

# くらしの窓すぎなみ

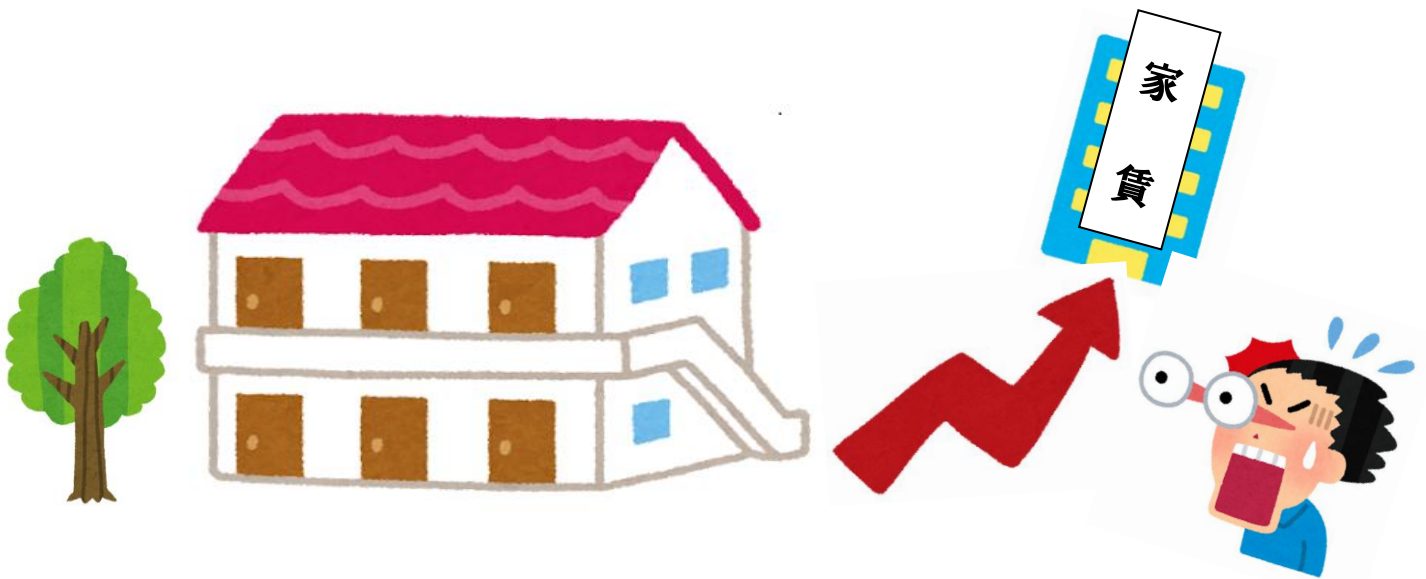
編集・発行：杉並区立消費者センター  
杉並区天沼 3-19-16 ウェルファーム杉並 3 階  
tel.03-3398-3141

臨時

2026.5 No.258  
令和8年5月発行

## 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～



### 【相談事例1】

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に言われている。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)



ここに気をつけよう！

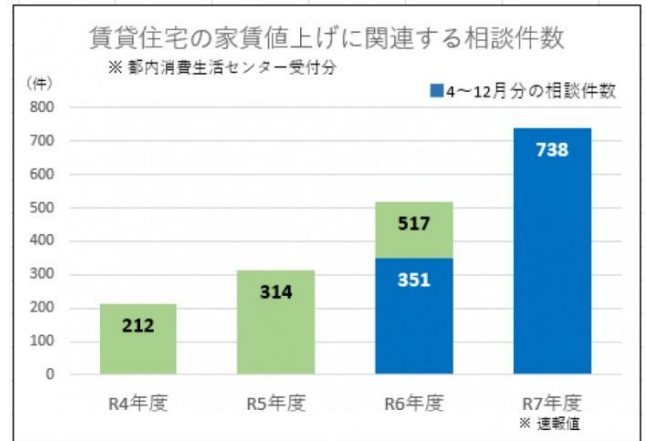


## ◆ 家賃上げの通知が届いても、慌てず、慎重に対応しましょう！

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、従来通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、調停などの手続きもできます！

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、消費者センターに相談を！

家賃の値上げで困った場合は、早めに消費者センターへご相談ください。

また、東京都賃料値上げ相談窓口(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



# 杉並区立 消費者センター

## 相談専用 03-3398-3121

相談受付時間 午前9時～午後4時(土曜・日曜・祝日・12/29～1/3は休み)