



借りている部屋を出て引っ越すことに！何をすればよいでしょう？

…「賃貸借契約編③」のつづき…



## 契約書を確認しよう

引っ越しをする、つまり借りていた部屋から「退去」<sup>たいきょ</sup>することが決まったら、まずは「<sup>ちんたいしやくけいやくしょ</sup>賃貸借契約書」  
や「<sup>じゅうようじこうせつめいしょ</sup>重要事項説明書」などの、部屋を借り始めたときに渡された書類をよく確認しましょう。  
退去するために必要な手続や期限、退去のときのお金に関する約束など、引っ越しに必要なルールが定められています。

## 退去の連絡をしよう

管理会社や大家さんに、退去することを連絡して、退去日と退去のための<sup>たちあい</sup>立会いの日（部屋の状態を確認してもらう日）を決めましょう。

賃貸借契約によって、退去したい日の何日前までに連絡しなければならないかが決められています。1～2 か月前までに連絡しなければならないと決められていることも多いので、連絡が遅くなると契約終了日が遅くなってしまい、その分賃料が多く発生してしまうかもしれません。

また、入居してから短い期間で解約するときは「<sup>いやくきん</sup>違約金」を支払わなければならないと賃貸借契約で決められていることがありますので、確認しましょう。たとえば、「2年間の契約のうち、1年未満で解約する場合には、家賃1か月分相当の金額を支払う」などと決められていることがあります。



## 部屋をきれいにして確認してもらおう

借主が、わざと・不注意で部屋に傷や汚れをつけてしまった場合、借主は退去時に、その傷や汚れをきれいにしなければなりません（**原状回復義務**）。

退去の立会いの日には、大家さんや管理会社の人と借主が、部屋の状態を見て、そのような傷や汚れがないか確認します。入居する前からあった傷や汚れを写真に撮っていたり、チェックリストに記録していたりする場合には、そのような資料も見せて説明しましょう。

➡どのような傷が対象になるかは「[賃貸借契約編②](#)」もチェック！

確認の結果、借主が傷や汚れの修理や清掃の費用を負担しなければならない場合、借主が貸主に「**敷金**」を預けていれば、その費用が「敷金」から差し引かれます。

➡「敷金」については「[賃貸借契約編①](#)」もチェック！

なお、賃貸借契約書によって、通常の原状回復義務を超えて、経年劣化や通常の使用による損耗についても借主が費用を負担する特別な約束がある場合があります。また、クリーニング費用として固定の金額を支払うことが、契約で決まっていることもあります。ただし、契約の内容が不明確であったり、金額が高すぎたりと、状況によってはそのような約束が無効とされる可能性もあります。

## お金を精算しよう

退去時に確認すべきお金には、以下のようなものがあります。

### ・家賃

退去する月の家賃について、賃貸借契約を確認し、そのとおりに返金などが行われているか確認しましょう。月の途中で退去する場合、1か月の家賃を月の日数で割って1日分の家賃を計算し（日割り精算）、余分に支払った家賃を返金してくれるパターンや、あくまで家賃は月ごとに計算し（月割り精算）、退去日以降のその月の家賃が返金されないパターンなどがあります。

### ・敷金

借主が貸主に預けている「敷金」から、借主が負担しなければならない原状回復のためのお金や、借主が支払っていなかった家賃などを引いた残金があれば、貸主が借主に対して返金しなければなりません。契約どおりに返金がされているか確認しましょう。敷金から差し引かれている金額の明細や内訳がわからないときは、貸主に対して説明を求めることもできます。



担当：岩並 野乃佳、小林 美智、森 琢真、金 伽耶、中矢 仁武