

退居時の手続きについて

建物賃貸借契約は、通常、契約期間は2年です。契約を終了させる場合の「解約手続き」とそれに伴う「退居時の手続き」をまとめました。

(1) 解約通知

解約を希望される場合、建物賃貸借契約書に記載されている指定の予告期限までに、当社指定方法にてご連絡ください。当社が、敷金の精算等解約に必要な手続きを行いますのでご安心ください。

(2) 立会点検

退居（明け渡し）の日までに、室内の点検が可能な日時を当社までご連絡ください。借主様立会の上、設備・備品等を確認致します。家具荷物等を運び出した後の方が確認しやすく都合がよいのですが、照明等がない場合は、明るい時間をご指定下さい。

(3) 退居（解約日）までの手順

- ① すべての荷物を搬出してください。
- ② ゴミの処分をしてください。特に粗大ゴミについては、収集日を確認の上、適正な方法で処理して下さい。
- ③ 公共料金等諸費用の精算をしてください。（公共料金の振替手続きは引越先で）
 - ・ 電気 ・水道 ・ガス ・電話
- ④ 鍵（スペアキーを含む）の返却および室内備品の取り扱い説明書を返却してください。
- ⑤ 役所関係の変更手続きを行ってください。
 - ・ 転居手続き ・国民年金 ・国民健康保険 ・福祉関係 ・郵便局（転送手続）
- ⑥ 金融機関、保険、クレジット会社等に変更の連絡をしてください。

（借家人賠償責任保険等の解約手続きは、原則として借主様に行っていただきます）

(4) 原状回復

建物賃貸借契約では、借主様が退居する際に明け渡し時の義務として、物件を原状に復して明け渡さなければならないと規定されています。

通常の使用による諸設備の変化はこの限りではありませんが、次の場合には借主様の負担によって回復する必要があります。

借主負担となるもの（通常、一般的な例示です。程度によって異なります。）

- ①手入りを怠ったもの、用法違反、不注意によるもの
 - ・ 飲みこぼし等を放置したカーペットのカビ・シミ、結露を放置したことにより拡大したカビ・シミ、クーラーからの水漏れを放置したことによる壁の腐食、台所の油汚れ、冷蔵庫下のサビ跡
 - ・ 引越作業、キャスター付きイス等によるフローリング等のキズ
 - ・ ペットによる柱等のキズ、臭い、汚れ等（ペット可の場合）
 - ・ 不注意により雨が吹き込んできたような場合のフローリングの色落ち等
 - ・ 風呂、トイレ等の水垢、カビ等
 - ・ 日常の不適切な手入れ、用法違反による設備の毀損
- ②通常の使用とはいえないもの（貸主の承諾無く行ったもの）
 - ・ 重量物をかけるためにあけた壁等の釘穴、ビス穴で下地ボードの張替が必要なもの、天井に直接付けた照明器具の跡
- ③特約によるもの