

賃貸住宅の契約解除（退去）の手続き

契約解除は14日以上前までに機構までお届けください

1 契約解除（退去）のお届けは14日以上前までに

契約を解除するときには、14日間の予告期間が必要です。退去が決まりましたら、退去する日の14日以上前に「賃貸住宅賃貸借契約解除届」を管理サービス事務所（または管理連絡員）にご提出ください。予告期間が14日に満たない場合には、解除届提出の翌日から起算して14日目が契約解除日となります。なお、契約解除日以前に退去されても、契約解除日までの日割賃貸料をいただくことになります。契約解除届をご提出いただきますと、機構では次の入居者のあっせん手続きに入りますので、契約解除の取り消しや契約解除日の延期はできません。余裕を持って契約解除日を設定してください。

2 修理費用の決定（査定）

退去届を受理いたしますと、機構から住宅の損耗の程度の調査にお伺いいたします。この調査では、居住期間中の住宅の汚損、毀損などをもとに、お客様にご負担いただく修理費用（消費税率は8%で算定）を決定いたします。

3 鍵の返還

入居時にお渡しした住宅等の鍵は、住宅とともにお客様にお貸ししたものです。退去の際は、当初お渡ししたすべての鍵を管理サービス事務所（または管理連絡員）にお返してください。当初お渡しした鍵を1本でも紛失されている場合は、その費用をお支払いいただきます。なお、複製された鍵は本数に数えません。



4 お客様が設置したものの撤去

退去の際は、住宅や物置等にお客様が設置したものは必ず撤去してください。集合郵便受箱の錠前も忘れずに撤去してください。

5 敷金の返還

敷金は、お客様にご負担いただく修理費用等（万一、未納の家賃等がある場合はこれを含みます）を控除した上で、精算を行います。精算額については、契約解除日から21日以内に返還されます（銀行口座への返金が基本となります）。ただし、前月分までの家賃等の収納状況の確認が遅れる場合は、精算後の敷金の返還はその期間内に返還されない場合もありますので、ご了承ください。

なお、精算額が敷金を超える場合は、不足分をお支払いいただきます。

6 その他

電気・水道・ガス・熱供給等の各事業者に退去の通知をし、退去日までに使用料金の精算を行ってください。新聞等の配達停止と精算もお忘れなくお願いします。

音に対する心配りを

コンクリートは「音」に対して敏感です。集合住宅では「音」がある程度聞こえることは避けられませんが、「音」の種類によっては人に不快感を与えることもあります。不快な「音」が続くと、ストレスなどから体調を崩す場合もあります。お互いに心地よく暮らすために、「音」に対する心配りを大切にしましょう。

生活騒音を減らす具体的な方法を紹介します

跳びはねや足音

- 足音は意外と階下まで響くので注意しましょう。
- 小さいお子様のいる家庭では、フローリングにカーペットやマット類を敷きましょう。



扉・窓の開閉音

- 扉や窓は、乱暴な開け閉めをしないように心がけましょう。特に、早朝や深夜の時間帯は気をつけてください。
- 扉には隙間止めテープを貼るなどして、音の発生を少なくする工夫をしてみましょう。



椅子を引く音

- 椅子の足に市販の防音キャップや厚手の生地（フェルト、毛布がおすすめ）をはかせてみましょう。

洗濯機の音

- 早朝や深夜の時間帯は洗濯機を回さないようにしましょう。
- 振動を防ぐために、防振マット（ゴム）や消音マットを使用しましょう。
- 洗濯物を入れすぎないのも音を小さくするコツです。

テレビ・ステレオなどの音響機器

- 早朝や深夜の時間帯は音量を小さくするか、ヘッドホンやイヤホンを使いましょう。
- 置き場所や向きは隣の部屋への影響が少ないところを考慮して置くようにしましょう。



物が落ちる音

- 台所や食器棚の前など、物を落としやすい場所にウレタンマットなどを敷いてみましょう。

※集合住宅での生活には、お住まいの方向士の相互理解がとても大切です。

生活音に対する相談を受けたら・・・感情的にならず、相手の話を謙虚に聞き、改善できることは改善しましょう。

相談するときは・・・感情的に話すのではなく、どのような音が不快に感じるのかを丁寧に説明し、改善をお願いするようにしましょう。