

賃貸住宅を借りるときの費用っていくらかかるの!?

思ったより総額が大きいなあ..
余計な費用が入ってないかなあ..
初めての事だし、何が正しいのか
解らないから不安だなあ...



賃貸住宅を借りるときの主な費用		モデルケース① 5月15日に契約した場合	
		1DK (25㎡) 洋室10帖/築3年	家賃5.8万/管理費0.5万 敷金1カ月/礼金1カ月
①敷金	解約後に返還される前提で一時的に預けておく金銭。	敷金 1ヶ月分	¥58,000
②礼金	返還しない事を前提として、当初1度のみ支払う金銭。	礼金 1ヶ月分	¥58,000
③当月分日割賃料	契約日から、その月の末日までの日割り賃料。	当月分 日割 賃料	¥31,806
④翌月分賃料	翌月分の賃料。契約時に支払うのが通例となっている事が多い。	翌月分 賃料	¥58,000
⑤当月分日割管理費	上記と同じく、契約日から、その月の末日までの管理費の日割額。	当月分 日割 管理費	¥2,741
⑥翌月分 管理費	上記と同じく、翌月分の管理費用。	翌月分 管理費	¥5,000
⑦賃貸保証料	保証会社に支払う保証料。支払月額総額に対する各料率。	保証人有(30%) 税別	¥18,900
⑧火災保険料	火災保険会社に支払う火災保険料。	家財保険料込み	¥18,000
⑨仲介手数料	仲介業務を行う不動産会社に支払う仲介手数料。	月額賃料の半月分税別	¥29,000
⑩その他	各物件により、各種条件設定の設定がある場合がある。 例) 鍵の交換料金、退去時清掃費など	物件毎の確認を要す。	¥0
		契約時の支払総額	¥279,447

上記は、一般的な賃貸借契約で必要とされる費用の内訳になります。
支払総額が予想よりも高額に感じるとすれば、翌月分の賃料や管理費が含まれている事が、理由の一つとして考えられます。費用構成の大半は賃料が占めていますので、翌月分の賃料を契約時に先払いする事で全体額が大きく感じられます。また、敷金の¥58,000は、一時的に預けておく金銭であるため、解約後に返還されるものになります。それらの賃料や敷金等を除いて、純然たる経費部分として考えた場合、上記の例では、凡そ12万円程となります。
契約時の支払額に翌月分の賃料等を含めるか否かについては、地域的な違いや、各物件の募集条件により異なりますので、その都度、確認しながら検討を進めると良いでしょう。
また、敷金や礼金の設定が無い物件も存在します。その場合は、短期解約違約金と言われる特約設定のある契約が一般的です。これは、契約後の一定期間内に借主から解約する場合には、違約金を支払うとする取り決めです。貸主側としても、敷金や礼金を受け取らない代わりに一定期間は住み続けてほしいと言う事なのでしょう。



まず、総額を知る事が大切やで。予算の範囲を絞ってから物件を探す方がスムーズやからね。
決済額が大きくなるのは、翌月分賃料を同時に支払うからであって、別に損をする訳ではないけど、一度に払うのが、しんどい場合もあるからね。

契約時に費用には、翌月分の賃料なども含まれるんですね!

