TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

契約書はプロが作る
家主も確認する

契約条件・設備・責任範囲を整理

株式会社TM不動産



契約条件は全体を確認

賃料だけでなく、退去時までの条件に目を通します

金額

賃料、敷金・礼金、清掃費、鍵交換費。

特約

解約月の賃料や短期解約の扱い。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

ペットに関する条件

認める範囲と費用の取り決めを確認

対象

犬・猫などの種類や飼育条件。

費用

敷金や賃料、退去時の負担に関する定め。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

居抜きで残るもの

店舗などでは、設備や造作の所有関係が複雑な場合も

一覧

造作、設備、家具・備品を一つずつ整理。

所有

誰のものか、譲渡する時期はいつか。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

故障と退去時の責任

残された設備の扱いを文書で確認

入居中

故障したときの修理・交換の負担。

退去時

撤去の要否や費用を誰が負担するか。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

担当者間の情報をそろえる

分業により、書類と説明が食い違うこともあります

確認

これまでの経緯や、各担当者への伝達。

記録

変更した条件が各書類に反映されているか。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

AIは確認の補助に使う

疑問点を整理し、重要な判断は専門家に相談

入力前

個人情報や機密情報を入力しないよう注意。

結果

回答をうのみにせず、原文と照らして確認。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

署名前のチェック

条件と責任の所在を確認してから進めます

資料

契約書、特約、設備一覧、重要事項説明書。

不明点

管理会社に確認し、必要に応じて専門家へ。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

物件に合わせて、一つずつ整理する

気になることは、お気軽にご相談ください

賃貸経営のご相談

株式会社TM不動産　072-344-9350

受付時間 9:00〜17:00

元記事を読む　コラム一覧　サービス一覧　お問い合わせ