

5.解約（退去）の手続き

1) 退居が決まったときは

1.解約(退去)の決定



1ヶ月以上の通告期間が必要ですので、退居の1ヶ月以上前までに当社まで電話でご連絡ください。

2.「解約通知書」のご提出



退居の電話連絡と同時に、「解約通知書」を当社へ送付いただきます。

※退居通知後の変更はお認めいたしかねる場合がございますのでご注意ください。

3.退去の打ち合わせ



退居予定日・退居立会日等について打ち合わせをします。

4.清算連絡



電気・ガス・水道などの使用料金の精算と、閉栓手続きを退居日までに済ませてください。（郵便・電話・新聞等も同様です。）※火災保険の解約手続きも必要です。

5.退去立会



お客様立会のもと、修理箇所を確認いたします。なお、借り主様負担費用（未納家賃がある場合はこれも含みます）が敷金を超える場合は、不足分をお支払いいただきます。

6.原状回復工事



1ヶ月以上の通告期間が必要ですので、退居の1ヶ月以上前までに当社まで電話でご連絡ください。

7.退去清算



原状回復が終了し、返還すべき敷金がある場合は明渡し完了後1ヶ月以内に、お客様の振込指定口座への精算金をお振込みいたします。

6.原状回復工事

賃貸借契約書に明記されておりますとおり、退居時には使用した部屋などの原状回復をしていただきます。この費用は敷金と相殺し、余剰金がある場合には返還、不足が生じた場合には追加支払いいただきます。

1) 原状回復項目

入居者の故意・過失及び善良なる管理者の注意義務違反によって発生した修理箇所は、原状回復項目となります。

2) 原状回復の負担範囲

退居時にはお客様立会いのもと、原状回復箇所を確認いたします。当社が破損・不良箇所等の状況を確認し、費用負担の最終決定をいたしますのでご理解願います。なお、敷引きが実費精算である建物についての負担区分は下記の通りです。

3) 実費精算物件 転出時 借主負担修理区分

電池式の場合は電池を取り替えてください。(お客様の費用負担となります。)
コンセント式の場合はコンセントの差し込みをチェックしてください。

部位	内容
畳	張替
襖	襖 貼替
清掃	清掃
玄関ドア	貸与鍵の紛失 ドアのひどいへコミ・キズ
照明器具	紛失 壊れ
コンセントスイッチ	壊れ
下駄	棚板の紛失 扉の壊れ
洗面化粧台洗濯機パン	鏡の割れ 洗面ボール 洗濯機パンのヒビ割れ
トイレ	便座の割れ 取り付けビスの紛失
ユニットバス	換気不足によるカビ、ヒビ割れ、排水ゴム栓クサリ壊れ、目皿割れ、紛失
サッシ周り ガラス納戸	サッシの変形補修交換 ガラス割れ 網戸の破れ はずれ
カーペットフロア	シミ タバコの焼焦げ 切りキズ
フローリング	深いキズ 重量家具のへこみ ひどい汚れ付着 雨の吹き込みによる色落ち
壁(クロス 塗壁)	落書き シール フック 管理不良によるカビ シミ
建具・ドア枠・扉・板戸	壊れ 折れ曲がり 落書き シール フック
敷居 鴨居	ひどいキズ 落書き シール フック
天井	落書き シール フック 照明器具の直付跡
エアコン 換気ダクト	リモコンの紛失 フィルターの清掃
カーテンレール	曲がり 取り外し
バルコニー その他	残置物の処分



下記内容をご確認いただき、入居のしおり巻末の『解約通知書』をご送付願います。

1) 原状回復項目

- (1)契約解約日（退居予定日）までに賃借室を明渡しいただきます。
- (2)明渡し後、建物内及び建物敷地内に残置物がないようにしてください。自転車、ゴミ等も必ず撤去してください。
- (3)契約解約日（退居予定日）が賃貸借契約条項に基づく「解約（明渡し）予告期間」を充たしていない場合は、解約（明渡し）予告義務期間満了日までの賃料をお支払いいただきます。
- (4)契約解約日(退居予定日)以前に明渡し場合でも、契約解約日(退居予定日)までの賃料をお支払いいただきます。
- (5)明渡しに伴いまして、新たな入居者募集をさせていただきます。
- (6)万一、契約解約日(退居予定日)までに完全な明渡しが行えなかった場合は、これにより賃貸人及び管理会社に生じた損害を賠償していただきます。
- (7)退居立会（引越）日迄の公共料金（電気・上下水道・ガス）は、お客様が各々精算を完了し、閉栓手続きを行った上で、賃借中の建物・部屋を引き渡し願います。閉栓手続きを行わないと、退居後も基本料金等がお客様に請求されることがあります。

2) 明渡し完了後の敷金精算金の振込先口座

- (1)お預りの敷金については、原状回復工事代金等を相殺後、返金すべき金額がある場合は『解約通知書』に記載していただいた口座にお振込みいたしますので、退居日より2ヶ月間は口座を閉鎖されないようお願いいたします。
- (2)『解約通知書』を送付される場合は、必ず振込先口座をご記入くださるようお願いいたします。なお、『解約通知書』に記載された振込先口座を変更されたい場合は、遅くとも退居立会時までに当社までご連絡ください。

3) 『解約通知書』の送付

- (1)『解約通知書』は、当社より発送致します。
- (2)解約の際は、必要項目をご記入いただき、到着後すみやかに当社へご送付願います。