

ご解約の流れ

解約のお手続きは、主に以下のような流れになります。

STEP01 「解約予告期間」等を確認

STEP02 ご解約のお申込み

STEP03 立会までのご準備

STEP04 退去立会日時設定

STEP05 退去立会・退去精算書発行

STEP06 退去精算

STEP07 ご解約のお手続き完了

※ お手続きの流れが一部異なる場合があります。

STEP00 その他のご案内

- ・法人契約の場合
- ・定期借家契約の場合
- ・事業用契約（事務所・店舗等）の場合
- ・更新時期に係る場合
- ・解約満了日の変更をご希望の場合
- ・解約申込の取り消しをご希望の場合

STEP01 「解約予告期間」等を確認

お引越し等で、

契約期間満了での解約・中途解約を申し出る場合は、決められた期日までに賃借人様からの解約の通知が必要となりますので、解約予告期間をご確認ください。

解約予告期間は、

契約時に定められたものが、賃貸借契約書に記載されています。(約1ヶ月～3ヶ月前)

ご予約・スケジュールにあわせた解約満了日・明渡し日をご検討いただき、解約予告期間前までに、解約のお手続きいただくようになります。

普通借家契約の場合、

契約期間満了日に自動で契約が終了することはございません。賃貸借契約を終了するためには、解約お手続きが必要です。更新しない場合は、解約予告期間を逆算して、期日までに解約の通知が必要となります。

【2ヶ月前予告／賃料等日割り／即時解約可の例】

2ヶ月前予告の場合、明渡し希望日から2ヶ月以前に解約通知が必要。

7月11日に解約受付完了 → 最短の解約満了日は9月10日

9月10日までの日割り賃料等がかかります。

9月10日までに、退去立会(=明渡し)いただきます。

賃料等の2ヶ月相当額(9月10日までの賃料等)を支払うことにより、即時に本契約を解約することもできます。

STEP02 ご解約のお申込み

解約申込は、お電話での受付はできません。

賃借人名義で、書面（賃貸借解約申込書）をご提出ください。

【賃貸借解約申込書】

弊社ウェブサイトからダウンロードできます。

明和地所発行の賃貸借契約書であれば、末尾に綴じてあります。

ご記入は、記入例をご参照ください。

書式は問いませんので、お手持ちの解約申込書でも構いません。

エラー等による未受信の場合は、受付完了となりません。

お手数ですが、ご自身にて到着確認を行ってください。

- ◆ **郵送** 郵便の消印日を受付日とさせていただきます。

〒150-8555

東京都渋谷区神泉町 9-6 明和地所渋谷神泉ビル 5 階

明和地所株式会社 PM 事業部 解約担当者宛

- ◆ **FAX** FAX の受信日を受付日とさせていただきます。

FAX 番号 03-5489-2037

- ◆ **Mail** メール の受信日を受付日とさせていただきます。

E-mail アドレス pminfo@meiwajisyo.co.jp

解約申込書は、スキャンした pdf 等でなくとも、記入内容が読み取れるよう携帯電話で写真を撮っていただき、添付していただいても構いません。

受付完了しましたら 1 週間以内を目途に、弊社より「賃貸借解約受理書」を発送させていただきます。「賃貸借解約受理書」またはお電話等にて、解約受付が完了されているかを確認ください。

解約受付完了後は、解約満了日までにはお引越しを完了させて、お部屋を明渡し（＝退去立会）いただくことになります。

STEP03 立会までのご準備

その他の契約等もご確認・お手続きください。

※ 分譲マンションにお住まいの方は、共用部を管理している管理会社にご確認いただくか管理員経由等で、必要お手続きをご確認ください。

別途、管理組合へ「退去届」等の提出等が必要となります。

- ・ **公共料金（電気・ガス・水道）等**：各契約先へご連絡ください。
電気のみ：お部屋の確認がございます。退去立会当日は、通電状態にしておいてください。
- ・ **郵便**：郵便局にて、新居への転送手続きをお済ませください。
- ・ **宅配BOX**：入居時に登録いただいている方は、退去時に登録解除手続きください。
- ・ **火災保険**：ご加入先の保険会社までご連絡ください。
全管協少額短期保険のご加入者様
解約受付センター TEL：0120-208-001
受付時間 月曜日～金曜日（祝日を除く）9：00～18：00
- ・ **保証会社**：解約連絡は不要です。（返金なし）弊社にて解約手続きを行います。
- ・ **アクト安心ライフ**：解約連絡は不要です。（返金なし）
転居先が引き続き賃貸の場合は住所変更手続きし、転居先でも利用できます。
- ・ **粗大ゴミ等**：退去立会日までに回収完了するようお手配ください。
- ・ **その他、駐輪場・駐車場・インターネット契約等の個別に契約いただいたもの等**：
その他契約がございましたら、お手続きください。

STEP04 退去立会日時設定

立会は、原則として入居者様ご本人またはご契約者様とさせていただきます。
お荷物が残っている状態やお引越しの最中ではできませんので、退去立会日時にはお荷物が
ない状態にしておいてください。

退去立会日時を指定済みの方

解約申込時に立会希望日時を指定の場合は、基本ご指定の日時にお伺いいたします。

退去立会日時が未定の方

解約申込時に立会希望日時が未定だった方は、ご希望の日程の 2 週間前までには弊社にご連
絡ください。お時間は、10：00～16：30 の間でご指定ください。

退去立会日時の変更希望の方

解約満了日までの間でしたら変更可能です。

日時変更のご希望は、2 週間前までに弊社にご連絡ください。

- ※ 繁忙期や日程により、当社にて調整させていただく場合がございます。
- ※ 万が一解約満了日を超えますと、遅延損害金が発生し、場合によっては損害賠償請
求が発生いたします。
- ※ 解約満了日までの期間であっても、賃貸借契約書に記載されている契約期間を超え
る場合、もしくは賃貸借契約書(更新)に記載されている契約期間を超える場合は、
別途、更新料・更新お手続きが発生いたします。

STEP05 退去立会・退去精算書発行

退去立会当日は、

- ・原則として入居者様ご本人またはご契約者様とさせていただきます。
- ・お部屋を確認させていただきますので、電気が使える状態にしておいてください。
- ・お手配いただいた粗大ゴミ回収が完了しているか、ご確認ください。
- ・退去精算書を発行いたしますので、認印をご持参ください。(サインでも可)
- ・退去精算で返金が発生する場合もございます。返金口座情報をご準備ください。
- ・お貸出しの鍵・カード等を全てご用意ください。

入居者様で作成いただいた複製分もご返却いただきます。

お貸出しの鍵・カード等、全てご返却いただけない場合は、シリンダー交換費やカード再発行手数料のご負担が発生いたします。ご家族のお手元に残ったままの鍵など、お忘れものがないようご持参ください。

- ・ご予約のお時間になりましたら、お部屋の中でお待ちください。

お預かり敷金、償却費、家賃等の過不足、原状回復費などを全て算出いたしまして、その場で「退去精算書」を発行させていただきます。

立会完了後は、お部屋には入れなくなります。お荷物等のお忘れものないよう、また自転車等の移動、最終郵便物のご確認をお願いいたします。

STEP06 退去精算

退去精算は、

退去立会時に発行させていただきました「退去精算書」に基づき、ご精算となります。

①「退去精算書」の差引金額に残額がある場合は、残額をご返金いたします。

弊社からの返金をもって、退去精算完了です。(約1ヶ月)

誠に勝手ながら弊社の出金日は、10日・20日・末日(金融機関営業日)となっております。

②「退去精算書」の差引金額が不足している場合は、不足金をお振込みください。

振込期限は、退去立会日から1週間後とさせていただきます。

振込手数料は、お客様ご負担となります。

お客様からの不足金額お振込みをもって、退去精算完了です。

③「退去精算書」の差引金額がゼロの場合は、退去精算完了です。

STEP07 ご解約のお手続き完了

退去精算完了をもって、ご解約のお手続きも全て完了となります。

STEP00 その他のご案内

◆ 法人契約の場合

法人契約いただいている場合、契約と同様の法人名義で、解約申込手続きが必要です。

◆ 定期借家契約の場合

退去立会希望日は、遅くとも2週間前までにご連絡ください。

中途解約の場合は、契約内容に従ってお手続きください。

◆ 事業用契約（事務所・店舗等）の場合

住宅の契約とは異なり、解約予告期間は3ヶ月～6ヶ月前等の定めがございます。原状回復工事も契約期間内に行う定め等もございますので、契約内容をご確認ください。

◆ 更新時期に係る場合

賃貸借契約書で定められた契約期間を超えて明渡し（＝退去立会）の場合は、解約のお手続きとあわせ、更新のお手続きも必要となります。更新料が発生します。

契約更新はしないで解約をしたかったが、解約予告期間前までに解約手続きを忘れてしまった場合は、至急解約お手続きを行ってください。解約申込日から解約予告期間分の賃料等相当額がかかりますが、契約期間内にお部屋を明渡し（＝退去立会）いただければ、更新は発生いたしません。

◆ 解約満了日の変更をご希望の場合

延長であれば、状況により変更をお受けできます。次の入居者が決まっている場合や賃貸人様の承諾をいただけない場合など、変更できかねる場合がございます。至急、解約担当者までご連絡ください。変更の場合、差額賃料等のお支払いが発生いたします。

◆ 解約申込の取り消しをご希望の場合

解約担当者までご相談ください。状況によりお受けできますが、次の入居者が決定している場合やオーナー様の承諾をいただけない場合など、取り消しできかねる場合がございます。取り消しの際は、解約申込取り消し書類をご提出いただきます。

◆ その他ご不明点がございましたら弊社までお問い合わせください。