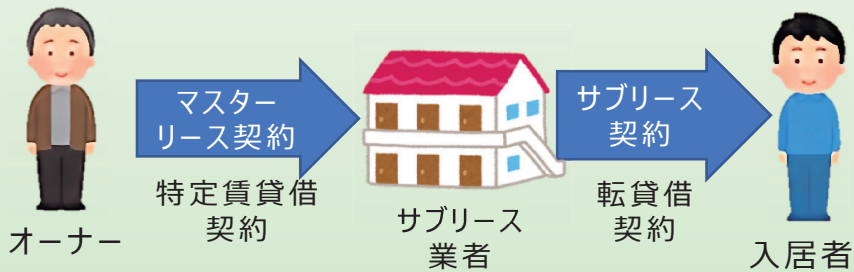


賃貸経営もご注意ください！

東京都の相談窓口

《サブリース契約に関するトラブル》

◆借地借家法によりサブリース業者と入居者は保護。オーナーは保護されない⇒内容をよく理解して契約を



＜主なトラブル事例＞

- ⚠️ 賃料が減額される可能性がある。
- ⚠️ オーナーからのマスターリース契約の解約が困難
- ⚠️ 家賃は受け取れるけれど、修繕費等の出費が発生する場合がある。

＜契約前のチェックポイント＞

- ☑️ 不当な勧誘を受けていない。
- ☑️ 広告はメリットのみが強調されていない。
- ☑️ 契約前に重要事項の説明・書面交付を受けた。

サブリース契約の詳細情報はこちら



東京都住宅政策本部の相談窓口

【不動産取引】 に関する相談 (電話・面談) 【面談】30分予約制 10:00～12:00 13:00～16:00 (月曜～金曜)	【電話相談】 9:00～17:30 【賃貸ホットライン】 03(5320)4958 【指導相談担当】 03(5320)5071
【不動産取引】 特別相談室 弁護士・司法書士 による法律相談 【面談】20分予約制 13:00～16:00 (月曜～金曜)	【予約専用】 9:00～17:30 03(5320)5015

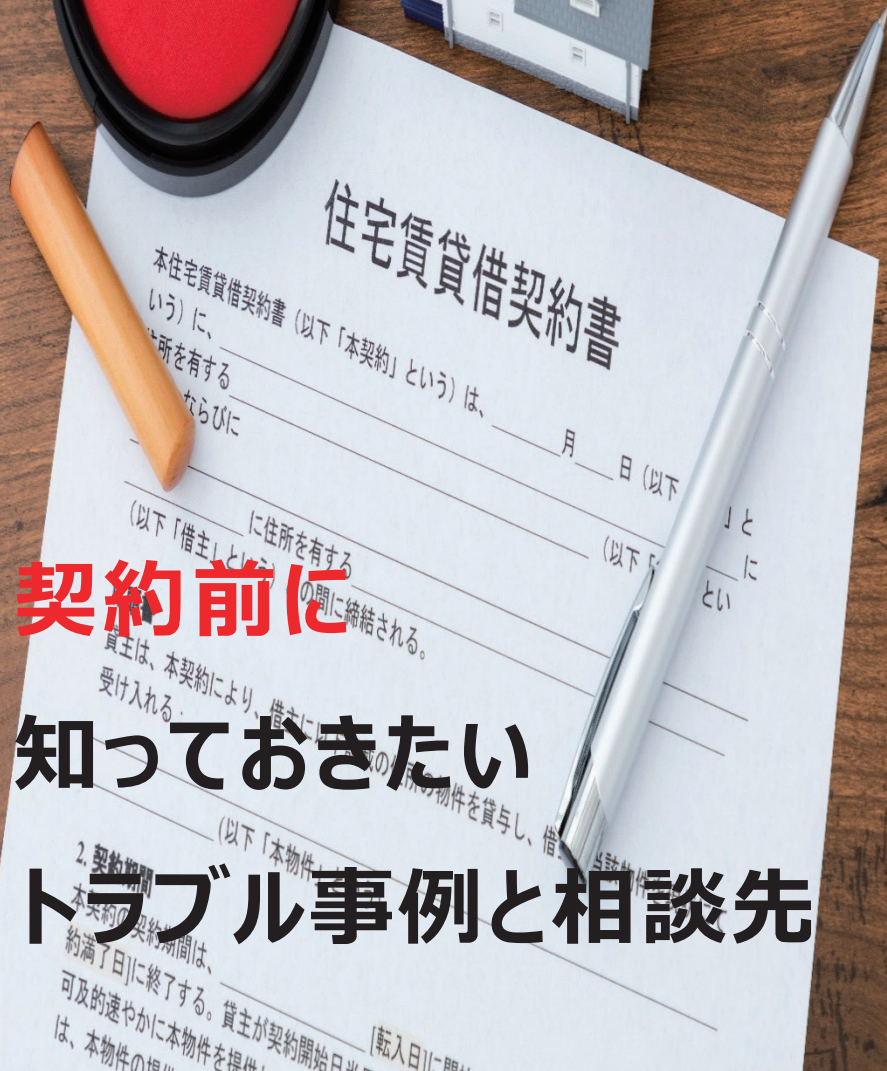
東京都消費生活総合センターの相談窓口

【消費生活】 に関する相談 (電話・来所) (月曜～土曜)	【相談専用】 9:00～17:00 03(3235)1155
---	--

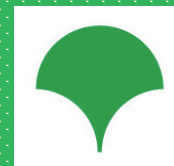
その不動産の契約

ちょっと待った！

止まれ stop



契約前に知っておきたい
トラブル事例と相談先



東京都住宅政策本部

リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

契約前にご確認を！

こうした相談が寄せられています！

「チェックポイント」

不当な勧誘を受けていない
⇒受けている場合は、**契約せずに**相談を

家族や専門家に相談した
⇒契約は、ご家族にも影響します。
1人で決めず、**事前に**相談しましょう。

契約内容をよく理解している
⇒特に、複数の法律が関係する複雑なサブリース契約を締結する場合、業者による**重要事項説明**を受け、契約内容をよく理解しましょう。

自宅を売却後、借りて引き続き居住する(リースバック契約)
⇒賃貸借契約は、契約の更新が可能な「**普通借家契約**」になっていますか。

《契約前トラブル》

◆ **不当な勧誘**を受けている



何度断っても 毎日勧誘電話が続く
深夜になっても 帰ってくれない



宅建業法違反の可能性が
契約せず、東京都にご相談ください。

《売買トラブル》

◆ **自宅を売りたい**



売却は、クーリングオフ※1できません。
(購入とは違います)
契約(押印)は、**慎重に**願います。

※1 要件を充たせば、消費者が一方的に無条件で契約を解除できる制度

《その他のトラブル》

◆ **よくわからないまま**
投資用不動産を購入してしまった



判断能力の低下した**一人暮らしの高齢者**の方が、**訪問勧誘**を受けて、不動産を購入してしまう事例が増えています。

契約した覚えのない契約書が見つかった場合は、東京都にご相談ください。

◆ **自宅を売却後、引き続き居住したい** (いわゆる「**リースバック契約**」)
賃貸借契約が「定期借家契約※2」の場合、期間満了後は、基本的には、契約が終了します。

引き続き居住したい場合は「**普通借家契約※3**」で契約するなど、契約条件に注意しましょう。

※2 期間満了により終了し、更新がない契約

※3 貸主に正当事由がなければ、借主の意向により更新が可能な契約