TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

# 既存入居者の賃料を見直す

契約と事情を確認し、丁寧に相談する



株式会社TM不動産

# 既存賃料と新規募集賃料は違う

新しく募集する部屋と、入居中の部屋を分けて考えます

## 新規募集

退去後に工事を行い、条件を整えて募集する場合があります。

## 既存入居

入居期間、契約条件、室内設備の状態などが異なります。

※ 賃料改定の扱いは、契約や個別の事情により異なります。

# まず契約と現在の状況を確認

金額だけを決める前に、必要な資料をそろえます

## 契約

契約の種類、賃料や改定に関する条項、更新時期。

## 入居中の状態

現在の賃料、入居期間、設備や修繕の経緯。

※ 契約上の定めと適用される法令を確認します。

# 賃料を見直す理由を整理

物件の維持に必要な費用や周辺状況を確認します

## 維持にかかる費用

共用部の清掃、点検、保険料、修理・設備交換など。

## 周辺の状況

近隣の募集条件を参考にしつつ、物件の違いも確認。

※ 比較する賃料や費用は、物件や時期によって異なります。

# 根拠をまとめる例

数字を示す場合は、実際の資料を確認します

## 費用の例

点検費や保険料の請求書を、前年度と比較する。

## 相場の例

近隣物件の立地・広さ・設備と募集条件を並べる。

※ 新規募集の賃料を、そのまま既存賃料の適正額とはみなせません。

# 説明の準備と相談

管理会社と時期や進め方を確認します

## 伝える内容

希望する金額だけでなく、見直しが必要な理由も整理。

## 話し合い

入居者の事情にも耳を傾け、質問に丁寧に答えます。

※ 元記事の更新時期の記述は一つの考え方です。契約と法令を確認してください。

# 法律上の扱いは個別に確認

賃料増額の請求と、協議による合意は区別します

## 請求について

一定の事情のもとでは、法令に基づく増額請求があり得ます。

## 合意できないとき

調停などの手続きや支払額の扱いを、専門家に確認。

※ 定期借家の特約など、契約の種類・内容により扱いが異なります。

# 相談前のチェックリスト

状況が分かる資料をまとめます

## 契約と経過

契約書、賃料の変更履歴、入居期間、連絡記録。

## 物件と費用

修繕履歴、維持費、近隣募集物件の条件。

※ 本資料は一般的な情報です。個別の法的判断は専門家にご相談ください。

# 状況に合わせて、丁寧に検討

現在の契約や賃貸経営についてご相談いただけます

## 賃貸経営のご相談

株式会社TM不動産　072-344-9350

受付時間 9:00〜17:00

元記事を読む　コラム一覧　サービス一覧　お問い合わせ