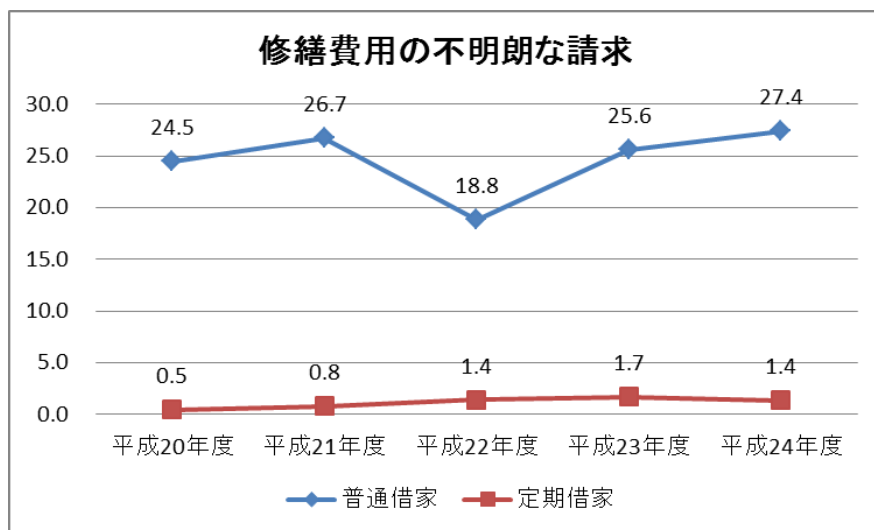
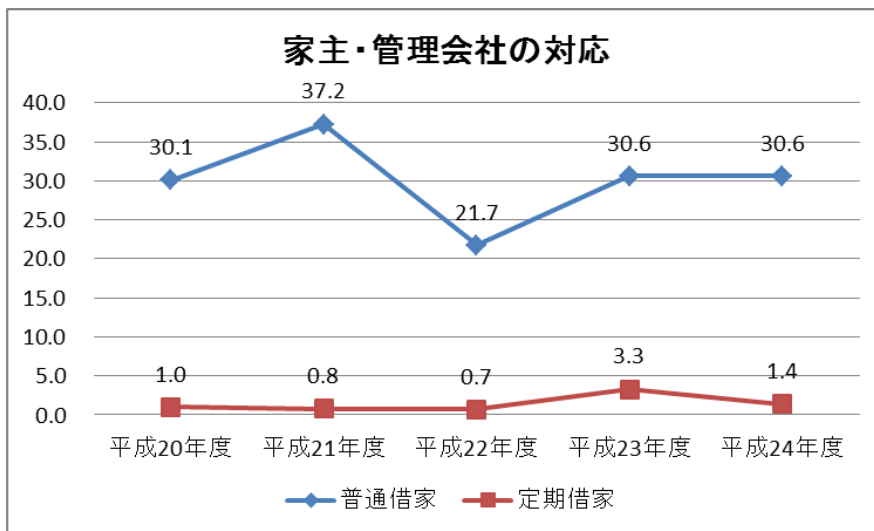
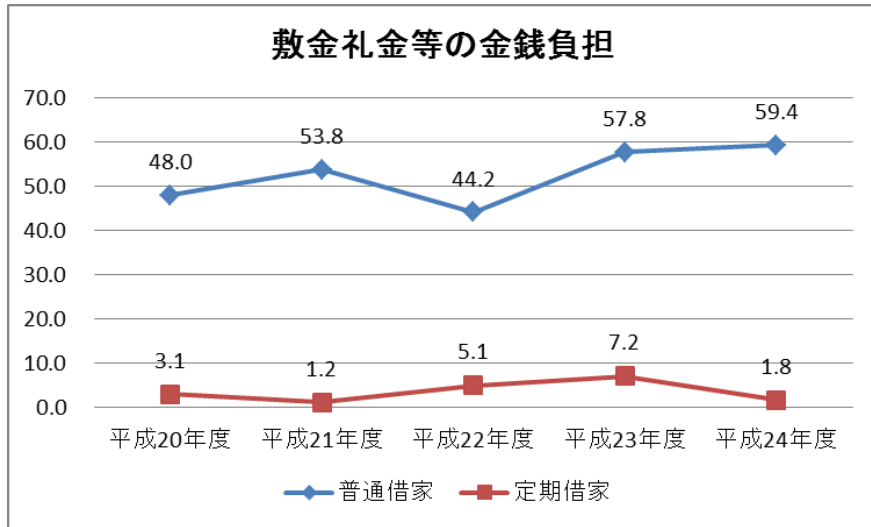
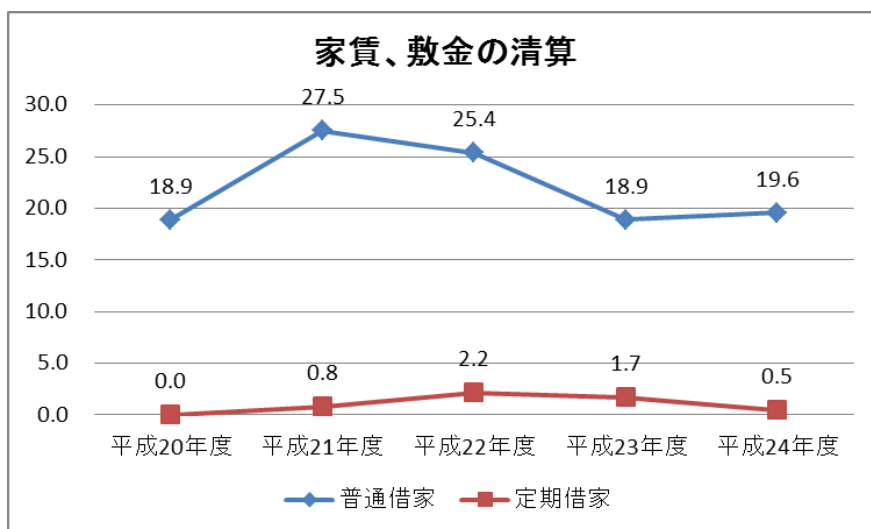


定期借家契約はトラブルが少ない

賃貸住宅に関する借り手側からみたトラブル





上記グラフから定期借家契約は普通借家契約と比較して、トラブルが非常に少ないことがわかります。

定期借家は「賃借人にメリットが無い、再契約ができないのは不安等の理由から借り手側が敬遠する」、「空室を早期に解消したい」等の理由でオーナーや管理会社は安易に普通借家契約をするケースが多いのが実情ですが、その結果、普通借家契約は定期借家契約と比較して、入居後にトラブルに見舞われる確率が高まります。

目先の空室解消も重要ですが、最近は賃料不払いやモンスタークレマーも多く、立ち退き訴訟等に発展した場合には、機会損失も含めると賃料の数十倍の費用がかかることも珍しくありません。

定期借家の物件自体がまだ少ないために、トラブル数自体が少ない、定期借家に抵抗感がない人は賃貸住宅に住み慣れている等の事情もありますが、定期借家制度を利用したほうが普通借家契約と比較してリスクヘッジという点ではかなり利点があるといえます。

また、定期借家制度を利用した人は「家賃等の不明朗な請求」「家賃、敷金の清算」でもトラブルが少ないことから、定期借家制度を利用している管理会社やオーナー自体が日頃からしっかりとした対応を行っている優良な企業等といえます。

参考文献等

国土交通省「平成24年度住宅市場動向調査」のデータを基に株式会社リアルプロ・ホールディングスが作成。