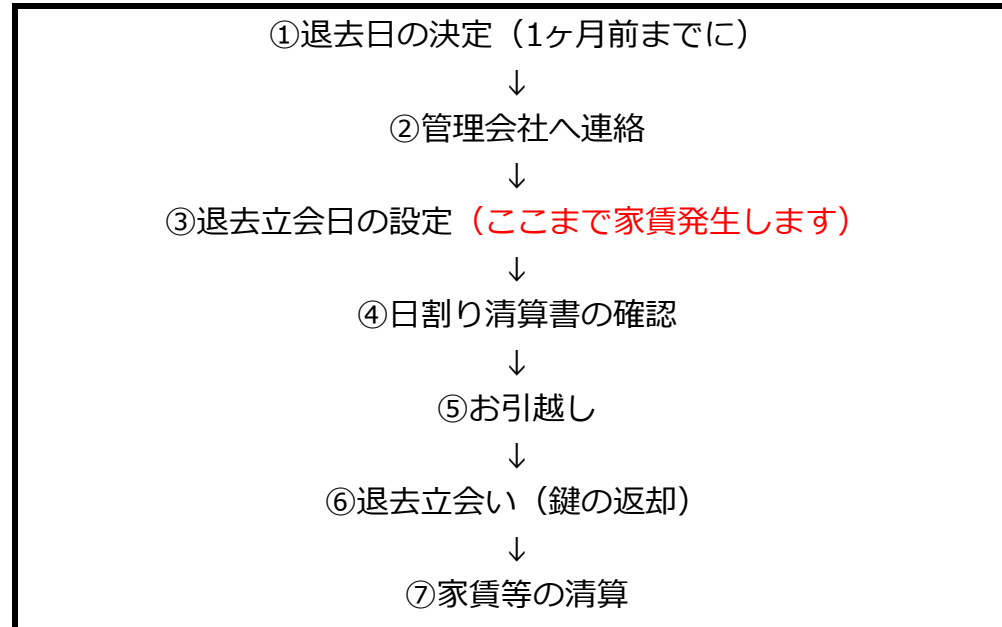


賃貸借解約の流れやご注意点のご案内になります。

1.賃貸借退去の流れ



①、②退去日が決まりましたら、管理会社へご連絡しましょう。

③退去立会い日の設定になります。退去立会いは、荷物搬出後に管理会社が立会い、お預けしました鍵の返却と室内や設備品の経年劣化の状況や損傷、紛失等の有無を確認し、入居者さんの負担の有無を確認致します。

※経年劣化とは、一般的に住んでいて起こりうる劣化の事です。

例えば、天井クロスの電気の日焼け跡は、誰が住んでも同じ状況が考えられますので、借主さんの負担ではなく、貸主さんが修繕する箇所となります。

経年劣化と看做されない状況とは、クロス等のタバコヤニの黄ばみやカビ、備品等の破損や紛失等、通常の損耗を超えるような使い方による劣化及び汚れ等は、借主さんが負担することになります。

弊社で1番多い入居者さん負担の箇所は、水回りの水垢になります。特にお風呂の鏡や床の水垢になります。

昨今では退去時にハウスクリーニング代を支払う契約になっている物件も多く、それで賄えるでしょとのご入居者様の声を頂戴致しますが、水垢を取る事は特殊な清掃になりますので、ご入居者様で負担する内容（大きさや水垢の程度にも寄りますが、大体5,000～10,000円前後）となってしまいます。

ですので、100円均一で水垢取りが売っておりますので、事前にお掃除をして頂ければ無駄な出費は抑えられますので、ぜひ試してみてください。

また、入居者さんと貸主さんの負担の線引きにつきましては、契約書の取り決めがある場合は契約書の内容を優先とし、契約書に記載がない場合は国土交通省の賃貸住宅の退去時のガイドラインを基にどちらの負担であるかを確認させて頂いております。詳しくは、下記よりご確認ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html

④日割り清算書の確認につきましては、退去日が決まりますと最後の月は日割りでお家賃や共益費、駐車料金等を清算致します。また、敷金のご返金、退去時ハウスクリーニング負担額や場合によっては、短期解約違約金等が発生する可能性がございますので、管理会社から送られてきます書類と契約書に記載している内容を確認された方が良いでしょう。

⑤お引越しをして居室内及びベランダ等の荷物を搬出してください。簡単な清掃をお願い致します。

⑥退去立会いは、鍵の返却及び居室内の確認を管理会社または管理会社が指定した者で行います。

⑦家賃等の清算につきましては、日割り家賃や敷金、退去時清掃費、入居者さんの負担の有無等の内容が確定しますので、ご返金がある場合は管理会社から入居者さんへお支払い、入居者さんのご負担がある場合は、通常2週間以内に管理会社へお支払いし、清算となります。

ご確認宜しくお願い致します。ご不明な点がございましたら、ご連絡をお願い致します。