

# 04 契約更新・解約の手続き



## 更新の手続き

### お部屋の更新

契約満了日の2ヶ月前までに、更新の案内「契約更新のお知らせ」をお送りいたします。

フラットエージェンシー  
管理事務課

TEL : 075-431-0696 (営業時間/月～土 9:30～18:00)

ご注意

更新時、同居者・勤務先・連帯保証人などに変更があれば必ず当社指定の書面で届け出てください。契約書記載内容と相違があるときは、契約違反(退去理由)となる恐れがありますので、当社管理部または家主まで変更内容を必ずお知らせください。

### 火災保険の更新

お部屋の契約更新の書類と一緒に火災保険の更新の用紙も送らせていただきます。また、フラットエージェンシーを通さず独自に契約されている方にも保険会社から更新の書類が届きます。もし届かない場合は、保険会社に問い合わせてください。

フラットエージェンシー  
管理事務課  
(火災保険担当)

TEL : 075-411-0676 (営業時間/月～土 9:30～18:00)

更新のし忘れて無保険の状態ですと何かあったときの補償がありませんので、必ず無保険の状態がないよう更新手続きをお願いします。  
※管理会社によって異なる場合がございます。

## 解約の手続き

### お部屋の更新

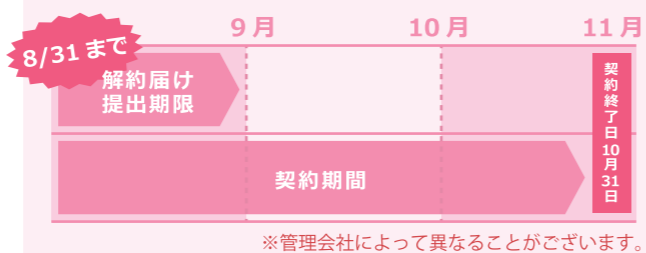
今お住まいの住居の解約手続きは、2ヶ月前に書面(所定の解約届け)での申し入れにより解約できます。

または、2ヶ月分の賃料相当額を支払うことにより、即時に解約できます。解約の予告期間が2ヶ月に満たない場合は、解約届けの到着した日より起算して、2ヶ月が経過した日の属する月の末日をもって契約を終了します。その場合は、その月の属する月末までの賃料をお支払いいただきます。

※お電話では一切お受けできません。

### 解約の流れ 10月に退去したい場合

Q.いつまでに解約届けを出せばいいの?  
A.10月中旬に退去をする場合、必ず8月末日までにお手続きください。  
※月の途中の解約であっても、家賃の日割り計算は致しません。



## 退去のご準備

### 電気の使用停止・精算

直接関西電力へ契約申し込みを行ってください。申し込みは引越日1ヶ月前から行えます。

関西電力 京都営業所 TEL : 0800-777-8031 (受付/月～金 9:00～20:00)

### ガスの閉栓

直接ガス会社で契約を行ってください。

フリーダイヤル TEL : 0120-8-94817 (受付/月～金 9:00～19:00 日・祝日 9:00～17:00)

### 水道の閉栓

戸別に閉栓の手続きを行った場合は管轄局で手続きをしてください。水道料金が共益費に含まれている場合や私設メーターの説明がない場合は閉栓の連絡は不要です。各管轄局番号はP3参照

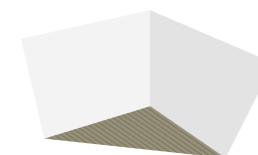
## 原状回復と敷金精算について

賃貸借契約書に明記されているとおり、退去時には使用した部屋などの原状回復をしていただきます。この費用は敷金と差し引き計算し、余剰金がある場合には返還、不足がある場合には追加でお支払いいただきます。通常使用による部屋の損傷・損耗については請求いたしません。

なお、敷金はみなさまの負担となる修理費用および敷金の返還のための送金手数料などを控除して、原則として退去日から45日前後で返還いたします。万一、未納の家賃などがある場合は、差し引き精算されます。45日以上経っても返金の確認がとれない場合はお電話をお願いします。

### 借主負担ではないもの

#### テレビや冷蔵庫を置いてできた壁紙の黒ずみ



生活に必要なもので、それを常識の範囲の位置に置いて黒ずみができたとしても家賃を取っている借主が負担すべきとします。

#### 壁紙の日焼けや家具を置いた際のたたみの凹み



自然消耗にあたるので負担の義務はありません。

#### 鍵の交換



ただし借主がカギを破損・紛失した場合は借主負担です。

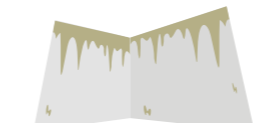
#### 住居全体のハウスクリーニング



退去時にきれいに掃除をすることはマナーとして大切ですが、ハウスクリーニングの義務はありません。

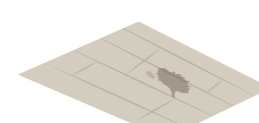
### 借主負担のもの

#### 使用後の手入れが悪く油等が付着している台所汚れ



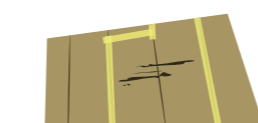
著しく扱い方や手入れが悪いと判断された場合は負担しなければなりません。

#### 飲み物等をこぼしたことによるシミ・カビ



こちらもすぐに拭くなど対策をとれば防げるものです。シミを作ってしまうと負担する形になります。

#### 床が傷つく等してフローリング補修が必要な場合



家具を引きずって壁についた傷などは経過年数に関係なく借主負担となります。

#### 飼育ペットによる柱等の傷



飼育しているペットがつけた傷は、飼い主である借主負担となります。

### 原状回復トラブルを防ぐためのポイント

ポイント1

#### 入居前に写真を撮っておく

原状回復トラブル解決に一番大事なことは、原状回復の目安となる入居前の物件状況を家主・借人で共有しておくことです。出来れば法的な証拠として認められやすいフィルムカメラで撮影しておきましょう。

ポイント2

#### ちょっとした気配りでキレイに住む

ちょっとした気配りでこまめに掃除をし、キレイに住めば、トラブルも起こらず退去する時にかなり違ってきます。