退去準備セミナー

退去日の決定から
引越しまでの流れ

はじめに

本日の内容は、あくまで一般的な内容です。

ご自身の部屋で規定されている退去時の手続き、退去時の精算方法については、**必ず賃貸借契約書を確認してください。**

賃貸借契約書で不明な箇所があれば、分からないままにせず
管理会社へ確認してください。

退去までの流れ

	行うこと
1	契約書の確認(退去日期限、届出方法、届出期日など)
2	退去日の決定と管理会社への連絡
3	引っ越し準備
4	ライフライン、その他解約手続
5	家具家電の処分、片付け手配
6	郵便物転送届の提出・住民票異動手続き
	1～6を完了させて、退去立会実施、退去精算

①契約書の確認

賃貸借契約書で
・いつまでに退去しないといけないのか
・連絡手段、連絡期日
上記の事項をあらかじめ確認する必要があります。

通知期限を過ぎて解約を届け出た場合、解約予告違約金が発生することがあります。

賃貸借契約書（一例）
乙は契約期間内に契約を解除しようとする時は
その1ヶ月前までに書面をもって甲に通知しなければならない。

②退去日の決定と管理会社への連絡

契約書で確認した退去通知期限までに、管理会社から指定された
方法で退去手続をしてください。

※手続方法は管理会社ごとに違うので、賃貸借契約書で
事前に確認してください。
例)専用用紙、アプリなど

③引っ越し準備

・引っ越し方法

⇒引っ越し業者、レンタカー、自家用車、宅配業者など

・卒業時期は引越し業者やレンタカーは予約が取れないことも…
　可能な限り、余裕をもった引っ越しを心がける
・3月に引越し希望の場合、2月中旬には引越し予約を完了させる
・出来るだけ早めの見積もり依頼と引越し準備を心がける

④ライフライン、その他解約手続

自身で契約したものは、自身で解約する必要があります。

・電気、ガス、水道(※1)　各種ライフライン

※1　定額水道代を支払っている場合や、管理会社が使用量の検針をしている場合は、解約手続不要のことが多いです。

・自身で居室に引き込んだインターネット

・NHK受信契約　　・レンタル契約した家具家電

※解約漏れがあると退去後も料金が発生する可能性があります。

⑤家具家電の処分、片付け手配

不用品の廃棄は地域、建物のルールに沿った処理が必要です。
また、大型家電（テレビ、 冷蔵庫、洗濯機）は家電リサイクル法に基づいた指定ルートでのみ処分可能です。

※引っ越し時期は家電/不用品回収が立て込むため、回収までに時間を要することもあります。計画的な処分をおすすめします。

また、部屋の備え付け品や貸主/管理会社からのレンタル品については、誤って処分しないようにしてください。

判断に迷った場合は、必ず管理会社に確認してください。

⑥-1　郵便物転送届の提出

郵便局へ転送届を提出→1年間は新しい住所へ郵便物が転送。

※書面/オンラインのいずれかで手続きが出来ます。
※申請から転送まで一週間程度要します。

【補足】引越後は住所変更を忘れずに

・引っ越し後、各種媒体の住所変更も忘れずに手続きください。

例1）　銀行口座、携帯電話、クレジットカード、ECサイト　等

例2）　運転免許証、マイナンバーカード等の身分証関連

【よくあるトラブル】

アマゾンや楽天市場といったECサイトの住所変更

漏れによって購入品を誤って前の住所に送付してしまう。

⑥-2　住民票異動手続き

住民票の異動手続については、以下2パターンに分かれます。

パターン①　県外/市区町村外に引越す場合

⇒①現在居住中の市区町村役所にて、転出届を提出

　②引越後、引越先の市区町村役所で転入届を提出

転出届は「引越日の14日前～引越日当日まで」

転入届は「引越後2週間以内」の手続が必要です。

パターン②　同一市区町村内で引越す場合

⇒引越後、14日以内に転居届を市区町村役所に提出

退去立会と原状回復

退去立会とは

借りたお部屋の状況を、「借主」「管理者（管理会社）」「貸主」が一緒に確認し、補修/清掃が必要な箇所があれば誰が請け負うのかを確認します。

※基本的に事前予約が必要。
※部屋に荷物が残っている状態では立会いができません。

原状回復とは

- 「入居した時の状態に戻すこと」
- あらかじめ備え付けられた備品以外で、自分が設置したものや持ち込んだものは撤去
- 取れない汚れや傷、設備の故障等を修繕して元に戻す
- 入居前からあった傷や汚れ、経年劣化であれば貸主が費用を負担

→そうでない場合の費用負担は、借主の負担となる

退去立会に必要なもの

【必要なもの】

・賃貸借契約書

・各種居室設備の取扱説明書

・入居時説明書(入居のしおり)

↑入居時に管理会社から渡されているもの

・鍵(スペアキー含む)　※退去立会後、返却が必要です。

・転居先の住所、連絡先情報

・退去精算金の返金先口座情報

・入居時の不具合点検表(あるいは入居当時の写真)

立会の流れ

大まかな流れ
修繕が必要な箇所の確認
残置物の確認
水道・電気・ガス・ネット回線の解約状況確認
退去後の連絡先の確認
鍵の返却

約15分～30分程度

退去精算について

・保証金
・敷金
等

－

・原状回復費用
・未納の賃料
等

＝

余剰額がある場合…後日返還
不足額がある場合…追加支払

・精算が完了するまでは約1～2ヶ月程度
（賃貸借契約書や退去立会の点検表などは、精算完了まで大切に保管してください）

よくあるトラブル事例

居室の備品を誤って持ち帰る

- 洗濯排水エルボ
- 管理会社から渡されている入居のしおり
- エアコンのリモコン、備付照明のリモコン
- 備付の家具家電
- 貸出品のWi-Fiルーター　　等

※備付備品を誤って持ち帰った場合、新設するための費用が請求される可能性があります。

生活用品の放置(撤去忘れ)

【よくある残置物】

- 物干し竿
- 自転車
- カーテン
- 調理器具、調味料
- トイレットペーパー　等

※撤去忘れがあった場合、貸主/管理会社側で残置物撤去を行うため撤去費が請求されます。

次は引っ越しに関する話です。
引き続き、ご視聴をお願いいたします。