

# 村民相談室



## 賃貸借契約のトラブルを未然に防ぐには… 契約時はもちろん、退去時にも注意が重要です！

【問い合わせ】消費生活センター(村民相談室内 ☎287-0858)

春先は、進学や就職、勤務先の異動などで、賃貸住宅の入退が増える時期です。インターネットで賃貸物件を探すこともできますが、現地を自分の目で確認することが大切です。

また、賃貸借契約のトラブルは、入居するときよりも退去するときの方が多くと報告されています。トラブルを未然に防ぐためにも、契約の際は、退去するときのことも考えて判断するようにしましょう。



### 相談事例

**事例①**…子どもが他県の大学に進学することになり、現地の不動産業者を訪ね、賃貸アパートの下見をした。早めに物件を押さえるよう勧められたため、申込金を支払ってしまった。しかしその後、別の県の大学への進学が決まり、キャンセルすることにしたので、支払った申込金を返してほしい。

**事例②**…5年間入居していた賃貸アパートを退去したところ、大家から「壁や床等の補修をするので敷金は返金できない」と言われた。



### トラブルを防ぐには…

#### ▽契約前に契約条件をよく確認する

契約書をよく読み、疑問があれば、理解し納得で

きるまで質問しましょう。現地の確認も大切です。

#### ▽安易に仮押さえをしない

物件を比較検討中の安易な仮押さえはやめましょう。やむを得ず仮押さえするときは、キャンセルした場合にどうなるのかを、事前に確認しましょう。

#### ▽入居時の状態を記録として残しておく

退去時に「原状回復」でもめないよう、入退去の際は家主側(家主や仲介業者など)との立ち合いの下、部屋の現状を確認しましょう。入居時の状態を書面や写真、動画などで記録しておく、話し合いが必要となった際に、証拠として役立ちます。

### ご存じですか？ 賃貸物件の「原状回復」

賃借人には、賃貸契約の終了後、建物を元の状態に戻す義務(原状回復義務)があります。通常使用による破損や経年変化によるものは家主負担、通常の使用方法を超える使い方で生じたものは借主負担とされています。退去時のトラブルを防ぐため、契約前にぜひ、国土交通省ホームページの「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(右QRコードよりアクセス可)をご覧ください。



### 国民年金 だより



## 国民年金保険料の免除 納付猶予制度

国民年金保険料を納め忘れの状態、万が一、障がいや死亡といった不慮の事態が発生すると、障害基礎年金や遺族基礎年金が受けられなくなる場合があります。

### ■いついつのときに！国民年金保険料の免除・納付猶予制度

国民年金第1号の被保険者は、毎月の保険料(令和3年度は1万6610円/月)を納める必要がありますが、保険料を納めるのが難しい場合は、「国民年金保険料免除・納付猶予制度」の手続きを行うことによって、免除等が受けられます。手続き後、審査で承認された期間は年金の受給資格期間に含まれますが、年金額は保険料を全額納めた時に比べて少なくなります。納付猶予期間は、後から追納で納付した場合のみ、年金額に反映します。

### ■申請可能な期間が定められています

令和3年度の免除・納付猶予は、令和3年7月分から令和4年6月分までの期間を対象として審査を行います。学生の場合は、4月分から翌年3月分までの在学期間を対象とした「学生納付特例制度」の申請が可能です。申請可能期間は、申請時点の2年1か月前の月分までとなります。

### ■申請に必要な書類等はこちら

保険料免除・納付猶予の申請の際は、年金手帳をご用意ください。左記の場合は必要となる書類があります。

▼失業による特例免除：雇用保険受給資格者証の写しまたは、雇用保険被保険者離職票等の写し(ハローワーク等の公的機関が交付する、失業の事実が確認できる証明書等)  
▼学生納付特例制度：学生証のコピー(両面)または在学証明書(原本)  
■問い合わせ

水戸北年金事務所(☎231局2283)、住民課保険年金担当(☎282局1711 内線1131〜1133)