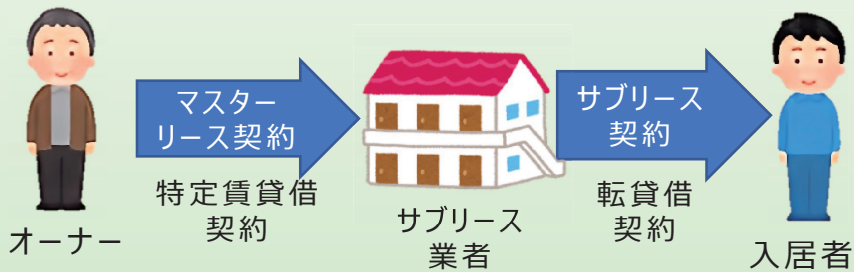


賃貸経営もご注意ください！

# 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

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

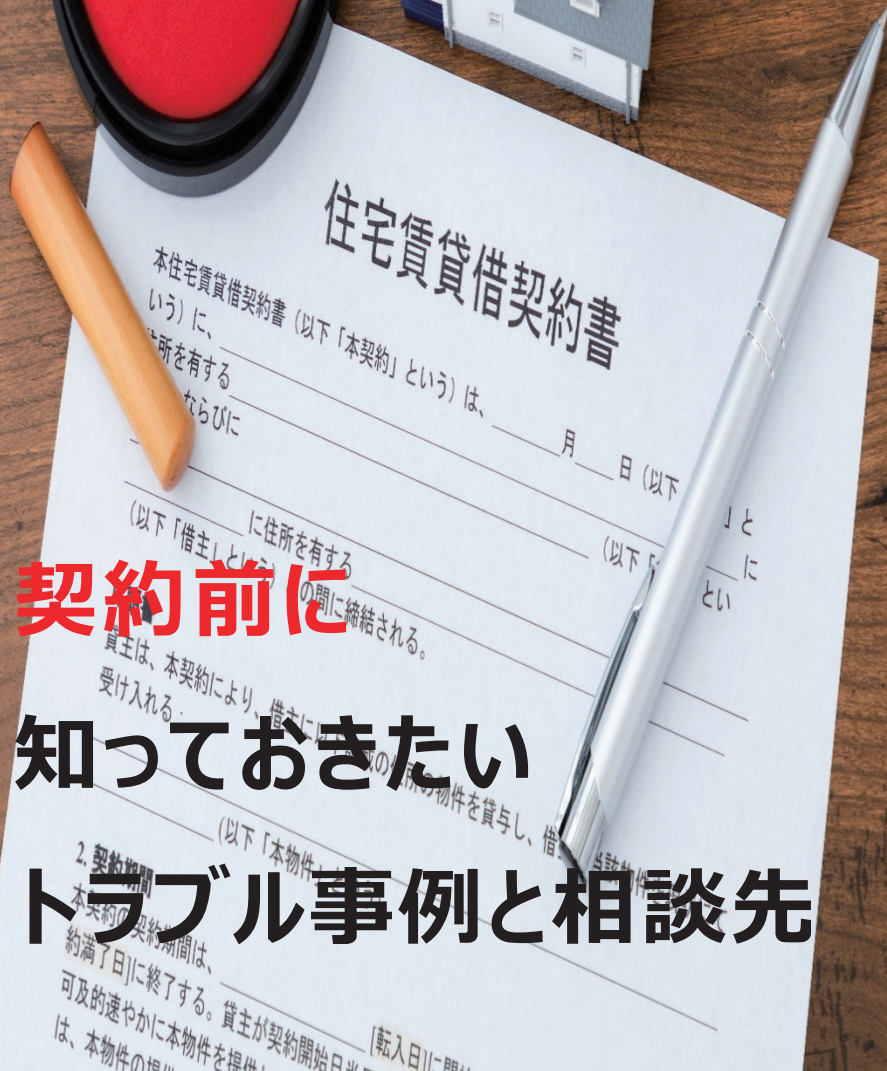
## 東京都消費生活総合センターの相談窓口

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

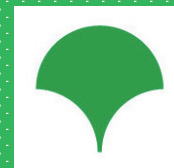
# その不動産の契約

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