

## BC州で住居を借りるための基本 CHECK クイズ

**ランドロード (landlord)** : 家主、管理人、または家主の代理人のこと。

**テナント (tenant)** : 借家人のこと。

**デポジット (deposit)** : 敷金のこと。

**借家事業部 (Residential Tenancy Branch)** : 借家法と賃貸問題を扱っている BC 州政府機関のこと

**紛争解決 (Dispute Resolution)** : ランドロードとテナントの間で問題が生じたときに、借家事業部のオフィサーが仲裁となって問題を解決すること

---

- 1) 入居が決まり、契約を結んだら、テナントはランドロードに敷金の「デポジット」を払います。家賃が月 \$ 600 の場合、デポジットはいくら？
  - A) \$ 150 (家賃の 4 分の 1)
  - B) \$ 200 (家賃の 3 分の 1)
  - C) \$ 300 (家賃の 2 分の 1)
  - D) \$ 600 (家賃と同じ金額)
- 2) 入居の契約を結んでデポジットを払ったけれど、他の場所が気に入ったので、実際に入居する直前にキャンセルしました。この場合、デポジットは戻ってくる？
  - A) 戻ってくる可能性が高い。
  - B) 戻ってこない可能性が高い。
- 3) 入居をする時、テナントがしなくてもいいことは？
  - A) 契約書を読んで、サインをすること。
  - B) 部屋の点検をすること。
  - C) 破損している箇所を修理すること。
  - D) ランドロードの緊急連絡先を受け取ること。
- 4) テナントが期日に家賃を払わなかった場合、ランドロードは何日間の猶予をつけて立ち退きを要請できる？
  - A) 10日
  - B) 1ヶ月
  - C) 2ヶ月
  - D) 3ヶ月
- 5) 住居を出る時、家の家主からデポジットが戻ってこないのに、BC 州借家事業部 (Residential Tenancy Branch) に相談に行ったら「借家法に該当しないので相談に乗れない」と断られた。どんな理由が考えられる？
  - A) 口約束で入居したので、契約書がないから。
  - B) 家主と口げんかをしてしまったから。
  - C) 多くの部屋が貸し出されているシェアハウスの一部屋を借りていたから。
  - D) 家主とキッチン又はバスルームを共用していたから。

- 6) 住居を出る時、きれいに掃除をして破損もないのに、退出して2ヶ月たってもデポジットが戻って来ない。どんな理由が考えられる？
- A) 次に住む新しい住人を見つけなかった。
  - B) デポジットを返送してもらう先の住所を書いて渡さなかった。
  - C) ランドロードにお礼の贈り物をあげなかった。
  - D) 部屋の壁のペンキを塗りなおさなかった
- 7) ランドロードとテナントは、入居時と退出時には必ず、住居の現状を確認をして、「部屋点検リポート」を記入しなければいけません。次のうち間違っているのはどれ？
- A) ランドロードは、テナントから別住所をもらわなかったので、デポジットは返さなかった。
  - B) ランドロードは、入居時に部屋点検を行わなくても、退出時に破損を見つけた場合、デポジットを返さなくても良い。
  - C) ランドロードが点検を行ってくれない場合、テナントは自分で点検をして写真を撮ることができる。
  - D) ランドロードは、テナントに「部屋点検リポート」のコピーを渡さなければいけない。
- 8) ランドロードは、物件に関心をもってコンタクトしてきた人に、申請費を要求することができる。
- TRUE          FALSE
- 9) ランドロードが用意する契約書は、正式な書式でなくてもよい。
- TRUE          FALSE
- 10) 入居する前に、鍵をとりかえてもらうようにランドロードに要請をすることができる。
- TRUE          FALSE
- 11) ペットを二匹飼っていたら、ペットデポジットを二匹分払わなければいけない。
- TRUE          FALSE
- 12) 家賃が一人で払えない時、自分でルームメートを見つけて家賃を分割することができる。
- TRUE          FALSE
- 13) 前のテナントから部屋を引継ぐ時にすることは、デポジットをそのテナントに渡すことだけ。
- TRUE          FALSE
- 14) デポジットは、物件に住むテナントの人数に関係なく、1契約につき1つである。
- TRUE          FALSE
- 15) ランドロードはテナントに通知を渡さなくても、いつでも家賃を値上げすることができる。
- TRUE          FALSE

- 16) ランドロードは、テナントの部屋にいつでも入ってもいい。  
TRUE            FALSE
- 17) 居住中にランドロードが変わった場合、新しいランドロードはテナントに、新しい契約書にサインをさせたり、デポジットを請求したりすることができる。  
TRUE            FALSE
- 18) 鍵を失くしてしまったら、ランドロードに知らせずに、自分で部屋の鍵を変えることができる。  
TRUE            FALSE
- 19) ランドロードはデポジットを返す時に、利子をつけてかえさなければいけない。  
TRUE            FALSE

作成：バンクーバー日系コミュニティ有志（2009年9月）