

カナダで長期滞在を予定されている皆様へ

滞在・宿泊先を選定されるにあたって

現在、カナダ（当館管轄地域としては、特にモントリオール）では賃貸物件に関する詐欺やトラブルが横行しています。詐欺にあたらないまでも、「広告に掲載されていた部屋とは異なった」、「賃貸料金を振り込んでまさに住み始めようとした時に『キッチンでの調理は禁止』などの新たなルールを告げられた」、「ルームシェアをしていたが、いろいろ困縁をつけられて出て行けと言われた」などのトラブルも発生しています。

在モントリオール日本国総領事館にも、賃貸詐欺や賃貸トラブルの相談が寄せられています。以下は、寄せられた相談内容を元に、これから賃貸物件やルームシェアをお考えの方に気をつけていただきたいことをまとめたものです。アパート等を選ばれる際の参考にいただき、新たな生活を開始される皆様の一助となれば幸いです。

1 余裕をもって選びましょう

当館に寄せられる相談で多いのが、「急に滞在することが決まったので、オンラインで探したところ、良い物件が見つかり相手の言うままにお金を振り込んだが、その後相手と連絡がとれなくなった」あるいは「実際の条件とは異なるものだった」というものです。

「渡航までに住むところを決めたい！」と考えておられる方がほとんどかと思いますが、時間的に余裕がないと焦ってしまい正常な判断ができなくなり、騙されてしまう確率が高くなります。騙されたときの金銭的損失と精神的ショックははかり知れません。ホテルなどの仮住まいの滞在費が気になる場所かもしれませんが、渡航までに時間がない場合は、渡航後に探すことも選択肢のひとつに加えましょう。

2 個人同士のやりとり(契約)はトラブルの元

アパート等の賃貸の場合、契約を交わすことにはなりますが、個人間のやりとりは避けるようにしましょう。個人間のやりとりのすべてが詐欺とは言いませんが、その契約自体に悪意がなかったとしても、それが法律に則ったものかを判断することは容易ではありません。後のトラブルを防ぐためにも仲介業者を介して契約するようにしましょう。

ルームシェアや民泊の場合は、個人同士でのやりとりになると思いますが、もしあなたが留学生ならば、学校にルームシェア斡旋窓口等がないか確認し、同窓口を仲介として探されるのが良いでしょう。学校にそのような窓口がない場合でも、クラスメイトや友達、学校関係者に必ず相談し、ご自身のみで探して個人でやりとりするのは避けましょう。

3 契約前に必ず内覧を

アパートを借りる、あるいはルームシェア等をされる場合、内覧(実際の部屋を見て確認すること。内見とも言います。)は必須です。契約前に必ず内覧を行いましょう。またその際、契約に何が含まれているか、ルームシェアの条件としてどのようなものがあるか、必ず確認しましょう。

渡航前でも、テレビ通話を通じての内覧をすることも可能なので、ぜひその旨申し向けてみてください。その際、「内覧するためにはデポジットが必要」と金銭の振り込みを求められたら、それは詐欺だと思ってください！

ビデオ通話内覧は、架空の物件(詐欺物件)でないことを確認するためにも、数回にわたり行うのが良いでしょう。もしそれを嫌がるようであれば、詐欺物件でなかったとしても、入居後、十分なケアをしてくれない可能性があるため、そのような物件は選択肢から外すことも考慮しましょう。

4 絶対に契約前にお金を振り込まない

契約前にお金の振り込みを求めてくるのは、詐欺の可能性が限りなく高いです。それがデポジットとしても、契約前に支払う道理はないため、たとえ契約後に返金と言われても、よっぽど信頼できる状況の下で無い限りは断りましょう。

5 許容できないことがあれば「NO!」と言う勇気を持ちましょう

色々と面倒よく接してくれた大家や業者に対して、「契約しない」とはなかなか言いにくいと思いますが、物件や賃貸条件、あるいはシェア条件に関して納得できず許容できないことがあれば、勇気を持って断りましょう。

※ オンライン契約で注意すべきこと

オンラインで契約する際、本人確認という名目でパスポートの画像を求められることがあるかもしれませんが、「ちゃんとしているな」と思われる方もいるかもしれませんが、もしこれが詐欺であった場合、あなたの個人情報(写真)が詐欺師の手に渡ってしまうことになります。

ですから、安易に写真を撮って送信することなく、ビデオ通話を通じての提示を行うなど提示したデータを容易に利用されないよう工夫しましょう。

不幸にもトラブルに巻き込まれた際は、賃貸物件関係のトラブルを専門で扱う裁判所に相談しましょう。

Tribunal Administratif du Logement (ケベック州賃貸住居問題裁判所)

Tel 514-873-2245 (Montreal, Laval, Longueuil にお住まいの方はこちら)

Tel 1800-683-2245 (ケベック州で上記以外にお住まいの方はこちら)

また、詐欺被害にあわれた際は、[Canadian Anti-Fraud Centre](#) 及び警察に通報しましょう。
皆様のカナダでの生活が順調にスタートするよう、領事館員一同心から願っております。