

賃貸住宅の賃借人保護のための5つの方法

現在家主との間でトラブルはないかもしれませんが、残念なことにそれが続くとは限らないので、トラブル発生に備えて準備を整えておくことは重要です。記録はすべて保存し、書簡文書や領収書はフォルダか大きな封筒に入れて保管しておき、さらに次の事柄を考慮するとよいでしょう。

1. 領収書をもらう

⇒ 領収書を要求することはできますが、法令では家賃を現金で支払う場合にのみ領収書の発行を家主に義務付けています。家主が法の定めに従わず、領収書の発行を拒む場合は、家賃を支払った事実を証明できる他の方法を講じる必要があります。できれば小切手または郵便為替で支払い、また支払い時に証人として誰かに立会いを求めることが望ましい方法です。

2. 書面にする

⇒ 出来事を書面にするとよい記録を作成できます。それは自分の立場の釈明を後日立証するために必要です。関係者の名前、日時、出来事を含む重要な事柄を細かく記録します。

⇒ 修理依頼や転出通知など家主に何かを知らせる場合は必ず書面で行い、自分の署名と日付を記載した書面の写しを必ず手元に保管します。

⇒ さらに不動産賃貸借契約書、状態検査報告書、書状、通知など家主から受け取った書類を注意深く読み、すべてを保管しておきましょう。

3. 立会人を確保する

⇒ 物事を文書にすることができない場合や写真も撮らなかったことがよくあります。その場合証人として誰かに立ち会ってもらいと、出来事に関して立会人が見たこと、聞いたことなどがよい証拠となります。立会人にふさわしいのは同居人以外の人です。ルームメイトや配偶者・パートナーは立会人として最適ではありません。

4. 写真を撮る

⇒ 百聞は一見にしかずということわざ通り、写真は大変よい証拠になります。写真の裏に必ず撮影日時を記録しておきます。立会人は事実を証明するために署名することができます。

⇒ 問題に気がいたら速やかに写真を撮ります。理由は家主が来てその問題の処置を施すか、覆い隠す可能性があるため、そうするとよい証拠を押さえる機会を失ってしまいます。

5. 賃借人の権利と責任を知る！

⇒ 正しいと思えることでも、法律上それができるとは限りません。物事が複雑になる前に法の定めを良く理解しましょう。



Website (多言語): www.tenants.bc.ca

5 ways to protect yourself when renting [Japanese]

Infoline (英語のみ) バンクーバー都市圏: (604) 255-0546

Infoline (英語のみ) フリーダイヤル: 1-800-665-1185