

CHECK SHEET

管理会社を替える前に 確認する5つのこと

替えると決める前に、いまの契約書を一度開いてみてください。

あとから分かって困りやすいのは、ここに挙げた5つです。

01 いまの管理委託契約書を確認する

- ☐ 解約を申し入れてから、実際に解約できるまでの期間
- ☐ 解約するときの違約金があるか、いくらか

予告期間は契約書ごとに異なります。

管理委託契約書では3か月前までの申し入れとしていることが多いですが、実際の期限や条件はご契約の内容によります。

02 サブリース（一括借り上げ）かどうか

- ☐ 契約がサブリースになっていないか
- ☐ サブリースの場合、解約の条件と違約金の定め

サブリースは管理委託とは別の契約です。オーナー様からの中途解約や更新の拒絶には条件があり、契約書に定めがなくても、予告だけでは終了できないのが一般的です。契約期間・解約条件・違約金の有無を確認しておきましょう。

03 家賃の保証を引き継げるか

- ☐ 現在利用している保証会社名
- ☐ 管理会社を変更した場合、保証会社の管理窓口を変更して継続できるか

保証会社によっては、管理会社を変更しても保証契約を継続し、管理窓口だけ変更できる場合があります。まずは現在利用している保証会社名が分かれば、新しい管理会社側で引き継ぎの可否を確認できます。

管理会社を替える前に確認する5つのこと (つづき)

04 入居者様の手続きは、原則最小限です

☐ 新しい管理会社の会社名・担当者名・連絡先

通常は、入居者様へ管理会社が変わったことをお知らせする程度です。ただし、保証会社や家賃の支払方法が変更になる場合は、入居者様に一部手続きをお願いすることがあります。

05 先に用意しておく引き継ぎが早い書類

☐ 賃貸借契約書

☐ 管理委託契約書

すべて揃っていないなくても問題ありません。特に賃貸借契約書があれば、賃料・更新・解約・敷金などの契約条件を確認できるため、引き継ぎがスムーズです。

確認したこと・聞いておきたいこと

契約書を見て分かったこと、分からなかったことをそのまま書いてください。この紙のままご相談いただけます。

この5つ、いまの契約がどうなっているか分からない。

そのままの状態でご相談ください。契約書を拝見して、一緒に確認します。
ご相談・査定は無料です。

lp.a-life-home.co.jp/soudan/

03-5924-6666

株式会社A-Life(エーライフ)

※ 一般的な考え方をまとめたものです。実際の取り扱いは契約書の定めによります。
個別の契約内容については、契約書をご確認のうえご相談ください。

宅地建物取引業 東京都知事(2)第103034号
〒105-0012 東京都港区芝大門1-3-10 コスモタワービル3階