

# 新入生の皆さん、合格おめでとうございます

はじめて親元を離れて大学生活をはじめる新入生の皆様は、まず住居をどう決めたらよいかわかりにくく不安を感じていることと思います。北海道教育大学生生活協同組合岩見沢キャンパスでは、そんな皆様が安心して大学生活がはじめられるよう、ルームガイドを作成いたしました。

お部屋探しの参考にしていただければと願っています。また、お部屋のことでなく、大学周辺の地理や気候、大学生活についてもお気軽にご相談ください。

## このガイドの利用にあたって

- (1) 希望の物件が見つかりましたら、以下の方法でご契約ください。本書に記載されている連絡先へ直接ご自身で連絡を取り、交渉・契約をしてください。生協では部屋の空き状況は把握しておりません。
- (2) 掲載している物件は、家主さん並びにマンション・アパート管理会社等からの情報をもとに掲載しており、その書き方等は統一されていません。空き部屋の状況や、間取り等正確な情報については、各自電話や下見などの際に必ずご確認ください。
- (3) 契約する前に家賃等についてもう一度ご確認ください。(敷金は本当に返ってくるのか、違約金が必要になるのはどんな場合か、仲介料は必要かどうか、等)
- (4) このガイドは2025年10月に家主さん並びにマンション・アパート管理会社等から寄せられた情報をもとに作成しているため、空き部屋の状況はもちろん、家賃等の掲載内容が変更になっている場合があります。掲載内容について、変更がないかどうか各自で必ずご確認ください。

## 知っておきたい専門用語

### 物件情報・契約書

#### 家賃

物件賃貸料、月極めがほとんどです。多くの場合、契約時に「前家賃」として支払います。月の途中で契約した場合は、その月の日割り家賃+翌月分が必要となります。

#### 敷金

入居者の賃料支払い債務、その他の債務を担保する目的で契約時に支払います。契約終了後、入居者に賃料債務、その他の債務不履行があれば差し引いた残額が返還されるのが一般的です。

#### 礼金

文字通り入居に際して貸主に支払うお礼的なもので、敷金と違って返還されません。契約時に1回のみ。

#### 共益費(管理費)

エントランスや廊下の電気などの建物の共用設備の維持に必要なお金。管理費ということもあります。

#### 仲介手数料

部屋を紹介してくれた仲介業者に対して払う手数料。通常、家賃の1ヶ月分。

### 重要事項説明書

契約締結前までに渡される書面で、その不動産に関する権利関係や取引条件等について書かれています。必ず読むようにしましょう。

#### 契約形態

1年あるいは2年契約が多いです。物件や地域によっては、契約の更新の際に更新料が必要な場合があります。

#### 契約の解除に伴う違約金

契約期間内に入居者から解約を申し込む場合、解約予告期間を過ぎて申し込むと予告期間に満たない賃料分が契約違約金として発生する場合があります。

#### 現状回復義務

入居者の管理や手入れ不足によるものや入居者の使用により発生した破損や故障は、入居者の費用負担で回復する必要があります。国土交通省のガイドラインによると、カーペットに飲物等をこぼしたシミや台所の油汚れ、風呂・トイレ・洗面台の水垢・カビなどの汚れ、不注意によるフローリングの色落ち、キャストつき家具による床の傷やへこみ等が入居者負担といわれています。