

お部屋探しからご入居まで

I.住まい選びの条件を決める。

まずはお部屋に求める希望や条件を整理しましょう。築年数や間取りだけでなく、自分の生活スタイルをしっかり把握することが大切です。通勤手段、必要な商業施設、住環境や設備に求めるものは人によって様々。また、すべての条件を満たす物件ばかりとは限りませんから、自分の中で優先順位を決めておくことも重要です。

II.情報収集をする。

最近ではインターネットでも部屋探しを行うことができるようになり、大変便利になりました。以前はとりあえず不動産会社に行ってみるとか、情報誌で調べる、または町中にある物件から看板を見て問い合わせをするといったことが主流でした。好みにもよりますが、携帯電話やパソコンが普及した今、インターネットで事前に調べる方が増えているようです。

III.不動産会社に問い合わせをする。

興味をもった物件があったら、まずは不動産会社に問い合わせをしてみましょう。場合によっては他の人により既に申込まれているケースもあります。特に、インターネットに掲載されている物件は多数の人に見られていますので、早めの確認をお奨めします。具体的な要望を相手に伝え、他の物件を紹介してもらうことも可能です。

IV.お部屋の中を見に行く。

百聞は一見に如かず。インターネットや情報誌ではわからないことは結構あります。時間帯による陽当たり、騒音、周囲の状況、高低差などの立地条件・・・必ず確認をしておきたいところです。また、漠然と室内の雰囲気を見るのではなく、手持ちの家財をどう置くか、コンセント類は足りているか等、目的を持っていると見方が変わります。

V.入居の申し込みをする。

借りるお部屋が決まったら、入居の申し込みをします。入居申込書に必要事項を記入して、不動産会社へ提出します。不動産会社によっては申込金が必要な場合もありますので、トラブルにならないよう、気になる点は確認しておきましょう。契約時に必要な書類等も確認しておき、後で慌てることのないようにしましょう。

VI.入居審査・審査結果のご連絡

入居申込書を基に、管理会社によって入居審査が行われます。物件によっては家主の承諾を得ることもあり、数日かかることもあります。入居を急いでいる場合は、事前にその旨を伝えておくといいでしょう。管理会社から緊急連絡先等へ意思確認をすることもあるので、事前に同意を得ておきましょう。審査合格の連絡があったら、契約手続きへと移ります。

VII.賃貸借契約の締結

まず、契約締結の前に重要事項説明を行います。重要事項説明書には、その物件の詳細情報や契約内容に関する重要なことが記載されています。わかりにくい専門用語も多いので、不明な点はその場で尋ねるようにしましょう。次に、契約締結ですが、ここでも約款等に重要なことが記載されていますので、必ず目を通すようにします。その物件ならではのルールや禁止事項が存在する時もありますので、不明な点は確認しましょう。

VIII.鍵を受け取る。

鍵の受け渡しは基本的に契約開始日ですが、引越しの関係や管理会社の定休日等で都合が合わない場合は、事前に引き渡し日を相談しておきましょう。但し、契約開始日は賃料発生日でもあるので、開始日より早く引越しをしてはなりません。火災保険の開始日の関係もあり、予期せぬトラブルに遭わないとも限りません。

IX.引越しをする。

さて、いよいよ引越しです。事前にお部屋の中を採寸し、家財の配置計画を考えておくスムーズです。また、引越し時には少なからず周囲に迷惑を掛けますから、近隣挨拶は引越し日の前である方が理想です。引越し当日であっても、なるべく声を掛けるようにしましょう。物件によっては自治会加入が条件というところがあるので、この時に尋ねるのもひとつです。

X.転居後の届け出をする。

転入届けや運転免許証の住所変更等は、原則転居後 14 日以内となっています。特に、個人情報の取り扱いについて保護法下にある昨今、身分証明の基本となる運転免許証の住所変更は早めに行っておいた方がいいでしょう。管轄の警察署で行えますので、面倒になる前に済ませておきましょう。