

下宿中の皆様へ 自分の権利を知りましょう。

▶ 参照サイト：

www.tenancy.govt.nz/tenants-boarding-houses

▶ または、0800 TENANCY (0800 836 262)
までお問い合わせください。



下宿屋 (boarding house) とは？

- › 貸し出し用の部屋が1部屋以上ある住宅
- › 下宿人のための共有施設がある。
- › 通常の入居対象者数が6名以上（実際の入居者数であるかどうかを問わない）。



下宿契約とは？

下宿またはそれを予定する期間が28日以上におよぶ賃貸契約を指し、下宿人には以下が約束されます。

- › 割り当てられた寝室を専有する権利
- › 共有施設の使用

大家には以下の義務があります。

- › 下宿人の入居にあたり、部屋を清潔な状態で提供する。
- › 共有施設を常に清潔な状態に保つ。
- › 所有する物件を適切に維持し、必要な修理を行う。
- › 下宿代を値上げする場合、28日以上前までに書面で通知する。
- › 下宿人の部屋に入室する際は、法律に従って通知する。
- › 煙探知機の設置に関するすべての要件を守る。
- › 建物や衛生・安全に関するすべての要件を守る。

注：入居する期間が28日未満である場合、Residential Tenancies Act 1986（1986年住宅賃貸法）は適用されません。その場合は、Community Law Centre（地域法律相談センター）またはCitizens Advice Bureau（市民相談局）にご相談ください。

▶ 下宿に関する11のアドバイス

1. 下宿人の権利と義務について知り、万一の際の問い合わせ方法（裏面参照）を確認しておきましょう。
 2. 大家から契約書の写しを受け取り、大切に保管しましょう。
 3. 下宿先の規則を守りましょう。
 4. 下宿代や保証金を現金払いした場合は、必ず領収書をお願いします。
 5. 下宿代は期日までに支払しましょう。
 6. 何かの修理が必要な場合は大家に伝えましょう。
 7. 特定の場合を除き、大家は下宿人の部屋に立ち入りできません。
 8. 転居する際は、48時間前までに大家に連絡します。
 9. 大家は適切な通知をすることなく、下宿人を退去させることができません。
 10. 通常、大家は28日前までに退去依頼を通知します。
 11. 下宿先での平和と快適さを乱さず、プライバシーを尊重しましょう。
-