

～消費者注意情報～

賃貸住宅の家賃値上げトラブルに注意！ ～ 貸主から大幅な値上げ通知が届いたら、慎重に対応しましょう ～

(令和8年3月3日)

相談事例

賃貸マンションに家族と居住している。先月末、管理会社から「2か月後の更新時から家賃を2万円値上げする」との書面が届いた。値上げに応じて更新契約を締結するか、賃貸借契約を終了して退去するかを連絡するよう言われている。近隣の家賃相場を調べたところ、値上げ額は相場と比べても高額であり、給与が上がらない状況で2万円の値上げに応じることは経済的に困難である。どのように対応すればよいか。 (30歳代 男性)

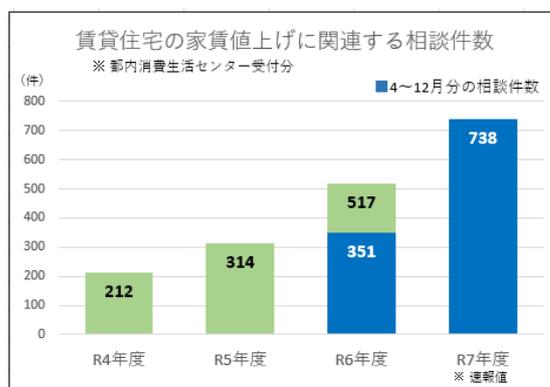
ココに注意！・・・東京都消費生活総合センターからのアドバイス

★ 家賃値上げの通知が届いても、慌てず、慎重に対応しましょう！

この1年で「突然、家賃を値上げすると通知された」といった相談が増加しています。

家賃の変更は、貸主と借主の双方の合意で決まるものです。値上げの通知が届いても、値上げに納得できないときは、直ちに**応じる必要はなく、従来どおりの家賃を払っていれば、引き続き住み続けることができます。**

一旦値上げに同意して契約書に署名すると、後から変更することが難しくなります。内容をよく確認し、慎重に対応しましょう。



★ 値上げの理由について説明を求めましょう！

貸主が家賃の値上げを行う場合には、借地借家法に基づき、**値上げについての相応の理由が必要**とされています。例えば、近隣の家賃相場と比較して不相当となった、税金や建物の維持管理費の負担が増えた、物価が大きく変動したなどが考えられます。貸主から値上げを求められた場合には、**その理由や金額の根拠について具体的な説明を求め、理由が妥当かどうかを冷静に判断**しましょう。

★ 納得できない場合は、調停などの手続もできます！

値上げの理由について納得できない場合は、家計への影響などを伝えて話し合いを求めることができます。話し合いで解決しないときは、裁判所に民事調停を申し立て、第三者を交えて話し合うこともできます。

<参考>東京都住宅政策本部：賃貸住宅のオーナーチェンジを契機とした家賃値上げトラブルについて
<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/fudosan/chinryouneage>

★ 一人で悩まず、お近くの消費生活センターに相談を！

家賃の値上げ等で困った場合は、早めに消費生活センターへご相談ください。また、東京都賃料値上げ特別相談窓口（住宅政策本部民間住宅部不動産課 賃貸ホットライン）でも相談を受け付けています。 電話相談：03-5320-4958（直通） 受付時間：平日9時～17時30分

東京都消費生活総合センター 03-3235-1155
お近くの消費生活センター 局番なし 188(消費者ホットライン)

○消費生活に関わる東京都の情報サイト「東京くらしWEB」 <https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.lg.jp/>

○悪質事業者通報サイトへ情報をお寄せください。 <https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.lg.jp/tsuho/>

寄せられた情報は、悪質事業者の指導や処分に役立つほか、都民の皆様への情報提供、啓発につながります。

