



日々の生活に役立つ！

インド法律コラム



インドの総合法律事務所 Ahlawat & Associates が
在インド外国人の方に有益な法律情報をご紹介します。

Q4

私は3カ月前からインドで働き始めた日本人です。現在賃貸アパートに住んでいますが、天井から水漏れがあり、大家さんに相談しても一向に直してもらえないのでこれ以上ここに住みたくなりません。今すぐ引っ越しをしたいのですが、ロック・イン・ペリオド(解約不可能期間)中です。どうすればよいですか？

回答：

契約書にロック・イン・ペリオドの規定が無い場合は、家を出る1カ月前までに家主に転居の意向を伝えればよいのですが、規定がある場合は契約書を確認する必要があります。ロック・イン・ペリオド中に退去することも可能ですが、既に支払済みのセキュリティ・デポジット(保証金)を、家主が差し引く可能性があり、それらは契約書の条件によります。

賃貸契約書には様々な法律が関係するため、弁護士に賃貸契約書の確認を求めることが理想的ですが、なかなかそうはいかないものです。トラブルを避けるために、賃貸契約締結の際にまず自分で確認すべき点を解説します。

解説：

まずは家賃の総額と支払期限の確認、そして家賃支払の遅延によって利息が発生するかどうかを確かめましょう。家賃の総額にメンテナンス費用が含まれているか否かも明確にしておく必要があります。メンテナンス費用が含まれていない場合、交渉次第でメンテナンス費を含められることもあります。

通常1カ月～3カ月分の家賃相当額のセキュリティ・デポジットを家主から要求されます。基

本的には契約期間満了時に返金されますが、賃貸物件に損傷があったり修理が必要だと判断された場合、その費用は預けてあるセキュリティ・デポジットから差し引かれます。

また、家主が賃料を上げる権利がある時、その上昇率を同意書に示す必要があります。

水道光熱費等については誰がいくら、どのような計算方法で払うのかを確認しておくことをお勧めします。建物内でメーターが分かっているとは限りません。他の住人を含んだ建物全体の高額請求書が間違っただけという事例も多々あります。支払いを行う前にしっかりと確認しましょう。

もし、契約期間満了前に家主もしくは賃借人(居住者)が契約を解除したい場合、早めに契約解除の通知をする必要があります。準備期間など考慮し同意したうえで期間は決まりますが、大体1カ月～3カ月程度です。

賃貸トラブルが多いインドでは、賃貸契約前にしっかりと契約書を確認することが必要不可欠です。専門家に確認してもらうことが一番ですが、トラブルになりやすい上記の点に関してはご自身でしっかりと確認するようにしましょう。

この記事では特定の法律分野の基礎についてのみ説明しています。



Ahlawat & Associates は国内外の顧客にサービスを提供するインドの総合法律事務所です。当事務所のサービスはインドにおける海外直接投資からスタートアップ事業への支援など、多岐に渡ります。A&A は法的サービスへのアプローチに革命を起こすことを目指しており、顧客の事業に関する日常的な手続きだけでなく、会社設立の複雑な手続きも単純化します。ご質問・ご要望等がありましたらお気軽にご連絡ください。日本人担当者がご対応致します。

Delhi

📍 A-33, Lower Ground Floor,
Defence Colony, New Delhi - 110024

Mumbai

📍 1st Floor, Examiner Press Building,
35, Dalal Street, Fort, Mumbai - 400001

☎ +91 98109 07903 (日本語可)

✉ mami.sakatani@ahlawatassociates.in

🌐 <https://www.ahlawatassociates.com/>

インドの法律ならお任せ！
アフラワット法律事務所



AHLAWAT & ASSOCIATES
ADVOCATES