

住まいを借りるまでの流れ

満足できる部屋探しのために、まず、住まいを借りるときの全体の流れを確認しておきましょう。

POINT1 住まいを借りる前に決めておきたいこと

POINT2 住まいを借りるまでの流れを知る

住まいを借りる前に決めておきたいこと

自分の希望条件を整理する

住まい探しを始めるに当たっては、自分の希望条件をある程度決めておきたいものです。

以下に、一般的に住まいを借りるときの条件とされる主な項目を記載しましたので、自分の希望条件を整理しておきましょう。

特に、駐車場付き、ペット飼育可、楽器演奏可などの特定の希望がある場合には、不動産会社に前もって伝えておきましょう。また、勤務先との法人契約を希望する場合は、その可否を確認しておく必要があります。

希望条件に優先順位を付ける

次に、自分の希望条件に優先順位を付けていきます。

例えば、駅前の便利な立地で、かつ静かで交通量が少ない場所の物件というのは、あまり多いわけではありません。希望条件をすべて満たす物件があるとは限りませんが、どうしても譲れない条件は何か、譲ってもよい条件は何かを検討し、希望条件に優

先順位を付けます。こうして優先順位を決めておくと、自分の要望に近い物件を見つけることができるでしょう。

借りるときの主な条件

決めておきたいこと	内容	優先順位
地域（周辺環境）	希望する沿線、駅など（複数路線、複数駅を候補にしておくと対象物件が多くなる） 通勤、通学に便利な地域 静かな環境、商店街の近く など	
最寄り駅からの距離	徒歩〇分以内希望、バス利用でも可 など	
予算	手取り月収の3分の1以下など（賃料支払い後の生活費を想定して、余裕をもった予算を考える）	
入居を希望する日	〇月末まで、あるいは〇月中 など	
間取り、広さ	家族数から何室必要か、家財の量からどの程度の広さが必要か など	
住戸の階数	1階でも可、あるいは2階以上 など	
住戸の位置や向き、日当	角部屋、南向き、東向き など	

たり		
室内外の設備	ユニットバスでも可、オートロック付き、駐車場有り など	
建物の構造、種類	アパート、マンション、あるいは一戸建てなど	
その他	デザイナーズ物件、ペット可、楽器演奏可など	

住まいを借りるまでの流れを知る

次に、実際に入居するまでの全体の流れを見ていきましょう。全体の流れを知っておくと、いつ何をするのかが明確になり、スムーズに行動することができます。

S T E P 1

希望条件を整理する

入居したい時期、住みたい地域、住宅の種類、広さや間取りなど、いつ頃、どんな住まいに住みたいのかを整理します。

→ [「住環境を調べる」](#)を参照

S T E P 2

予算を決める



希望の住まいを借りるためのおおむねの相場を調べ、毎月支払うことのできる賃料、管理費（共益費）などを確認し、予算の目安を立てます。

→ [「相場・取引動向」を参照](#)

S T E P 3

住まいを探す



インターネット検索や、不動産情報誌などから物件情報を集め、希望条件に合う物件を探します。

S T E P 4

不動産会社を訪問する



希望エリアの情報を多く扱っているような不動産会社、希望の物件がある場合はその物件を取り扱っている不動産会社を訪問します。不動産会社に自分の希望条件を伝えて物件を紹介してもらいます。

S T E P 5

物件を見学する



気に入った物件が見つかったら、実際に物件を見学します。希望の物件が見つかるまで物件見学を繰り返し、希望の住まいを探すことになります。

S T E P 6

入居の申し込みをする



借りたい物件が見つかったら、貸主へ入居の申し込みをします。申し込みは、一般的に書面で行います。

S T E P 7

契約前の準備をする



通常、貸主は入居申込者の入居審査を行います。審査の結果、入居できる場合には、物件の説明を受けるとともに、契約条件を確認します。その他、契約に向けた準備を行います。



重要事項の説明を受ける

仲介をしている不動産会社を通して申し込みをした場合は、不動産会社から、物件や契約条件などに関する重要事項の説明を受けます。

S T E P 8

賃貸借契約を結び入居する



物件や契約条件を確認し、必要な書類や費用などの準備が整ったら、貸主と賃貸借契約を結び、鍵の受け渡しなどが行われます。鍵を受け取ったら、家財の搬入前に室内を点検して、現況を確認します。

S T E P 9

入居後の対応



入居後に、設備の故障や不具合などが見つかった場合は、管理会社または貸主に適宜連絡

をします。また、契約期間が終了する一定期間前には、契約を更新するか、あるいは退去するかを選択をします。契約書の定めに従って、更新手続きまたは退去、明け渡し手続きを行います。