

契約に必要なお金と書類

チェックリスト

契約に必要なお金や書類は必ず余裕を持って用意しておきましょう。
物件や業者により異なる場合がありますので、事前に確認しておきましょう。

	必要なお金	備考
☐	礼金	貸主に対して謝意を表すものとして、支払う費用が礼金です。礼金は退去時には返還されません。所沢では家賃の1～2ヶ月が相場ですが、最近では礼金なしの物件も増えてきています。
☐	敷金	敷金は、新規契約の際、賃料や補修費用等の支払いを担保する目的で、貸主が借り主から預かるものです。所沢では、家賃の1～2ヶ月が相場です。稀にですが、敷金なしの物件もあります。
☐	家賃	翌月分を前の月の月末までに支払う前家賃が一般的です。尚、その月の途中で契約する場合は、残日数での日割家賃となります。日割家賃が10日以内などの場合は、翌月分を契約時に同時に支払うケースもあります。また、分譲マンションなどでは、管理費等が必要な場合もあります。
☐	仲介手数料	貸主と入居者の仲立ちをした手数料として不動産会社に支払う費用です。家賃の1ヶ月分+消費税が一般的です。
☐	火災保険	業者や物件により、保険加入が必要な場合があります。入居中に借り主の責任によって起きた火災や水漏れなどの損害を補償するための保険です。保険の種類によって補償額や補償内容は異なります。当社管理物件の場合はあいおいニッセイ同和損保の『ハイパー家財クイック』に加入していただきます。保険料は2年間で2万円です。
☐	保証料	借り主に連帯保証人がいない場合に、連帯保証の代行を家賃保証会社に依頼する際に支払います。 万一、借り主に家賃滞納があった場合は、家賃保証会社が一定の範囲で家賃を立て替えます。 当社管理物件の場合は、原則日本賃貸保証株式会社と契約していただくため、月々にかかる家賃+共益費+駐車場等の50%が契約時だけ必要となります (その代わり、保証人は必要ありません)
☐	鍵交換費用	シリンダー交換は、防犯上必要なものです。 鍵の種類や数、グレードにより費用は異なりますが、15,000円～30,000円台が主流です。
☐	その他	物件により、町内会費や自転車置場の使用料、公共料金等が必要な場合があります。

	必要な書類	備考
☐	本人確認ができる公的な証明書	運転免許証・パスポート・健康保険書・学生証など
☐	印鑑	本人が契約締結の場合は、認印でも可。代理の場合は、印鑑証明書を添付。
☐	住民票	カップルやファミリーの場合は入居者全員分が必要。 結婚を機に入居する場合、双方の現住所の住民票を用意します。
☐	所得証明	源泉徴収票・納税証明書など
☐	銀行口座・銀行印	家賃が銀行引き落としの場合は必要です。