

建物賃貸借契約書の補足

【もくじ】

はじめに	・・・	3
------	-----	---

I ご入居のままでの借主の変更

1. ご入居のまま 借主を変更するケース	・・・	4
2. ご入居のまま 借主を変更する手続き	・・・	5

II 修繕

1. 「補修・修理」と「取替え・張替え」	・・・	7
2. 残存価値の計算	・・・	9
3. 修繕の単位(借主の負担分)	・・・	14
4. 修繕負担の例外	・・・	16
5. 判断が分かれる箇所の 管理業者レントの判断	・・・	22

III 害虫駆除

1. 害虫駆除等の負担	・・・	25
2. 害虫ライン(複合用途建物の場合)	・・・	30

IV 消防設備

1. 消防設備の交換、新設 及び修繕費用の負担	・・・	31
2. 消防点検費用の負担	・・・	32
3. 解約時での消防設備の負担	・・・	33

V 鍵のルール

1. 鍵の共通ルール	・・・	34
2. 鍵のルール(入居時)	・・・	35
3. 鍵のルール(入居中)	・・・	38
4. 鍵のルール(解約時)	・・・	41

VI 無保証備品

1. 契約期間中	・・・	42
2. 解約時	・・・	44

VII 建物外部

1. 駐車場	・・・	45
2. 事業用看板	・・・	46

VIII 室内清掃

1. 室内清掃の概要	・・・	47
2. 室内清掃の費用	・・・	47

IX 上下水道

1. 管理業者が検針する子メーター	・・・	48
2. 水道料又は上下水道料が定額の場合	・・・	48

X 補足

1. 解約届の提出期限表 (30日前提出の場合)	・・・	49
2. 短期解約金がかかる期間	・・・	52

はじめに

建物賃貸借契約書の補足(以下、「補足」とします)は、賃貸借契約でのトラブルの未然防止のために、管理業者レントが作成したものです。

本補足は、必要に応じ、内容の追加や変更・削除を行い、より良いものにしていきます。そのため、常に改正された補足を適用します。

最新の補足につきましては、管理業者レントのホームページにて公開しておりますので、ご確認ください。

なお、パソコンやスマートフォンをお持ちでない方は、管理業者レントの窓口にて、最新の補足をご用意しておりますので、お気軽にお立ち寄りください。

〔管理業者〕

郵便番号	〒923-1121
所在地	石川県能美市寺井町よ20番地1
名称	株式会社 レント
代表者	代表取締役 北川正晃
電話番号	(0761)58-6888
F A X	(0761)58-6222
メール	daisuki@kk-rent.co.jp

I ご入居のままでの借主の変更

ここでの借主の変更は、借主氏名の変更ではなく、借主が替わる変更です。この場合には「通知義務での連絡」ではなく、新たに新借主と貸主との賃貸借契約が必要です。

1. ご入居のまま借主を変更するケース

ご入居のままでの借主の変更には、次のようなケースがあります。

例)

個人→個人

- ・ 結婚による借主の変更

現借主； A子
(入居者； A子)

→

新借主； B作
(入居者； B作、 A子)

個人→法人

- ・ 会社設立による借主の変更

現借主； 山田太郎

→

新借主； 株式会社 山田
代表 山田太郎

法人→個人

- ・ 会社の規則変更等による借主の変更

現借主； 株式会社 山田
代表 山田太郎

→

新借主； 山田太郎

現借主； 株式会社 山田
代表 山田太郎
(入居者； C太郎)

→

新借主； C太郎
(入居者； C太郎)

法人→法人

- ・ 入居者の転職による借主の変更

現借主； A社
(入居者； D介)

→

新借主； B社
(入居者； D介)

2. ご入居のままで借主を変更する手続き

① 『新借主』 ・「入居申込書」の提出

(レント) ・入居審査
・審査の承認

② 『現借主』 ・「解約届」の提出

※解約(借主を変更)する日の30日前までに提出してください。

※新借主の審査承認後の「解約届」の提出です。

【注意】

審査承認前でも「解約届」の提出は可能です。
ただし、審査の承認が得られず、解約届を撤回する場合、解約届撤回手数料がかかります。

※ 解約届の提出がない場合、新借主の賃貸借契約はできません。

③ 『新借主』 ・重要事項説明
・賃貸借契約

※建物賃貸借契約書には、次の特約事項が記載されます。

・前借主の賃貸借開始日を引き継ぐこと
・前借主の債務(附帯設備の破損、汚損等)を引き継ぐこと
・入居の際の鍵シリンダーを交換しないこと
・契約時に管理業者へ業務手数料を支払うこと
→業務手数料(税込)
=(賃料+駐車場+有料トランクルーム)×1/2+消費税
※仲介手数料はかかりません。

【注意】

〔鍵シリンダーについて〕

新借主が鍵シリンダーの交換を希望する場合、
管理業者にて鍵シリンダーを交換します。
ただし、以下の費用がかかります。

『新借主』

- ・ 鍵シリンダー交換費用
※貸主負担分も新借主負担となります。

『現借主』

- ・ 鍵の紛失費用(鍵を紛失している場合)

- ④ 『現借主』 ・ 新借主の入居日の前日で解約

※ご入居のまま(家具等がある状況)での解約立会は行っ
ておりません。
また、解約後の清掃、修繕等も行いません。

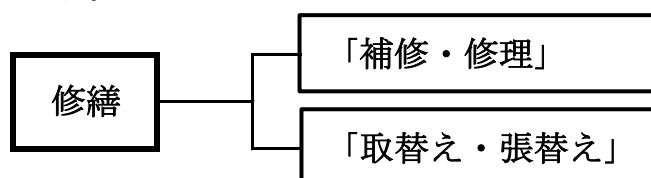
- ⑤ 『新借主』 ・ ご入居(ご入居のまま)

Ⅱ 修繕

1. 「補修・修理」と「取替え・張替え」

(1) 修繕とは

ここでの修繕は、管理業者レントにて定義しているものです。
レントでは、修繕を「補修・修理」と「取替え・張替え」の2つに分けています。



(2) 補修・修理とは

「補修・修理」

… 設備・備品の故障や破損等の場合に「ネジを締めたり」、「本体の一部の部品を交換したり」して、直すことです。

故障や破損等の原因	費用負担
<ul style="list-style-type: none">・経年変化によるもの・通常損耗によるもの	(全額)貸主負担
<ul style="list-style-type: none">・借主や入居者の故意又は過失によるもの・借主の日頃の手入りを怠ったことによるもの	(全額)借主負担

- 例)
- ・エアコンを使用していたら、急にエアコンが止まった(通常損耗)。エアコン室外機の基盤(本体の一部)を交換し直った。
⇒通常損耗による故障
補修・修理費用 (全額)貸主負担
 - ・借主がエアコンのリモコンを踏んで壊したため、リモコン(本体の一部)を交換し、使えるようになった。
⇒借主過失による故障
補修・修理費用 (全額)借主負担

(3) 取替え・張替えとは

「取替え・張替え」

… 設備・備品の故障や破損等の場合に、本体全部を「取替えたり」、「張替えしたり」して直すことです。

故障や破損等の原因	費用負担
<ul style="list-style-type: none"> ・ 経年変化によるもの ・ 通常損耗によるもの 	(全額)貸主負担
<ul style="list-style-type: none"> ・ 借主や入居者の故意又は過失によるもの ・ 借主の日頃の手入りを怠ったことによるもの 	経年変化 通常損耗分 …貸主負担 残存価値分 …借主負担 <u>設備・備品により 全額借主負担とな るものがあります</u>

- 例)
- ・ 通常損耗によりエアコンが作動しなくなり、新しいエアコンと交換した。
 ⇒通常損耗による故障
 取替費用 (全額)貸主負担
 - ・ 借主がタンスを移動中、タンスがエアコンにぶつかり、エアコンが故障した。補修・修理では直らず、新しいエアコンと交換した。
 ⇒借主過失による故障
 経年変化、通常損耗分—貸主負担
 残存価値分—借主負担

(4) 「補修・修理」と「取替え・張替え」の判断

♥レントルール♥ ～「補修・修理」と「取替え・張替え」の判断～

- ・ 「補修・修理」をするか、「取替え・張替え」をするかは、状況等により、管理業者レントで判断します。

2. 残存価値の計算

(1) 経過年数の単位

設備・備品の残存価値を計算する際、経過年数は「日」単位ではなく、「月」単位(又は「年と月」単位)で計算します。

- 例) ・経過年数は「11か月」
・経過年数は「2年8か月」 など

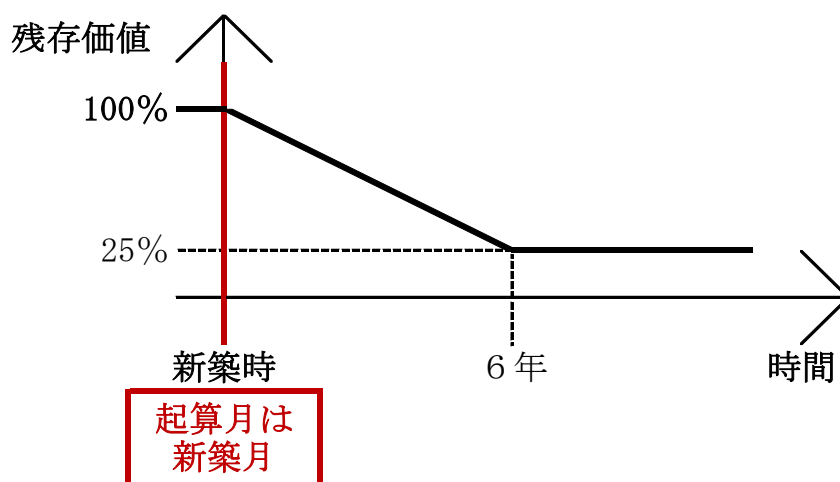
(2) 経過年数の起算月

経過年数の起算日は、「起算月」とします。
また、起算月は下表のとおりです。

♥レントルール♥ ～経過年数の起算月～

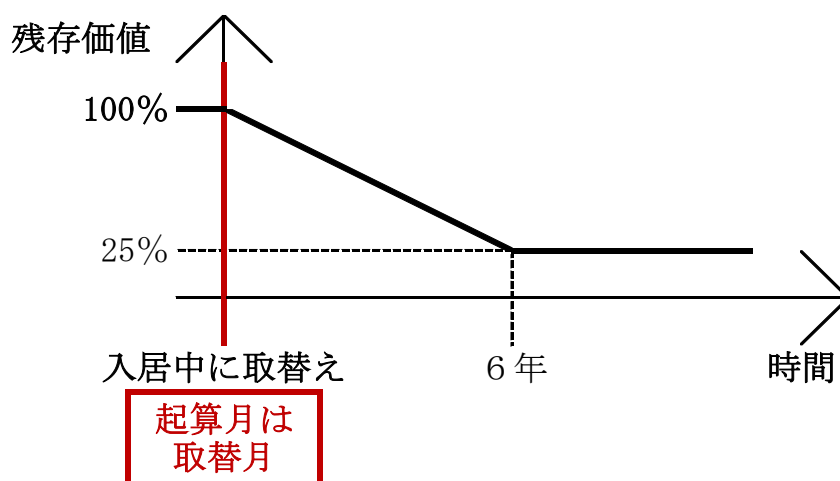
設備・備品の取替え・張替え又は取付け時期	起算月
① 新築時から取付けてある設備・備品	新築月
② 入居中に取替えた設備・備品	取替月
③ 空室時(前入居者解約後～入居前)に取替えた設備・備品	(現入居者の)入居月
④ 前入居者の入居中での取替えた設備・備品	取替月
⑤ 空室時(前々入居者の解約後～(前入居者の)入居前)に取替えた設備・備品	前入居者の入居月

① 新築時から取付けてある設備・備品



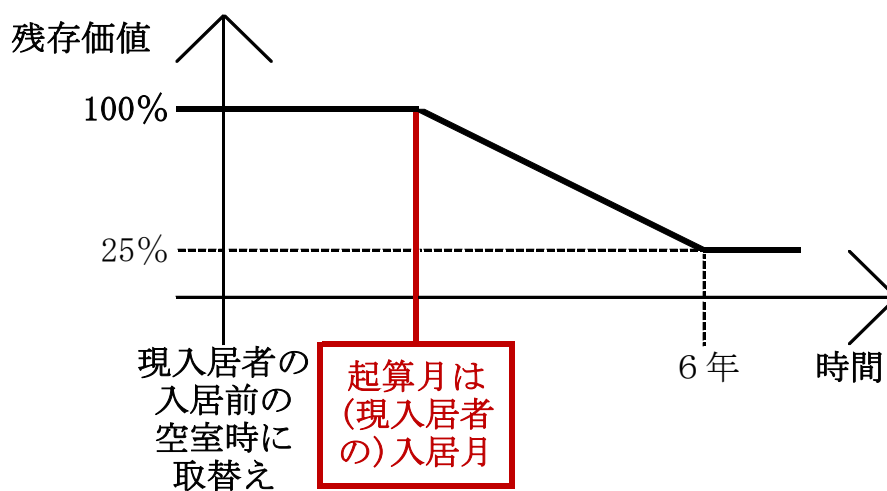
- 例)
- ・新築時に張ってあるクロスの経過年数の起算月は、新築月です。
 - ・新築時に設置してあるエアコンの経過年数の起算月は、新築月です。

② 入居中に取替えた設備・備品



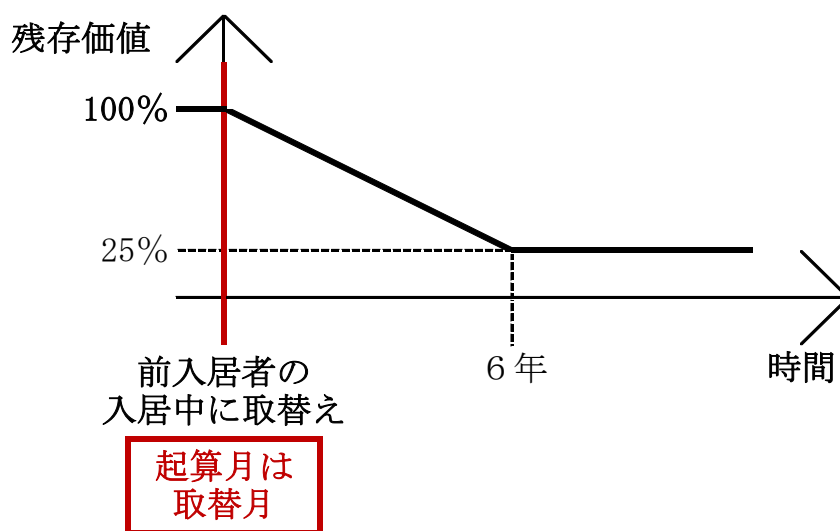
- 例)
- ・入居中に取替えたエアコンの経過年数の起算月は、取替月です。

③ 空室時(前入居者解約後～入居前)に取替えた設備・備品



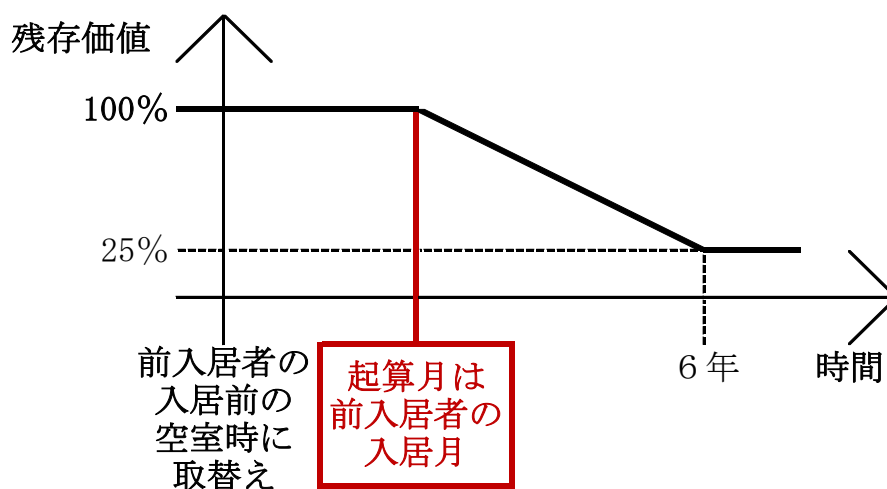
例) ・空室時に取替えたエアコンの経過年数の起算月は、入居月です。

④ 前入居者の入居中での取替えた設備・備品



例) ・入居中に取替えたエアコンの経過年数の起算月は、取替月です。

⑤ 空室時(前々入居者の解約後～(前入居者の)入居前)に取替えた設備・備品



例) ・前入居者の入居前の空室時に取替えたエアコンの経過年数の起算月は、前入居者の入居月です。

(3) 残存価値

♥レントルール♥ ～残存価値～

- ・残存価値は、故障や汚損したものの当初の金額ではなく、同等のものを、今現在、取替え・張替えする際の金額を基準とします。
- ・「同等のもの」はレントで判断します。

例) ・借主の過失によりエアコンが故障し、取替えすることになった場合、壊れたエアコンの金額ではなく、取替する新しいエアコンの金額を基準として、残存価値を計算します。

壊れたエアコンの金額が10万円、新しいエアコン(壊れたエアコンと同等のもの)の金額が12万円の場合
→壊れたエアコンの経過年数から借主の負担割合を計算し、その割合に12万円を乗じた金額が借主の負担費用となります。

(4) 耐用年数

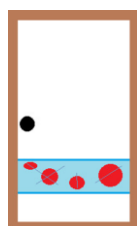
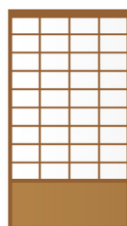
耐用年数	<p>項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・具体的な備品等
<p>耐用年数しないもの</p>	<p>消耗品</p> <ul style="list-style-type: none"> ・障子紙 ・ふすま紙 ・網戸の網 ・畳表 ・パッキン <p>長期間の使用に耐えられるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フローリング(一部) ・フロアタイル(一部) ・柱 ・敷居 ・鴨居 ・ドア枠 ・鏡 ・窓 ・クロス等の下地ボード ・障子の枠 ・ふすま本体
<p>6年</p>	<p>電化製品</p> <ul style="list-style-type: none"> ・照明器具本体 ・エアコン ・インターホン ・換気扇 ・IHヒーター ・リモコン ・冷蔵庫 <p>ガス製品</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガスレンジ <p>床材(柔らかいもの)・壁紙</p> <ul style="list-style-type: none"> ・クッションフロア ・カーペット ・畳床 ・クロス <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・便器(便座+ふた+リモコンセット) ・塗り壁
<p>8年</p>	<p>主として木製のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・吊戸棚 ・木製扉 ・下駄箱(個別) <p>防災設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消火器 ・火災報知器 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水道メーター
<p>15年</p>	<p>主として金属製のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キッチン本体・金属扉 ・ドアノブ ・鍵、シリンダー ・ポスト ・窓枠 ・網戸の枠 ・蛇口 <p>主として陶器製のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洗面化粧台本体 ・便器(本体+タンクセット) <p>給排水設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の給排水管
<p>建物の耐用年数</p>	<p>建物と一体となっているもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下駄箱 ・ユニットバス本体 <p>全体での張替え</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フローリング ・フロアタイル

3. 修繕の単位(借主の負担分)

(1) 建具

備品等	単位
障子紙、ふすま紙 障子枠、ふすま本体 扉	1枚単位 ※折戸は下写真参照

♥レントルール♥ ～建具の単位(1枚)～



※ふすま紙は、
片面で1枚
です。



※折戸は上写真
の赤枠部分で
1枚です。

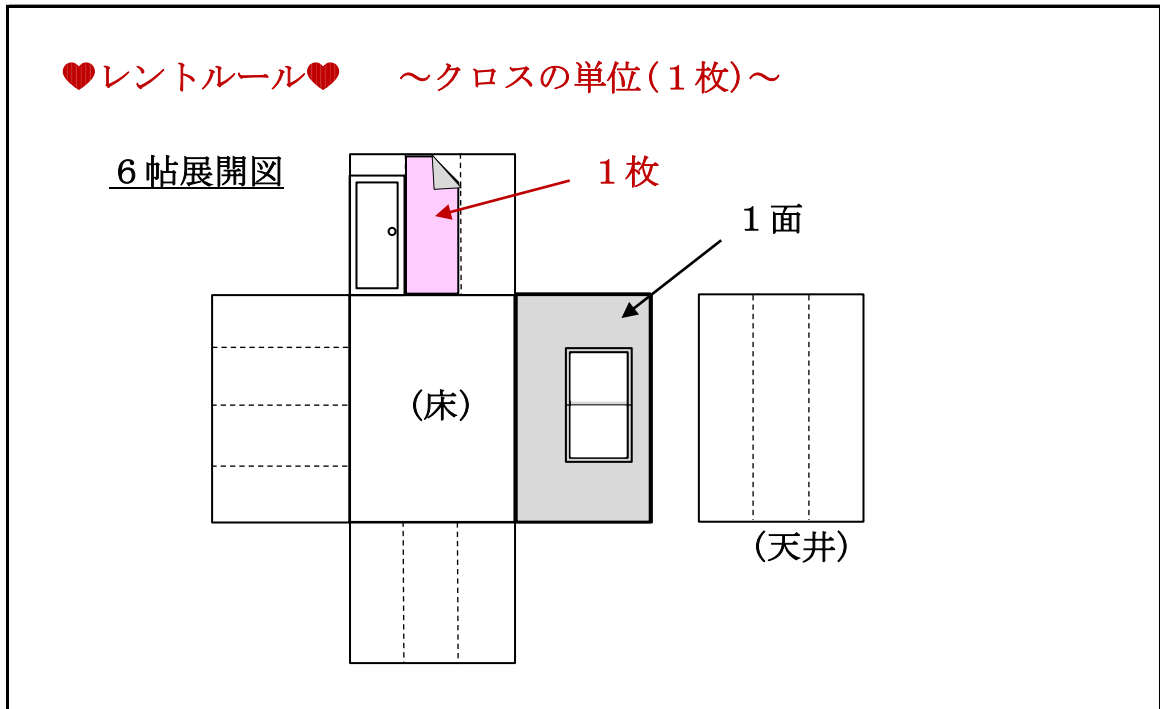
【注意】

管理業者が悪質と判断した場合、
対になっているもう一方の1枚
も借主負担です。



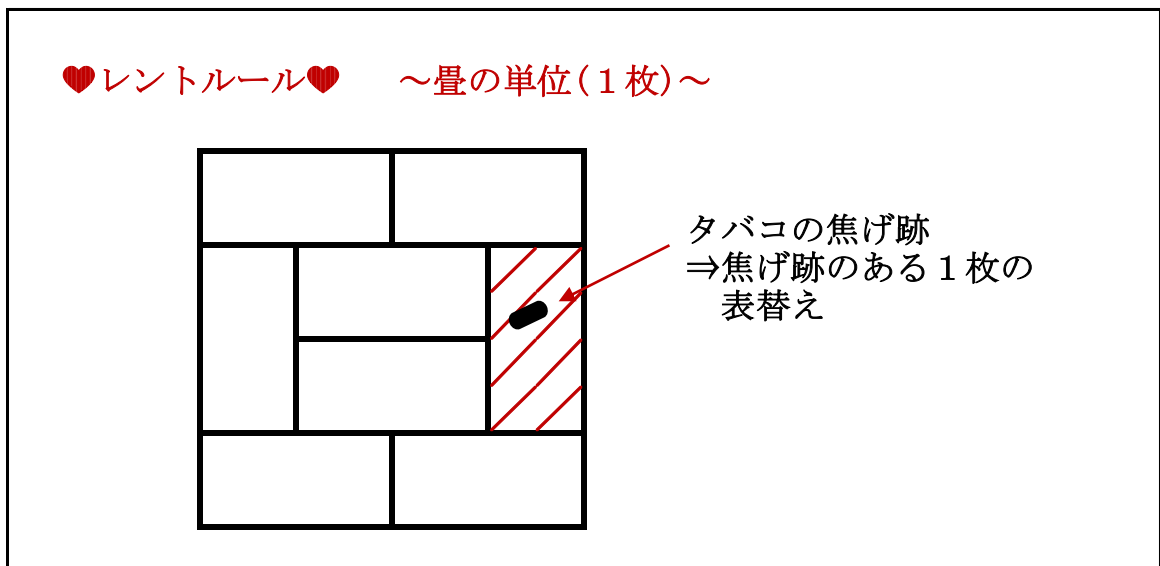
(2) クロス

備品等	単位
クロス	1枚単位 ※1面に全体の場合は1面単位



(3) 畳

備品等	単位
畳表 畳床(畳の本体)	1枚単位

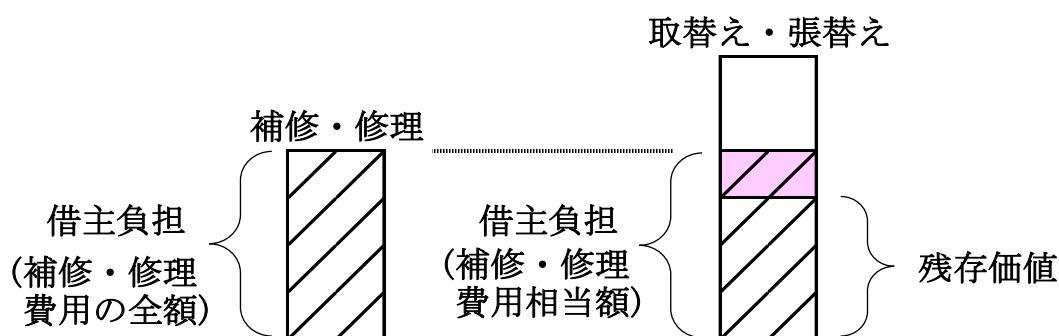


4. 修繕負担の例外

(1) 管理業者レントが補修や修理と判断したが、取替え、張替えする例外

借主の不注意による修繕で、管理業者が補修・修理と判断した際、次の項目に該当し「取替え・張替え」となった場合、借主は補修・修理費用相当額を負担します。

- ・修理に時間(日数)がかかり、貸主が「取替え、張替え」を承諾した場合
- ・破損箇所の部品が生産中止等の理由で、やむを得ず「取替え、張替え」する場合



- 例)
- ・借主がIHクッキングヒーター(以下、「IH」とします)に物を落とし、IHの強化ガラス(天板)が破損した。
↓
 - ・管理業者レントの判断
…補修・修理(強化ガラス交換)と判断。
→補修・修理費用は『借主の25,000円負担』です。
(貸主の負担はなし)
↓
 - ・強化ガラスの納品までに1週間かかることが判明。
借主が1週間、IHが使えないことから、貸主がIH本体ごと「取替え」を承諾した。
↓
 - ・IHを取替えた場合の金額は64,000円。
→『残存価値分の16,000円が借主負担』で、貸主負担は48,000円となりますが・・・
↓
 - ・しかし、この場合は、管理業者レントが補修や修理と判断したが、例外による取替のため、
→当初の『補修・修理費用相当額の25,000円が借主負担』で貸主負担は39,000円となります。

(2) 借主の都合によるクロス張替え

- ・ (入居中に)クロスが汚れているから張替えたい。

【注意】 設備・備品の取替え、変更する場合には、貸主の書面による承諾が必要です。

① レント指定業者施工(※色・柄等もレント指定)の場合

(施工時)

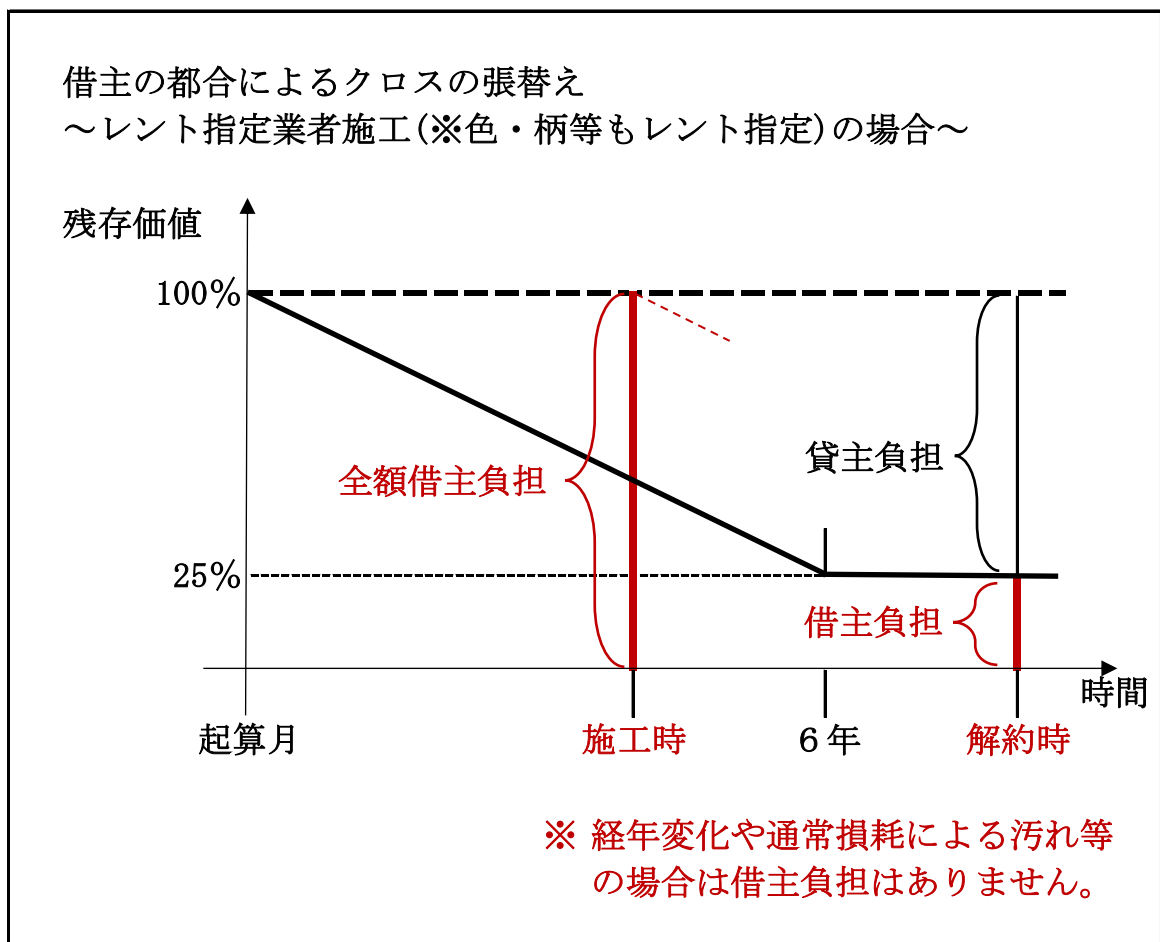
→ 張替費用は、全額借主負担

(解約時)

→ 借主の故意や不注意による汚れ等がある場合、借主負担あり

※この場合の借主負担は、張替前のクロスの起算月からの経過年数による負担割合で計算した金額です。

※借主の故意や不注意による汚れ等がない場合、借主の負担はありません。



② 借主の指定業者、又は色・柄等がレント指定外の場合

(施工時)

→ 張替費用は、全額借主負担

(解約時)

→ 解約時に、借主の故意や不注意による汚れ等にかかわらず、また、貸主が張替えをする、しないに関わらず、借主は張替費用を負担します。

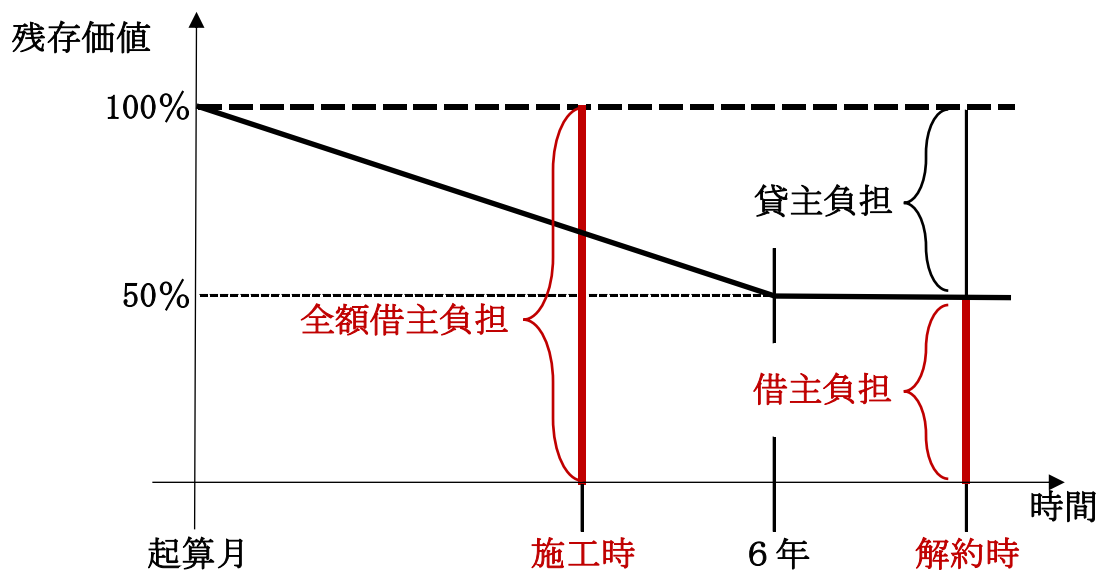
※この場合の負担割合は、張替前のクロスの起算月から「レントライン50」による負担割合(下図参照)で計算した残存価値分が負担金額です。

♥レントルール♥ ~「レントライン50」~

- 「レントライン50」 … 耐用年数で50%となる直線、耐用年数以降50%の直線を残存価値とします。

借主の都合によるクロスの張替え

~借主の指定業者、又は色・柄等がレント指定外の場合~



※解約時に、借主の故意や不注意による汚れ等にかかわらず、また、貸主が張替えをする、しないに関わらず、借主は張替費用を負担します。

① レント指定業者施工(※色・柄等もレント指定)の場合

例) ・借主 ; 「(入居中に)クロスが汚れているから張替えたい」

↓

・管理業者レント指定業者施工
※クロスの色、柄は管理業者レント指定

↓

・貸主 ; 「借主がクロスの張替えをすること」を承諾

↓

・クロスの張替費用は全額借主の負担

↓

・解約時の借主負担

～借主の故意や不注意による汚れ等がない場合～
【借主負担 なし】

～借主の故意や不注意による汚れ等がある場合～
【借主負担 あり】

借主負担は、張替前のクロスの起算月からの経過
年数による負担割合で計算した金額です。

② 借主の指定業者、又は色・柄等がレント指定外の場合

例) ・借主 ; 「(入居中に)クロスが汚れているから張替えたい」

↓

・借主の指定業者施工
又は色・柄等が管理業者レント指定外

↓

・貸主 ; 「借主がクロスの張替えをすること」を承諾

↓

・クロスの張替費用は全額借主の負担

↓

・解約時

解約時に、借主の故意や不注意による汚れ等にかかわらず、また、貸主が張替えをする、しないに関わらず、借主は張替費用を負担します。

※この場合の負担割合は、張替前のクロスの起算月から「レントライン50」による負担割合(下図参照)で計算した金額です。

(3) (貸主の)設備・備品を借主所有の設備・備品と取替えたい。

- ・リビングのエアコンを借主所有のエアコンに取替えたい。
- ・玄関のインターホンにカメラ付きインターホンにしたい。
- ・洋室の照明器具を借主所有の照明器具にしたい。
など

(施工時)

→ 取替費用は、全額借主負担

(解約時)

→ 借主負担で、借主所有の設備・備品を撤去し、貸主の設備・備品を設置します(原状回復)。

※貸主の設備・備品が故障している場合、借主所有の設備・備品の取替による故障とみなし、残存価値分を借主が負担します。

例) ・リビングのエアコンを借主所有のエアコンに取替えたい。

↓

・貸主；「借主所有のエアコンに取替えること」を承諾

↓

・エアコンの取替費用は全額借主の負担

↓

・解約時

借主負担で、借主所有のエアコンを撤去し、貸主のエアコンを設置します(原状回復)。

※貸主のエアコンが故障している場合、借主所有のエアコン取替による故障とみなし、残存価値分を借主が負担します。

(4) 借主の火災保険での対応の例外

① 借主の過失等によるもので、借主の火災保険での対応できるもの

- ・借主が化粧ビンを落としてしまい、洗面化粧台の陶器の部分が割れ、修繕費用が借主の火災保険で対応できた。
など

♥レントルール♥ ～借主の火災保険での対応の例外①～

借主の過失等による破損等で、修繕費用が借主の火災保険で対応できる場合、最大限借主の火災保険で対応し、不足額については、建物賃貸借契約書及びその補足に従い、管理会社レントが借主及び貸主の負担を区分します。

② 経年変化又は通常損耗によるもので、借主の火災保険での対応できるもの

- ・網入りガラスが温度差(通常損耗)により割れた。
など

♥レントルール♥ ～借主の火災保険での対応の例外②～

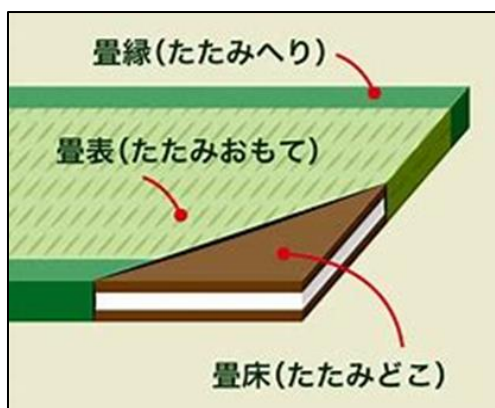
経年変化又は通常損耗による破損等で、修繕費用が借主の火災保険で対応できる場合、最大限借主の火災保険で対応し、不足額については、貸主の負担です。

5. 判断が分かれる箇所の管理業者レントの判断

(1) 畳

♥レントルール♥ ～畳の家具や電化製品等の設置跡～

- ・畳に家具や電化製品等を設置したことにより、畳床が凹んでいる場合は、借主や入居者の故意、過失等と判断します。
- ・畳に家具や電化製品等を設置したことにより、畳表が凹んでいる程度(畳床の凹みはなし)の場合は、通常損耗とみなします。
※この場合は、借主や入居者の故意、過失等には該当しません。
- ・畳にカーペット等を敷いていたことによる(湿気等による)畳床の凹みは、借主や入居者の故意、過失等と判断します。
【注意】畳には、何も敷かない方がいいです。



- 例)
- ・畳の上にベッドを置いていて、畳(4畳分)に、ベッドによる畳床の凹みがある。
 - 畳床に凹みがあることから、借主や入居者の故意、過失等と判断。畳替え(4畳分)費用の借主負担分あり。
 - ・畳の上に棚を置いていて、畳(2畳分)に、棚による変色がある。凹みは畳表が凹んでいる程度で、畳床の凹みはない状態。
 - 棚を置いていたことによる日照による畳の変色は、経年変化によるもの。また、畳表が凹んでいる程度なので、借主負担はありません。

- 借主の不注意で、畳表にタバコの焦げ跡が2か所(2畳分)できた。
 - 借主の過失による畳の表替え。畳表替え(2畳分)費用が借主負担です。
- 畳にカーペット等を敷いていたことにより(湿気等により)居室6帖全体に畳床の凹みがある。
 - 畳にカーペット等を敷いていたことによる(湿気等による)畳床の凹みなので、借主や入居者の故意、過失等と判断。畳替え(6畳分)費用の借主負担分あり。

(2) クッションフロア

♥レントルール♥ ～クッションフロアの 家具や電化製品等の設置跡～

- 解約時、家具や電化製品等を設置したことにより、クッションフロアが凹んでいる場合は、通常損耗とし、借主負担はありません。
- 解約時、洗面化粧台の前に足跡によるクッションフロアの変色は通常損耗とし、借主負担はありません。

※クッションフロアで、借主や入居者の故意、過失等と判断するケースは次のとおり

- タバコの焦げ跡
- 家具や電化製品等を引きずった傷跡など

(3) フローリング

♥レントルール♥ ～フローリングの
布団を敷きっぱなしにしたことによる変色～

- ・解約時、フローリングに布団を敷きっぱなしにしたことによる変色がある場合は、借主や入居者の故意、過失等と判断します。変色の範囲の修理費用、又は範囲が広域に及ぶ場合は居室等のフローリング張替費用の残存価値分が借主の負担です。

(4) カビ

♥レントルール♥ ～カビ除去やカビによる張替え等の負担区分～

- ・湿気の放置や水漏れの放置等によるカビの除去費用等は借主負担です。
 - ・「換気や除湿器などを使用しない部屋干し」、「物をギッシリ詰め込んだ収納」、「入浴中や入浴後に換気扇を回さない」など生活スタイルによるカビは借主の負担です。
 - ・「お風呂や洗面所に換気扇がない」、「鉄骨の柱に接した収納で、借主がカビ取り用品を使用してもカビてしまう」など、建物の構造や仕様によるカビは貸主の負担です。
- ※その他、状況等から判断し、それぞれの負担(半々など)と判断する場合があります。

Ⅲ 害虫駆除

地球に住んでいるのは人間だけではありません。虫もたくさん住んでいます。巣を作ったり、ときには室内にも入ってきます。

1. 害虫駆除等の負担

※害虫駆除等で「借主負担」となっている場合、レントに駆除(有料)を依頼するか、ご自身で駆除又はお知合いの業者に駆除を依頼してください。

① シロアリ駆除



シロアリ

【写真】



ヤマトシロアリ

イエシロアリ

シロアリがでた場所	駆除負担
・建物、物置など	貸主負担

【注意】

建物周辺での廃材の放置や水漏れの放置など、借主の不注意による場合、借主の負担となる場合があります。



シロアリの羽アリ



(シロアリ)
触覚がまっすぐ
です。

(参考)クロアリの羽アリ



(クロアリ)
触覚が曲がって
います。

② 巣の撤去



スズメバチの巣




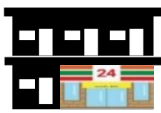








ハチの巣



鳥の巣

【注意】

鳥の巣は、卵やヒナがいる場合、撤去、駆除できません。

巣ができた場所		・アパート 	・アパート内のテナント  (本体建物に附随しない) ・連結物置 ・連結車庫  	・単独建物 貸家・店舗・倉庫    ・複合用途建物  (本体建物に附随しない) ・単独物置 ・単独車庫  
		・室内	借主負担	借主負担
建物内部	・屋根裏 ・床下 ・階と階の間 ・壁と壁の間	貸主負担	貸主負担	貸主負担
	・軒下(正面) ・外壁(正面) ・敷地(正面) ・バルコニー	貸主負担 ※クモの巣の撤去は借主負担	借主負担	借主負担
建物外部	・屋根 ・軒下(横、裏) ・外壁(横、裏) ・敷地(横、裏)	貸主負担	貸主負担 ※勝手口等の軒下は借主負担	借主負担

【注意】

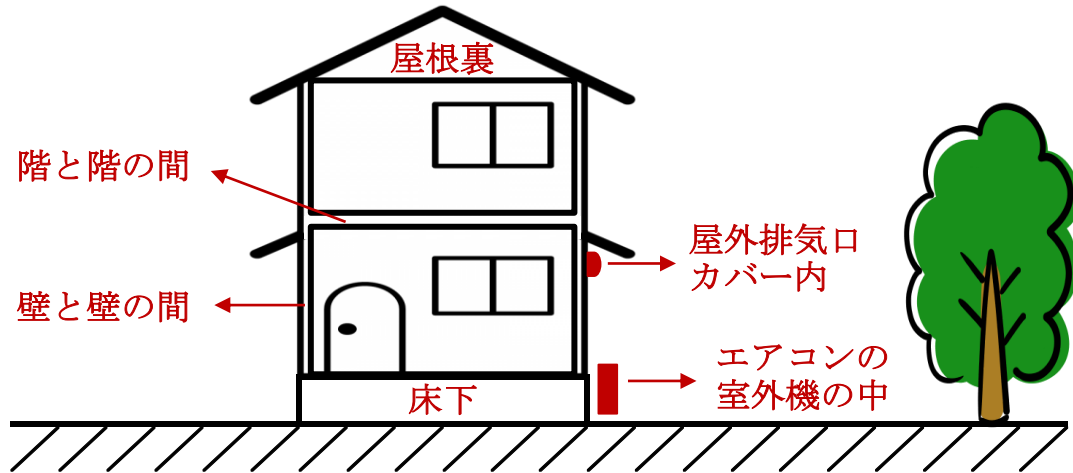
- ・アパートや貸家、店舗などに附随した物置や車庫は、主となる建物の記載内容と同様の負担です。
- ・エアコンの室外機や換気扇の排気口(ダクト内を含む)にできた巣は、貸主負担とします。
- ※借主所有のエアコン及び無保証備品のエアコンを除きます。

『巣の撤去』

- ・ 単独建物 (本体建物に附随しない)
- ・ 複合用途建物
- ・ 単独物置
- ・ 単独車庫

の場合

(下図の) 赤字の部分 … 貸主負担
その他の部分 … 借主負担



- ・ エアコンの室外機や換気扇の排気口(ダクト内を含む)にできた巣は、貸主負担とします。
- ※借主所有のエアコン及び無保証備品のエアコンを除きます。

例) ・ 貸家の借主より、「物置にスズメバチの巣がある」

(原因) 物置が古いため扉を閉めても少し隙間(すきま)ができる。

(対応) ①専門業者による駆除…借主負担
②駆除後、扉に隙間テープを張る…借主負担

・ 貸家の借主より、「エアコンが動かない」

(原因) エアコンの室外機の中に、スズメバチの巣がありました。

(対応) ①専門業者による駆除…**貸主負担**

③ 害虫駆除(アリ～トカゲ)



アリ



ゴキブリ



ムカデ



カエル



トカゲ

害虫等がでた場所		レント管理物件すべて
建物内部	・室内	借主負担
	・屋根裏 ・床下 ・階と階の間 ・壁と壁の間	— (借主負担)
建物外部	・軒下(正面、横、裏) ・外壁(正面、横、裏) ・敷地(正面、横、裏) ・共用部分 ・バルコニー	— (借主負担)

【お願い】

建物の玄関扉など建具には、多少のすきまがあります。
アリやゴキブリなどの侵入は、借主負担ですきまテープなどの対応をお願いします。

例) ・アパートの借主より、「玄関扉の下の隙間からアリが入ってくる」

(原因) 玄関扉と扉枠に隙間がある。
※隙間がないと扉の開け閉めはできません。

(対応) 防虫スプレーをし、隙間テープを貼る。
…借主負担

④ 害虫駆除(へび～鳥)



へび



ハチ



ネズミ



コウモリ



鳥

害虫等がでた場所		レント管理物件すべて
建物内部	・室内	借主負担
	・屋根裏 ・床下 ・階と階の間 ・壁と壁の間	貸主負担
建物外部	・軒下(正面、横、裏) ・外壁(正面、横、裏) ・敷地(正面、横、裏) ・共用部分 ・バルコニー	借主負担

【注意】

エアコンの室外機や換気扇の排気口(ダクト内を含む)に入った害虫は、貸主負担とします。

例) ・貸家の借主より、「床下にねずみがいる」

(原因) 建物基礎の風窓が、経年変化により、数か所割れ、穴が開いた状態になっていました。

(対応) ①ネズミが嫌がる薬剤を配布…**貸主負担**
②ネズミがいなくなったら、風窓を交換…**貸主負担**

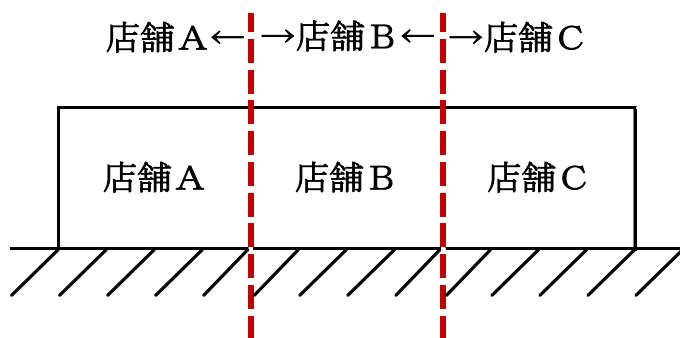


2. 害虫ライン(複合用途建物の場合)

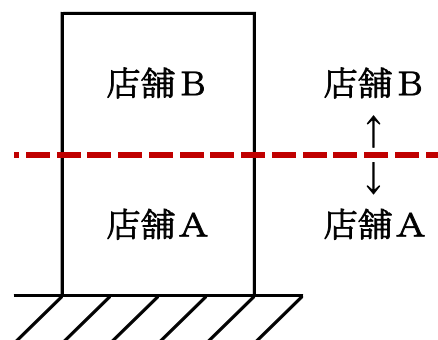
赤の破線が害虫ラインです。

害虫駆除等で「借主負担」となっている場合、害虫ラインの区分の借主が害虫駆除等を負担します。

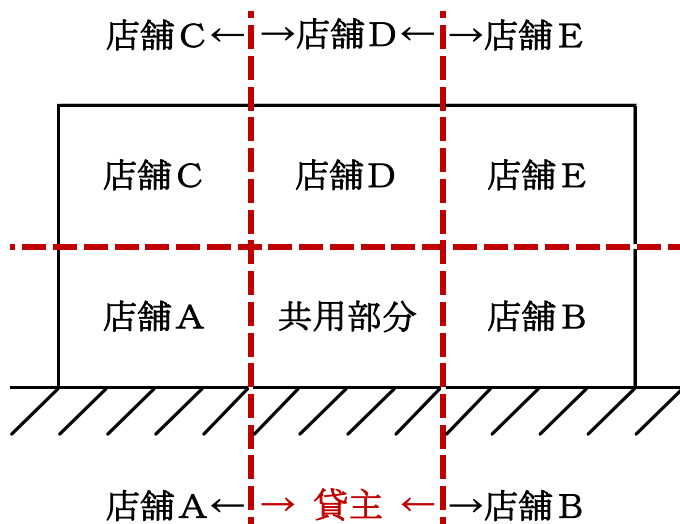
①左右に店舗等が
並んでいる場合



②上下に店舗等が
並んでいる場合



③共用部分がある場合



IV 消防設備

1. 消防設備の交換、新設及び修繕費用の負担

	<ul style="list-style-type: none"> ・入居当初からある消防設備 ・法改正による消防設備 	<ul style="list-style-type: none"> ・借主の使用用途の変更や間仕切り等のため、必要となる消防設備
交換費用 新設費用 修繕費用	<p style="text-align: center;">貸主負担</p> <p>※法改正による消防設備の交換や新設の場合でも、借主の使用用途の変更や間仕切り等のため、追加等となる費用は借主負担です。</p> <p>※事業用の場合では、次のものの交換費用は借主負担です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消火器の期限切れによる消火器の交換費用 ・火災報知器の電池交換費用又は電池切れによる火災報知器自体の交換費用 ・誘導灯の電球等の交換費用 	<p style="text-align: center;">借主負担</p>

【注意】 交換費用や修繕費用で、原因が借主の過失等による場合、借主の負担となります。
 ※負担額は賃貸借契約書及びその補足に基づきます。

例) ・法改正により、火災報知器の設置が義務付けられた。

→当初の間取りでは、火災報知器を1か所取り付ければよいが、借主の設置した間仕切りがあるため、追加でもう1か所の設置が必要。

(負担) 当初の間取りでの1か所…**貸主負担**
 間仕切りによる追加の1か所…**借主負担**

・入居当初からある消火器の有効期限が切れた。

→使用用途が居住用の場合…**貸主負担**
 " 事業用の場合…**貸主負担**

2. 消防点検費用の負担

	使用用途	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居当初からある消防設備 ・ 法改正による消防設備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 借主の使用用途の変更や間仕切り等のため、必要となる消防設備
	点検費用	居住用	貸主負担
事業用		借主負担 ※共用部分の点検費用は貸主負担です。 ただし、専用ベランダ等の避難ハッチや避難はしごの点検費用は借主の負担です。	借主負担

例) ・ 1つの建物の1階と2階に店舗があるが、借主が違う。消防点検は1つの建物で行われるが、点検費用の負担はそれぞれいくら支払えばいいですか？

→使用用途が事業用であれば、点検費用は借主負担。
もし、店舗の業種も同じで、それぞれの床面積もほぼ同じであれば、それぞれ2分の1ずつの負担です。

※使用用途によっては、1年に1回の点検だったり、3年に1回の点検だったりします。また、一つの建物でも、店舗ごとの床面積がバラバラの場合もあります。
このような場合は、管理業者レントにて負担の割合を決めさせていただきます。

3. 解約時での消防設備の負担

	<ul style="list-style-type: none"> ・入居当初からある消防設備 ・法改正による消防設備 	<ul style="list-style-type: none"> ・借主の使用用途の変更や間仕切り等のため、必要となる消防設備
解約時	<p style="text-align: center;">貸主負担</p> <p>※事業用の場合、解約時に次の状況となっている場合、交換費用は借主の負担です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消火器の期限切れ ・火災報知器の電池切れ ※火災報知器の電池切れは火災報知器自体の交換費用が借主負担です。 ・誘導灯の球切れ 	<p style="text-align: center;">借主負担</p> <ul style="list-style-type: none"> ・撤去費用 ・原状回復費用

例) ・解約時、当初からある消火器の期限が切れている。

→使用用途が居住用の場合
…消火器の交換費用は**貸主負担**

→使用用途が事業用の場合
…消火器の交換費用は借主負担

※実際には、入居期間中に当初からの消火器が期限切れのため、借主が費用負担し交換した消火器の場合もありますが、その場合でもその消火器を当初からあった消火器とします。

・解約時、借主の間仕切りによる火災報知器はどうすればいいですか？

→原則、用途に関係なく、原状回復のため、間仕切りの撤去費用や火災報知器の撤去費用が借主負担です。

【例外】賃貸借契約書や覚書などで、借主の原状回復が不要な場合等もあります。

【注意】火災報知器の撤去等で壁に穴やビス跡などがある場合、その修繕費用も借主負担です。

V 鍵のルール

1. 鍵の共通ルール

(1) 鍵の名称と種類

【注意】 名称については、レントで決めた言い方です。

① 鍵

- ・ 「本キー(ほんキー)」 … シリンダーに最初からついてくる鍵
- ・ 「合鍵(あいかぎ)」 … 合鍵店で作る複製した鍵

② シリンダー(鍵の受口)の名称

- ・ 「新品シリンダー」 … 「新品」のシリンダーです。
- ・ 「予備シリンダー」 … 「中古」のシリンダーです。
他で使用したシリンダーをローテーションして使用しております。「本キー」を紛失したシリンダーは使用しておりませんが、同じシリンダーを使用していた方が「合鍵」を持っている可能性があり、安全性は低くなります。
- ・ 「現状シリンダー」 … 「現状」でついているシリンダー交換していないシリンダーです。

(2) 鍵の共通ルール

① シリンダー交換費用

- ・ ダブルロック(扉にシリンダーが2個ついているもの)の場合の費用は、表示金額を1.5倍した金額です。
ただし、勝手口、物置、車庫等で、ダブルロックの場合でも上段のみの交換等の場合は、表示金額の通りです。
- ・ シリンダーのタイプ(特殊なもの・古いタイプのものなど)により、表示金額より高くなる場合があります。
- ・ 新品シリンダーの交換の場合、発注してから納品までに日数を要する場合があります。

2. 鍵のルール(入居時)

(1) 入居時のシリンダー交換内容とお渡しする鍵

① 入居時のシリンダー交換内容とお渡しする鍵は、次の4通りです。

- ・ 新品シリンダーで交換 & 本キー2本
- ・ 予備シリンダーで交換 & 本キー2本
- ・ 現状シリンダー(交換しない) & 合鍵2本
- ・ 鍵をお渡ししておりません。

【注意】 新品シリンダーは、契約後の発注です。

シリンダーのタイプにより、納品までに日数を要する場合があります。

② 安全性を考え、上記の4つの選択肢の中から、レントで複数(又は1つ)を選択します。

③ レントで選択した中から、申込人(借主)が選択します。
※恐れ入りますが、選択肢が1つの場合は選択できません。

(2) 入居時のシリンダー交換のレントの選択基準(原則)

① 玄関

- ・ 安全性を考え、「新品シリンダーで交換」と「予備シリンダーで交換」を選択します。

② 玄関フード

- ・ 「現状のシリンダーのまま」と「鍵をお渡ししておりません」を選択します。

③ 勝手口(玄関と同様に使用するもの)

- ・ 玄関と同様に安全性を考え、「新品シリンダーで交換」と「予備シリンダーで交換」を選択します。

※勝手口を玄関と同様に使用するか、又は内鍵のみとして利用するかは、建物と敷地の状況で判断します。

※勝手口がダブルロックの場合は、上段のみのシリンダー交換です。

④ 勝手口(内鍵のみの利用)

- ・ 内鍵としての利用と考え、原則「鍵をお渡ししておりません」。
どうしても勝手口の鍵が必要な方のために「新品シリンダーで交換」を選択します。
※勝手口を玄関と同様に使用するか、又は内鍵のみとして利用するかは、建物と敷地の状況で判断します。
※「新品シリンダーで交換」で、ダブルロックの場合は、上段のみのシリンダー交換です。

⑤ 室内に入れる物置、車庫等

- ・ 安全性を考え、「新品シリンダーで交換」と「予備シリンダーで交換」を選択します。

⑥ 物置(単独もの、又は室内に入れないもの)

- ・ 高価なものを入れないと考え、原則「現状シリンダー」とします。
現状シリンダーでは不安という方のために「新品シリンダーで交換」を選択します。

※「新品シリンダーで交換」で、ダブルロックの場合は、上段のみのシリンダー交換です。

⑦ 車庫(単独もの、又は室内に入れないもの)

- ・ 車の収納と考え、原則「現状シリンダー」とします。
現状シリンダーでは不安という方のために「新品シリンダーで交換」を選択します。

※「新品シリンダーで交換」で、ダブルロックの場合は、上段のみのシリンダー交換です。

⑧ 温水器庫

- ・ 落雷等の緊急トラブルに対応できるよう鍵をお渡ししておりません。

⑨ ベランダ

- ・ 内鍵としての利用と考え「鍵をお渡ししておりません」
- ・ アパートの場合、避難はしごを使って1階のベランダから外へ避難するため「鍵をお渡ししておりません」

⑩ オートロック(共用)

- ・ 「現状シリンダー」です。

⑪ 共用玄関

- ・ 「鍵をお渡ししておりません」

(3) 入居時のシリンダー交換費用

① シリンダーの金額と交換費用

税込表示

	新品シリンダーの金額 (作業料込)	金額の内訳	
		シリンダーの 本体価格	交換作業料
シリンダータイプ ドアノブタイプ	17,600円	13,200円	4,400円
イナバ物置 ヨド物置等	11,000円	6,600円	4,400円

② 入居時のシリンダー交換費用、及びお渡しする鍵

～表の金額表示～

上段 借主負担

下段 貸主負担

税込表示

シリンダー交換内容・場所		入居時の 交換費用	お渡しする 鍵の種類 本数
新品シリンダー	玄関 勝手口(外鍵利用)	13,200円 4,400円	本キー 2本
	勝手口(内鍵利用)	17,600円 ※1 4,400円	本キー 2本
	物置 車庫	13,200円 4,400円	本キー 2本
	イナバ物置 ヨド物置等	6,600円 4,400円	本キー 2本
予備シリンダー	玄関 勝手口(外鍵利用)	無料 4,400円	本キー 2本
現状シリンダー	物置 車庫 イナバ物置等 オートロック	無料 無料	合鍵 2本

※1 勝手口(内鍵利用)の場合、解約時に元の現状シリンダーに戻します。
解約時のシリンダー交換費用が含まれております。

(新品シリンダーの金額+入居時の交換費用+解約時の交換費用)

3. 鍵のルール(入居中)

【注意】 以下の(1) 通常損耗による鍵及びシリンダーの費用負担
 (2) 借主の故意・不注意による鍵及びシリンダーの費用負担
 について、

- ① 交換前のシリンダーが予備シリンダー、又は現状シリンダーの場合には、お渡しした鍵の有無を確認させていただきます。
- ② 予備シリンダーで、お渡しした鍵2本がない場合、表示金額に8,800円が加算されます。
 現状シリンダーで、お渡しした鍵2本がない場合、表示金額に1本につき2,200円が加算されます。

(1) 通常損耗による鍵及びシリンダーの費用負担

① シリンダーの補修費用

補修費用	貸主負担	※簡易な補修に限る。
------	------	------------

② シリンダーの交換費用

～表の金額表示～

上段 借主負担
下段 貸主負担
()はイナバ物置等

税込表示

交換前 \ 交換後	鍵のトラブル時に交換するシリンダー(借主希望)		
	新品シリンダー	予備シリンダー	現状シリンダー
新品シリンダー	13,200円 (6,600円) 4,400円	無料 4,400円	無料 ※1 4,400円
予備シリンダー	13,200円 ※2 4,400円	無料 ※2 4,400円	— —
現状シリンダー	— —	— —	無料 17,600円 (11,000円)

※1 玄関、勝手口(外鍵利用)の場合を除く

※2 交換前の壊れた予備シリンダーの補充はレント負担です。

(2) 借主の故意・不注意による鍵及びシリンダーの費用負担

※鍵穴のイタズラによるものを含まず。

※鍵の紛失によるものを除く。

① シリンダーの補修費用

補修費用	借主負担	※簡易な補修に限る。
------	------	------------

② シリンダーの交換費用

～表の金額表示～

上段 借主負担
下段 貸主負担
()はイナバ物置等

税込表示

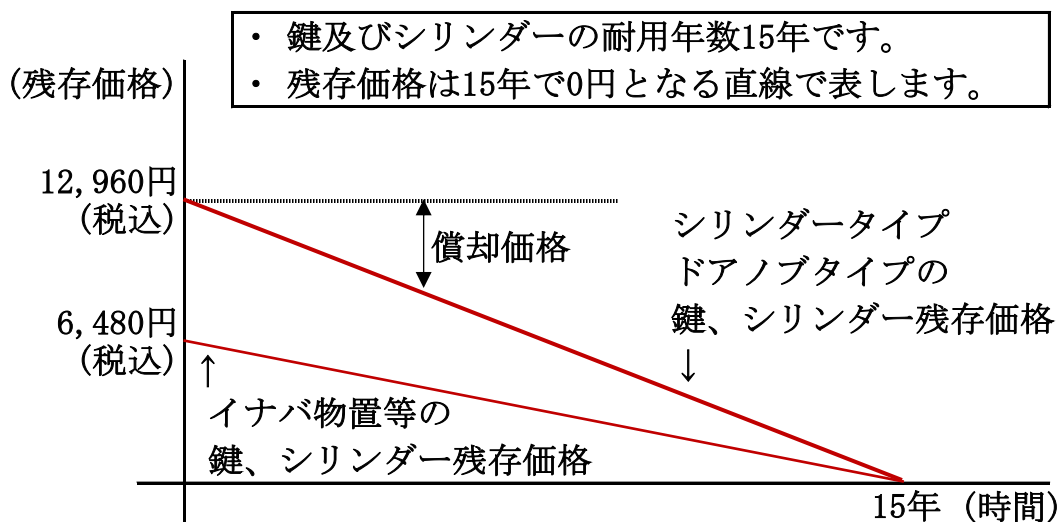
交換前 \ 交換後	鍵のトラブル時に交換するシリンダー(借主希望)		
	新品シリンダー	予備シリンダー	現状シリンダー
新品シリンダー	17,600円 (11,000円) なし	4,400円 なし	4,400円 ※1 なし
予備シリンダー	17,600円 ※2 なし	4,400円 ※2 なし	— —
現状シリンダー	— —	— —	残存価格 ※3 +4,400円 償却価格 ※3

※1 玄関、勝手口(外鍵利用)の場合を除く

※2 交換前の壊れた予備シリンダーの補充はレント負担です。

※3 下表「鍵及びシリンダーの残存価格」を参照ください。

～鍵及びシリンダーの残存価格～



(3) 鍵の紛失による鍵及びシリンダーの費用負担

① シリンダーの交換費用

【注意】 シリンダーの交換は、借主が希望する場合のみです。

～表の金額表示～

上段 借主負担
下段 貸主負担
()はイナバ物置等

税込表示

交換前 \ 交換後	鍵のトラブル時に交換するシリンダー(借主希望)		
	新品シリンダー	予備シリンダー	現状シリンダー
新品シリンダー	17,600円 (11,000円) なし	4,400円 なし	4,400円 ※1 なし
予備シリンダー	30,800円 ※2 なし	17,600円 ※3 なし	— —
現状シリンダー	— —	— —	2,200円 /本 なし

※1 玄関、勝手口(外鍵利用)を除く

※2 新品シリンダーの金額と交換費用に、予備シリンダー購入費用が加算されます。

※3 交換費用に、予備シリンダー購入費用が加算されます。

4. 鍵のルール(解約時)

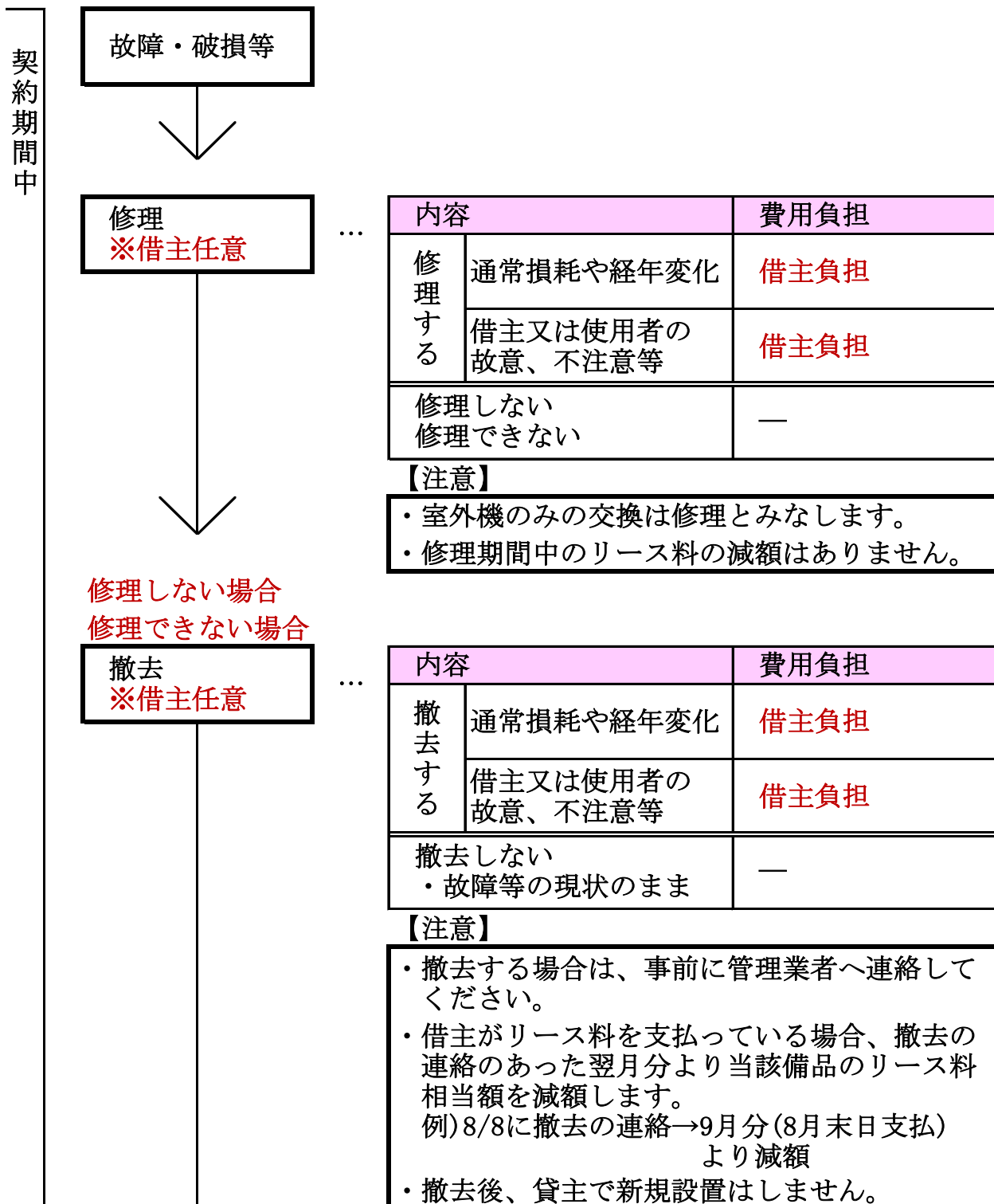
(1) 鍵の紛失による解約時の借主負担

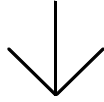
		税込表示
入居時又は 前回(入居中にシリンダーを交換した場合)の シリンダーの種類・場所		鍵の紛失による 解約時の 借主負担
新品シリンダー	玄関 勝手口(外鍵利用・内鍵利用)	無料
	物置・車庫	2,200円/本 ※返却合鍵可
	イナバ物置、ヨド物置等	2,200円/本 ※返却合鍵可
予備シリンダー	玄関 勝手口(外鍵利用)	13,200円
現状シリンダー	物置・車庫 オートロック	2,200円/本 ※返却合鍵可

VI 無保証備品

無保証備品とは、建物の附帯設備ではない貸主所有の備品です。
 契約期間中、貸主での修繕や撤去等はしません。

1. 契約期間中





撤去する場合で、壁や天井、床の修繕が必要な場合
 ※エアコン、カウンターなど

壁や天井、床の修繕 ※借主任意 ・壁や天井、床の穴の補修 ・ビス跡の補修 ・クロス(設置跡)等の張替えなど	...	内容	費用負担
	修繕する	通常損耗や経年変化	借主負担
		借主又は使用者の故意、不注意等	借主負担
修繕しない ・現状(穴やビス跡がある状況)のまま		—	

【注意】

天井カセット型エアコンで、天井の修繕をしない場合、穴が開いた状態になります。簡単でいいですので、天井裏に油汚れ等が付かないよう借主で配慮をお願いします。

～借主で無保証備品があった箇所に新規備品を設置する場合～

※この場合の新規備品は、壁や天井、床の修繕の必要がないこと

新規備品の内容	費用負担
新規備品の購入	借主負担
新規備品の設置	借主負担
新規備品の修理	借主負担
新規備品の撤去	借主負担

【注意】

借主の新規備品の設置の際に、壁や天井、床に別途穴を開けたりする場合は、貸主の承諾が必要です。

2. 解約時

解約時

正常な場合

...

内容	費用負担
清掃(専門業者)	借主負担

【注意】

- ・清掃は管理業者指定の清掃業者で行います。

故障・破損等
している場合

内容	費用負担	
修理費用	通常損耗や経年変化	貸主負担
	借主又は使用者の故意、不注意等	借主負担
撤去費用	通常損耗や経年変化	貸主負担
	借主又は使用者の故意、不注意等	借主負担
壁や天井、床の修繕	貸主負担	

～借主で無保証備品があった箇所に新規備品を設置した備品～

内容	費用負担
撤去費用	借主負担
壁や天井、床の修繕	貸主負担

【注意】

- ・借主設置の新規備品は借主の所有のため、解約時には、原則借主負担で撤去していただきます。ただし、当該備品が正常であり、かつ貸主の承諾があれば、設置したままの状況で解約できます。なお、清掃費用は借主負担となります。
- ・借主からの造作買取請求は出来ません。

VII 建物外部

1. 駐車場

内容	種別	負担	備考
駐車場の舗装や白線、車止め	アパート	貸主負担	借主又は使用者の故意や不注意による車止めの破損は借主の負担です。
	貸家	借主負担	白線のラインを変更する場合は、貸主の承諾が必要です。
	事業用	借主負担	【解約時】 ・車止めの破損箇所は借主負担で修繕してください。 ・白線は(薄い場合でも)解約時の状況のままが良い。

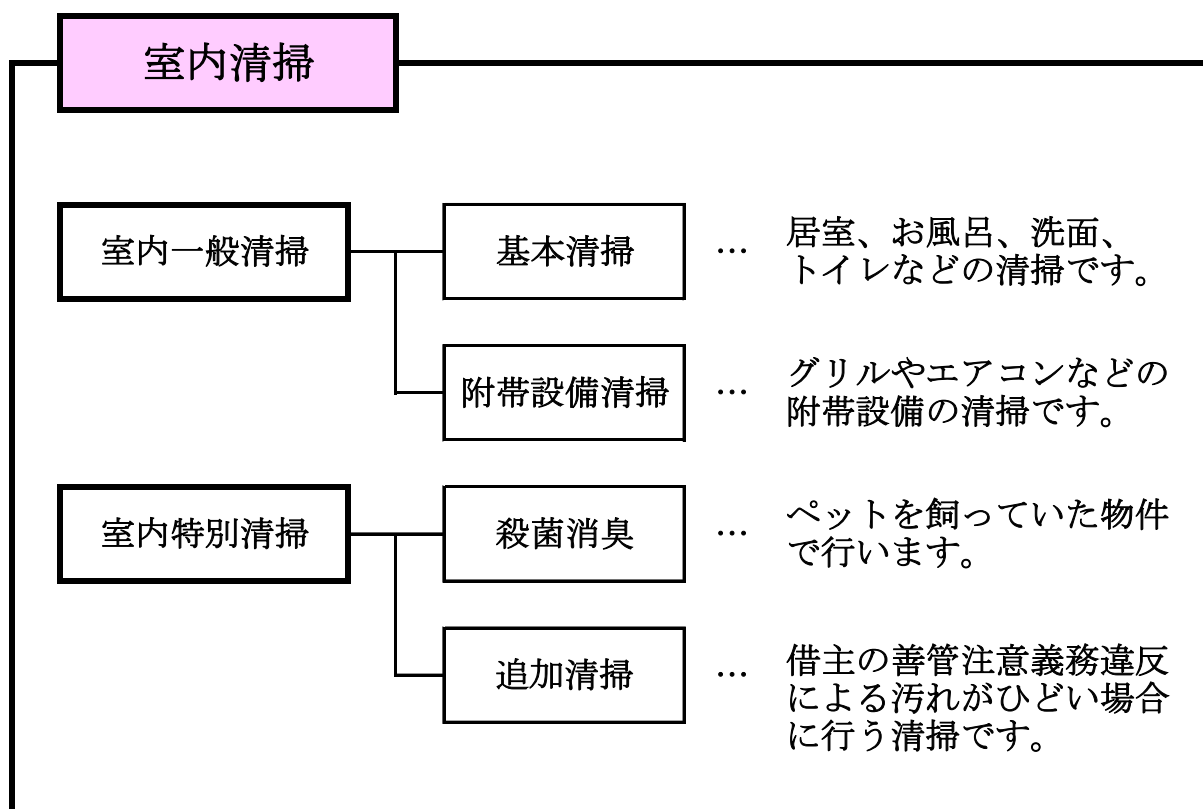
2. 事業用看板

内容	種別	負担	備考
事業用看板	パネルの場合	借主負担	【解約時】 借主負担で白無地パネルを設置してください。
	看板シートの場合	借主負担	【解約時】 借主負担で白無地シートを貼ってください。
	カッティングシートの場合	借主負担	【解約時】 借主負担ではがしてください。
	ペンキの場合	借主負担	【解約時】 借主負担で白ペンキで塗装してください。

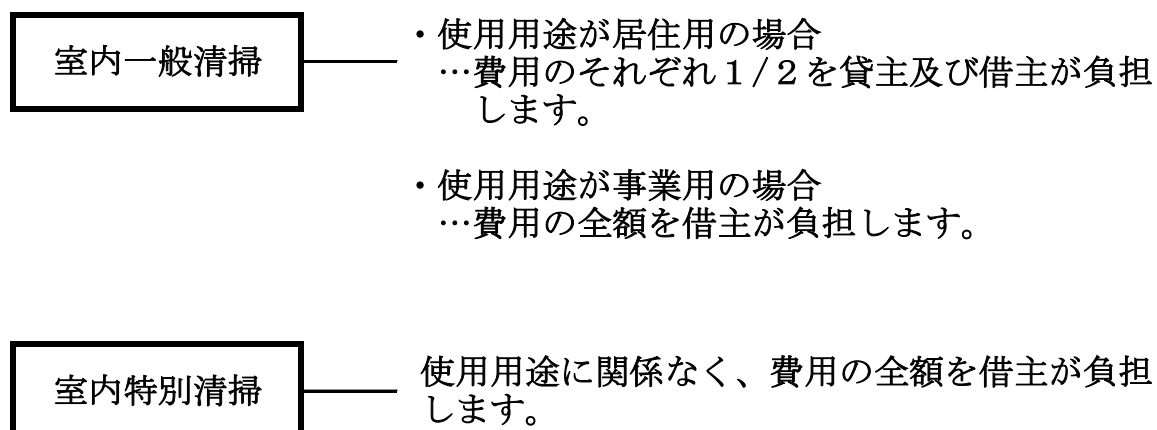
VIII 室内清掃

ここでの室内清掃は、賃貸借契約の解約後の清掃です。

1. 室内清掃の概要



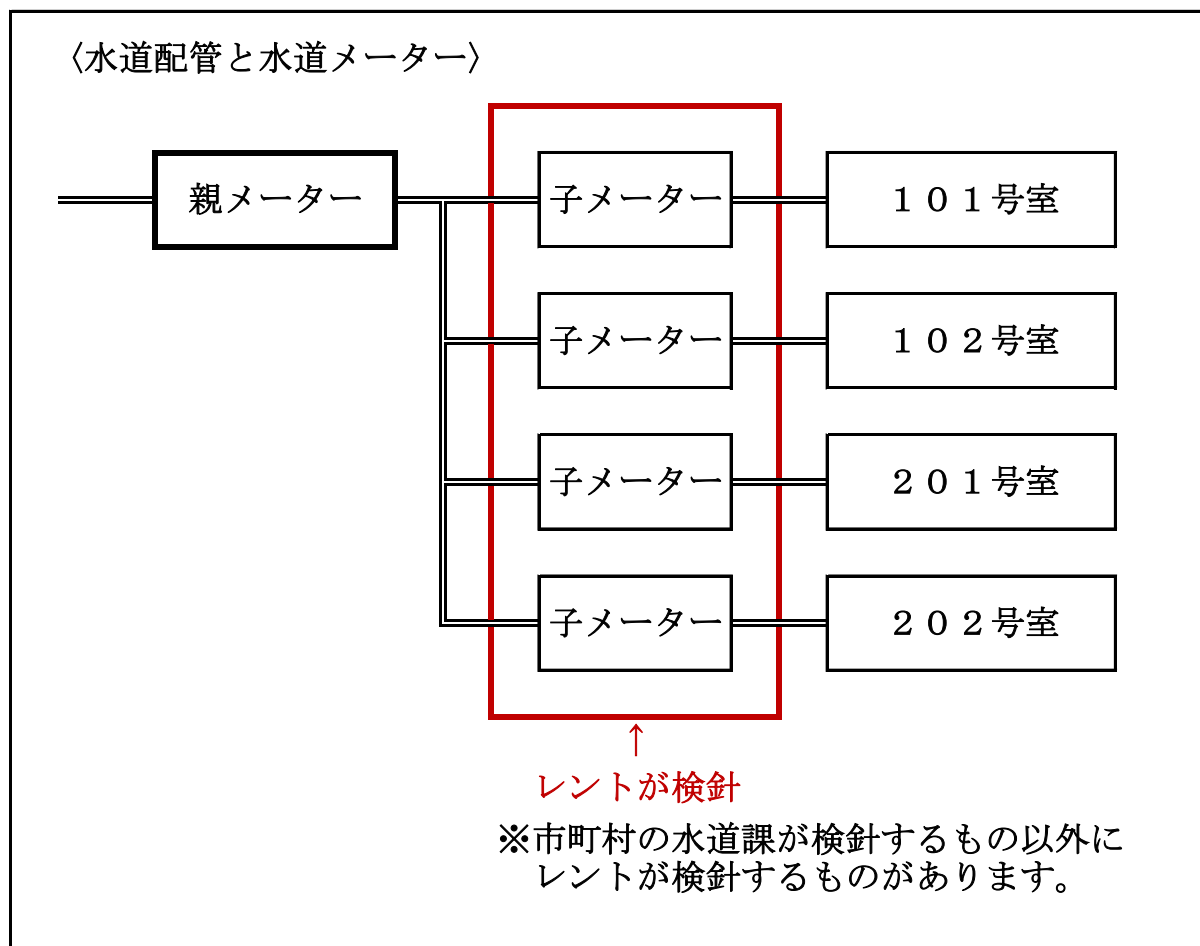
2. 室内清掃の費用



Ⅸ 上下水道

1. 管理業者が検針する子メーター

アパートやテナントなど複数の世帯が入る物件の中には、管理業者が水道検針を行い、上水道料金又は上下水道料金を請求するものがあります。



レントでは、使用料を当該物件を管轄する市町村の上水道料金又は上下水道料金と同じ計算方法で金額を出します。

また、水道開栓や閉栓手続きについても、物件を管轄している市町村と同じ料金で行います。

2. 上水道料又は上下水道料が定額の場合

上水道料又は上下水道料が定額の物件があります。

料金が定額の物件については、大変恐縮ですが、水道の閉栓手続きはできません。

X 補足

1. 解約届の提出期限表(30日前提出の場合)

(1) 解約日 4月～7月

解約日	提出期限	解約日	提出期限	解約日	提出期限	解約日	提出期限
4月		5月		6月		7月	
4/ 1	3/ 2	5/ 1	4/ 1	6/ 1	5/ 2	7/ 1	6/ 1
4/ 2	3/ 3	5/ 2	4/ 2	6/ 2	5/ 3	7/ 2	6/ 2
4/ 3	3/ 4	5/ 3	4/ 3	6/ 3	5/ 4	7/ 3	6/ 3
4/ 4	3/ 5	5/ 4	4/ 4	6/ 4	5/ 5	7/ 4	6/ 4
4/ 5	3/ 6	5/ 5	4/ 5	6/ 5	5/ 6	7/ 5	6/ 5
4/ 6	3/ 7	5/ 6	4/ 6	6/ 6	5/ 7	7/ 6	6/ 6
4/ 7	3/ 8	5/ 7	4/ 7	6/ 7	5/ 8	7/ 7	6/ 7
4/ 8	3/ 9	5/ 8	4/ 8	6/ 8	5/ 9	7/ 8	6/ 8
4/ 9	3/10	5/ 9	4/ 9	6/ 9	5/10	7/ 9	6/ 9
4/10	3/11	5/10	4/10	6/10	5/11	7/10	6/10
4/11	3/12	5/11	4/11	6/11	5/12	7/11	6/11
4/12	3/13	5/12	4/12	6/12	5/13	7/12	6/12
4/13	3/14	5/13	4/13	6/13	5/14	7/13	6/13
4/14	3/15	5/14	4/14	6/14	5/15	7/14	6/14
4/15	3/16	5/15	4/15	6/15	5/16	7/15	6/15
4/16	3/17	5/16	4/16	6/16	5/17	7/16	6/16
4/17	3/18	5/17	4/17	6/17	5/18	7/17	6/17
4/18	3/19	5/18	4/18	6/18	5/19	7/18	6/18
4/19	3/20	5/19	4/19	6/19	5/20	7/19	6/19
4/20	3/21	5/20	4/20	6/20	5/21	7/20	6/20
4/21	3/22	5/21	4/21	6/21	5/22	7/21	6/21
4/22	3/23	5/22	4/22	6/22	5/23	7/22	6/22
4/23	3/24	5/23	4/23	6/23	5/24	7/23	6/23
4/24	3/25	5/24	4/24	6/24	5/25	7/24	6/24
4/25	3/26	5/25	4/25	6/25	5/26	7/25	6/25
4/26	3/27	5/26	4/26	6/26	5/27	7/26	6/26
4/27	3/28	5/27	4/27	6/27	5/28	7/27	6/27
4/28	3/29	5/28	4/28	6/28	5/29	7/28	6/28
4/29	3/30	5/29	4/29	6/29	5/30	7/29	6/29
4/30	3/31	5/30	4/30	6/30	5/31	7/30	6/30
		5/31	5/ 1			7/31	7/ 1

(2) 解約日 8月～11月

解約日	提出期限	解約日	提出期限	解約日	提出期限	解約日	提出期限
8月		9月		10月		11月	
8/ 1	7/ 2	9/ 1	8/ 2	10/ 1	9/ 1	11/ 1	10/ 2
8/ 2	7/ 3	9/ 2	8/ 3	10/ 2	9/ 2	11/ 2	10/ 3
8/ 3	7/ 4	9/ 3	8/ 4	10/ 3	9/ 3	11/ 3	10/ 4
8/ 4	7/ 5	9/ 4	8/ 5	10/ 4	9/ 4	11/ 4	10/ 5
8/ 5	7/ 6	9/ 5	8/ 6	10/ 5	9/ 5	11/ 5	10/ 6
8/ 6	7/ 7	9/ 6	8/ 7	10/ 6	9/ 6	11/ 6	10/ 7
8/ 7	7/ 8	9/ 7	8/ 8	10/ 7	9/ 7	11/ 7	10/ 8
8/ 8	7/ 9	9/ 8	8/ 9	10/ 8	9/ 8	11/ 8	10/ 9
8/ 9	7/10	9/ 9	8/10	10/ 9	9/ 9	11/ 9	10/10
8/10	7/11	9/10	8/11	10/10	9/10	11/10	10/11
8/11	7/12	9/11	8/12	10/11	9/11	11/11	10/12
8/12	7/13	9/12	8/13	10/12	9/12	11/12	10/13
8/13	7/14	9/13	8/14	10/13	9/13	11/13	10/14
8/14	7/15	9/14	8/15	10/14	9/14	11/14	10/15
8/15	7/16	9/15	8/16	10/15	9/15	11/15	10/16
8/16	7/17	9/16	8/17	10/16	9/16	11/16	10/17
8/17	7/18	9/17	8/18	10/17	9/17	11/17	10/18
8/18	7/19	9/18	8/19	10/18	9/18	11/18	10/19
8/19	7/20	9/19	8/20	10/19	9/19	11/19	10/20
8/20	7/21	9/20	8/21	10/20	9/20	11/20	10/21
8/21	7/22	9/21	8/22	10/21	9/21	11/21	10/22
8/22	7/23	9/22	8/23	10/22	9/22	11/22	10/23
8/23	7/24	9/23	8/24	10/23	9/23	11/23	10/24
8/24	7/25	9/24	8/25	10/24	9/24	11/24	10/25
8/25	7/26	9/25	8/26	10/25	9/25	11/25	10/26
8/26	7/27	9/26	8/27	10/26	9/26	11/26	10/27
8/27	7/28	9/27	8/28	10/27	9/27	11/27	10/28
8/28	7/29	9/28	8/29	10/28	9/28	11/28	10/29
8/29	7/30	9/29	8/30	10/29	9/29	11/29	10/30
8/30	7/31	9/30	8/31	10/30	9/30	11/30	10/31
8/31	8/ 1			10/31	10/ 1		

(3) 解約日 12月～3月

解約日	提出期限	解約日	提出期限	解約日	提出期限	解約日	提出期限	提出期限 (うるう年)
12月		1月		2月		3月		
12/ 1	11/ 1	1/ 1	12/ 2	2/ 1	1/ 2	3/ 1	1/30	(1/31)
12/ 2	11/ 2	1/ 2	12/ 3	2/ 2	1/ 3	3/ 2	1/31	(2/ 1)
12/ 3	11/ 3	1/ 3	12/ 4	2/ 3	1/ 4	3/ 3	2/ 1	(2/ 2)
12/ 4	11/ 4	1/ 4	12/ 5	2/ 4	1/ 5	3/ 4	2/ 2	(2/ 3)
12/ 5	11/ 5	1/ 5	12/ 6	2/ 5	1/ 6	3/ 5	2/ 3	(2/ 4)
12/ 6	11/ 6	1/ 6	12/ 7	2/ 6	1/ 7	3/ 6	2/ 4	(2/ 5)
12/ 7	11/ 7	1/ 7	12/ 8	2/ 7	1/ 8	3/ 7	2/ 5	(2/ 6)
12/ 8	11/ 8	1/ 8	12/ 9	2/ 8	1/ 9	3/ 8	2/ 6	(2/ 7)
12/ 9	11/ 9	1/ 9	12/10	2/ 9	1/10	3/ 9	2/ 7	(2/ 8)
12/10	11/10	1/10	12/11	2/10	1/11	3/10	2/ 8	(2/ 9)
12/11	11/11	1/11	12/12	2/11	1/12	3/11	2/ 9	(2/10)
12/12	11/12	1/12	12/13	2/12	1/13	3/12	2/10	(2/11)
12/13	11/13	1/13	12/14	2/13	1/14	3/13	2/11	(2/12)
12/14	11/14	1/14	12/15	2/14	1/15	3/14	2/12	(2/13)
12/15	11/15	1/15	12/16	2/15	1/16	3/15	2/13	(2/14)
12/16	11/16	1/16	12/17	2/16	1/17	3/16	2/14	(2/15)
12/17	11/17	1/17	12/18	2/17	1/18	3/17	2/15	(2/16)
12/18	11/18	1/18	12/19	2/18	1/19	3/18	2/16	(2/17)
12/19	11/19	1/19	12/20	2/19	1/20	3/19	2/17	(2/18)
12/20	11/20	1/20	12/21	2/20	1/21	3/20	2/18	(2/19)
12/21	11/21	1/21	12/22	2/21	1/22	3/21	2/19	(2/20)
12/22	11/22	1/22	12/23	2/22	1/23	3/22	2/20	(2/21)
12/23	11/23	1/23	12/24	2/23	1/24	3/23	2/21	(2/22)
12/24	11/24	1/24	12/25	2/24	1/25	3/24	2/22	(2/23)
12/25	11/25	1/25	12/26	2/25	1/26	3/25	2/23	(2/24)
12/26	11/26	1/26	12/27	2/26	1/27	3/26	2/24	(2/25)
12/27	11/27	1/27	12/28	2/27	1/28	3/27	2/25	(2/26)
12/28	11/28	1/28	12/29	2/28	1/29	3/28	2/26	(2/27)
12/29	11/29	1/29	12/30	2/29	1/30	3/29	2/27	(2/28)
12/30	11/30	1/30	12/31			3/30	2/28	(2/29)
12/31	12/ 1	1/31	1/ 1			3/31	3/ 1	(3/ 1)

2. 短期解約金がかかる期間

【注意】 契約内容によっては、短期解約金までの日数(期間)が異なる場合がございます。

(1) 賃貸借開始日 4月～6月

賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数		賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数		賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数	
	90日	180日		90日	180日		90日	180日
4月	90日	180日	5月	90日	180日	6月	90日	180日
4/ 1	6/29	9/27	5/ 1	7/29	10/27	6/ 1	8/29	11/27
4/ 2	6/30	9/28	5/ 2	7/30	10/28	6/ 2	8/30	11/28
4/ 3	7/ 1	9/29	5/ 3	7/31	10/29	6/ 3	8/31	11/29
4/ 4	7/ 2	9/30	5/ 4	8/ 1	10/30	6/ 4	9/ 1	11/30
4/ 5	7/ 3	10/ 1	5/ 5	8/ 2	10/31	6/ 5	9/ 2	12/ 1
4/ 6	7/ 4	10/ 2	5/ 6	8/ 3	11/ 1	6/ 6	9/ 3	12/ 2
4/ 7	7/ 5	10/ 3	5/ 7	8/ 4	11/ 2	6/ 7	9/ 4	12/ 3
4/ 8	7/ 6	10/ 4	5/ 8	8/ 5	11/ 3	6/ 8	9/ 5	12/ 4
4/ 9	7/ 7	10/ 5	5/ 9	8/ 6	11/ 4	6/ 9	9/ 6	12/ 5
4/10	7/ 8	10/ 6	5/10	8/ 7	11/ 5	6/10	9/ 7	12/ 6
4/11	7/ 9	10/ 7	5/11	8/ 8	11/ 6	6/11	9/ 8	12/ 7
4/12	7/10	10/ 8	5/12	8/ 9	11/ 7	6/12	9/ 9	12/ 8
4/13	7/11	10/ 9	5/13	8/10	11/ 8	6/13	9/10	12/ 9
4/14	7/12	10/10	5/14	8/11	11/ 9	6/14	9/11	12/10
4/15	7/13	10/11	5/15	8/12	11/10	6/15	9/12	12/11
4/16	7/14	10/12	5/16	8/13	11/11	6/16	9/13	12/12
4/17	7/15	10/13	5/17	8/14	11/12	6/17	9/14	12/13
4/18	7/16	10/14	5/18	8/15	11/13	6/18	9/15	12/14
4/19	7/17	10/15	5/19	8/16	11/14	6/19	9/16	12/15
4/20	7/18	10/16	5/20	8/17	11/15	6/20	9/17	12/16
4/21	7/19	10/17	5/21	8/18	11/16	6/21	9/18	12/17
4/22	7/20	10/18	5/22	8/19	11/17	6/22	9/19	12/18
4/23	7/21	10/19	5/23	8/20	11/18	6/23	9/20	12/19
4/24	7/22	10/20	5/24	8/21	11/19	6/24	9/21	12/20
4/25	7/23	10/21	5/25	8/22	11/20	6/25	9/22	12/21
4/26	7/24	10/22	5/26	8/23	11/21	6/26	9/23	12/22
4/27	7/25	10/23	5/27	8/24	11/22	6/27	9/24	12/23
4/28	7/26	10/24	5/28	8/25	11/23	6/28	9/25	12/24
4/29	7/27	10/25	5/29	8/26	11/24	6/29	9/26	12/25
4/30	7/28	10/26	5/30	8/27	11/25	6/30	9/27	12/26
			5/31	8/28	11/26			

(2) 賃貸借開始日 7月～9月

賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数		賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数		賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数	
	90日	180日		90日	180日		90日	180日
7月	90日	180日	8月	90日	180日	9月	90日	180日
7/ 1	9/28	12/27	8/ 1	10/29	1/27	9/ 1	11/29	2/27
7/ 2	9/29	12/28	8/ 2	10/30	1/28	9/ 2	11/30	2/28
7/ 3	9/30	12/29	8/ 3	10/31	1/29	9/ 3	12/ 1	3/ 1
7/ 4	10/ 1	12/30	8/ 4	11/ 1	1/30	9/ 4	12/ 2	3/ 2
7/ 5	10/ 2	12/31	8/ 5	11/ 2	1/31	9/ 5	12/ 3	3/ 3
7/ 6	10/ 3	1/ 1	8/ 6	11/ 3	2/ 1	9/ 6	12/ 4	3/ 4
7/ 7	10/ 4	1/ 2	8/ 7	11/ 4	2/ 2	9/ 7	12/ 5	3/ 5
7/ 8	10/ 5	1/ 3	8/ 8	11/ 5	2/ 3	9/ 8	12/ 6	3/ 6
7/ 9	10/ 6	1/ 4	8/ 9	11/ 6	2/ 4	9/ 9	12/ 7	3/ 7
7/10	10/ 7	1/ 5	8/10	11/ 7	2/ 5	9/10	12/ 8	3/ 8
7/11	10/ 8	1/ 6	8/11	11/ 8	2/ 6	9/11	12/ 9	3/ 9
7/12	10/ 9	1/ 7	8/12	11/ 9	2/ 7	9/12	12/10	3/10
7/13	10/10	1/ 8	8/13	11/10	2/ 8	9/13	12/11	3/11
7/14	10/11	1/ 9	8/14	11/11	2/ 9	9/14	12/12	3/12
7/15	10/12	1/10	8/15	11/12	2/10	9/15	12/13	3/13
7/16	10/13	1/11	8/16	11/13	2/11	9/16	12/14	3/14
7/17	10/14	1/12	8/17	11/14	2/12	9/17	12/15	3/15
7/18	10/15	1/13	8/18	11/15	2/13	9/18	12/16	3/16
7/19	10/16	1/14	8/19	11/16	2/14	9/19	12/17	3/17
7/20	10/17	1/15	8/20	11/17	2/15	9/20	12/18	3/18
7/21	10/18	1/16	8/21	11/18	2/16	9/21	12/19	3/19
7/22	10/19	1/17	8/22	11/19	2/17	9/22	12/20	3/20
7/23	10/20	1/18	8/23	11/20	2/18	9/23	12/21	3/21
7/24	10/21	1/19	8/24	11/21	2/19	9/24	12/22	3/22
7/25	10/22	1/20	8/25	11/22	2/20	9/25	12/23	3/23
7/26	10/23	1/21	8/26	11/23	2/21	9/26	12/24	3/24
7/27	10/24	1/22	8/27	11/24	2/22	9/27	12/25	3/25
7/28	10/25	1/23	8/28	11/25	2/23	9/28	12/26	3/26
7/29	10/26	1/24	8/29	11/26	2/24	9/29	12/27	3/27
7/30	10/27	1/25	8/30	11/27	2/25	9/30	12/28	3/28
7/31	10/28	1/26	8/31	11/28	2/26			

※赤字の日付は、賃貸借開始から届出解約日の間に、うるう年の2/29を含む場合はマイナス1日してください。

(3) 賃貸借開始日 10月～12月

賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数		賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数		賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数	
	90日	180日		90日	180日		90日	180日
10月	90日	180日	11月	90日	180日	12月	90日	180日
10/ 1	12/29	3/29	11/ 1	1/29	4/29	12/ 1	2/28	5/29
10/ 2	12/30	3/30	11/ 2	1/30	4/30	12/ 2	3/ 1	5/30
10/ 3	12/31	3/31	11/ 3	1/31	5/ 1	12/ 3	3/ 2	5/31
10/ 4	1/ 1	4/ 1	11/ 4	2/ 1	5/ 2	12/ 4	3/ 3	6/ 1
10/ 5	1/ 2	4/ 2	11/ 5	2/ 2	5/ 3	12/ 5	3/ 4	6/ 2
10/ 6	1/ 3	4/ 3	11/ 6	2/ 3	5/ 4	12/ 6	3/ 5	6/ 3
10/ 7	1/ 4	4/ 4	11/ 7	2/ 4	5/ 5	12/ 7	3/ 6	6/ 4
10/ 8	1/ 5	4/ 5	11/ 8	2/ 5	5/ 6	12/ 8	3/ 7	6/ 5
10/ 9	1/ 6	4/ 6	11/ 9	2/ 6	5/ 7	12/ 9	3/ 8	6/ 6
10/10	1/ 7	4/ 7	11/10	2/ 7	5/ 8	12/10	3/ 9	6/ 7
10/11	1/ 8	4/ 8	11/11	2/ 8	5/ 9	12/11	3/10	6/ 8
10/12	1/ 9	4/ 9	11/12	2/ 9	5/10	12/12	3/11	6/ 9
10/13	1/10	4/10	11/13	2/10	5/11	12/13	3/12	6/10
10/14	1/11	4/11	11/14	2/11	5/12	12/14	3/13	6/11
10/15	1/12	4/12	11/15	2/12	5/13	12/15	3/14	6/12
10/16	1/13	4/13	11/16	2/13	5/14	12/16	3/15	6/13
10/17	1/14	4/14	11/17	2/14	5/15	12/17	3/16	6/14
10/18	1/15	4/15	11/18	2/15	5/16	12/18	3/17	6/15
10/19	1/16	4/16	11/19	2/16	5/17	12/19	3/18	6/16
10/20	1/17	4/17	11/20	2/17	5/18	12/20	3/19	6/17
10/21	1/18	4/18	11/21	2/18	5/19	12/21	3/20	6/18
10/22	1/19	4/19	11/22	2/19	5/20	12/22	3/21	6/19
10/23	1/20	4/20	11/23	2/20	5/21	12/23	3/22	6/20
10/24	1/21	4/21	11/24	2/21	5/22	12/24	3/23	6/21
10/25	1/22	4/22	11/25	2/22	5/23	12/25	3/24	6/22
10/26	1/23	4/23	11/26	2/23	5/24	12/26	3/25	6/23
10/27	1/24	4/24	11/27	2/24	5/25	12/27	3/26	6/24
10/28	1/25	4/25	11/28	2/25	5/26	12/28	3/27	6/25
10/29	1/26	4/26	11/29	2/26	5/27	12/29	3/28	6/26
10/30	1/27	4/27	11/30	2/27	5/28	12/30	3/29	6/27
10/31	1/28	4/28				12/31	3/30	6/28

※赤字の日付は、賃貸借開始から届出解約日の間に、うるう年の2/29を含む場合はマイナス1日してください。

(4) 賃貸借開始日 1月～3月

賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数		賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数		賃貸借 開始日	届出解約日 までの日数	
	90日	180日		90日	180日		90日	180日
1月			2月			3月		
1/ 1	3/31	6/29	2/ 1	5/ 1	7/30	3/ 1	5/29	8/27
1/ 2	4/ 1	6/30	2/ 2	5/ 2	7/31	3/ 2	5/30	8/28
1/ 3	4/ 2	7/ 1	2/ 3	5/ 3	8/ 1	3/ 3	5/31	8/29
1/ 4	4/ 3	7/ 2	2/ 4	5/ 4	8/ 2	3/ 4	6/ 1	8/30
1/ 5	4/ 4	7/ 3	2/ 5	5/ 5	8/ 3	3/ 5	6/ 2	8/31
1/ 6	4/ 5	7/ 4	2/ 6	5/ 6	8/ 4	3/ 6	6/ 3	9/ 1
1/ 7	4/ 6	7/ 5	2/ 7	5/ 7	8/ 5	3/ 7	6/ 4	9/ 2
1/ 8	4/ 7	7/ 6	2/ 8	5/ 8	8/ 6	3/ 8	6/ 5	9/ 3
1/ 9	4/ 8	7/ 7	2/ 9	5/ 9	8/ 7	3/ 9	6/ 6	9/ 4
1/10	4/ 9	7/ 8	2/10	5/10	8/ 8	3/10	6/ 7	9/ 5
1/11	4/10	7/ 9	2/11	5/11	8/ 9	3/11	6/ 8	9/ 6
1/12	4/11	7/10	2/12	5/12	8/10	3/12	6/ 9	9/ 7
1/13	4/12	7/11	2/13	5/13	8/11	3/13	6/10	9/ 8
1/14	4/13	7/12	2/14	5/14	8/12	3/14	6/11	9/ 9
1/15	4/14	7/13	2/15	5/15	8/13	3/15	6/12	9/10
1/16	4/15	7/14	2/16	5/16	8/14	3/16	6/13	9/11
1/17	4/16	7/15	2/17	5/17	8/15	3/17	6/14	9/12
1/18	4/17	7/16	2/18	5/18	8/16	3/18	6/15	9/13
1/19	4/18	7/17	2/19	5/19	8/17	3/19	6/16	9/14
1/20	4/19	7/18	2/20	5/20	8/18	3/20	6/17	9/15
1/21	4/20	7/19	2/21	5/21	8/19	3/21	6/18	9/16
1/22	4/21	7/20	2/22	5/22	8/20	3/22	6/19	9/17
1/23	4/22	7/21	2/23	5/23	8/21	3/23	6/20	9/18
1/24	4/23	7/22	2/24	5/24	8/22	3/24	6/21	9/19
1/25	4/24	7/23	2/25	5/25	8/23	3/25	6/22	9/20
1/26	4/25	7/24	2/26	5/26	8/24	3/26	6/23	9/21
1/27	4/26	7/25	2/27	5/27	8/25	3/27	6/24	9/22
1/28	4/27	7/26	2/28	5/28	8/26	3/28	6/25	9/23
1/29	4/28	7/27	2/29	5/28	8/26	3/29	6/26	9/24
1/30	4/29	7/28				3/30	6/27	9/25
1/31	4/30	7/29				3/31	6/28	9/26

※赤字の日付は、賃貸借開始から届出解約日の間に、うるう年の2/29を含む場合はマイナス1日してください。