TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

退去立会いで確認したいこと

お部屋の状態を、次の募集につなげます

株式会社TM不動産



退去立会いは現状を確認する時間

誰かを責めるためではなく、状態を一緒に確認します

まず確認

鍵の返却とともに、お部屋の状態を見ます。

次の募集へ

補修の必要な箇所を整理し、次の入居につなげます。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

入居前の状態を用意する

退去時の状態と比較できるようにします

確認する資料

入居前の写真や動画、契約書、特約など。

記録があると

以前からあった傷と、変化した箇所を確認しやすくなります。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

壁・床・建具を確認する

大きな破損だけでなく、小さな傷も見ていきます

壁・クロス

しみ、破れ、汚れが残っていないか。

床・建具

床や扉の傷、当たり跡などを確認します。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

収納・水回りも忘れずに

見落としやすい場所を開けて確認します

キッチン収納

棚の中や底面の汚れ、しみ、跡を確認。

玄関・収納扉

出入りや物の出し入れによる傷も確認します。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

清掃と補修を分けて考える

状態に合わせて、必要な作業を整理します

清掃で整う箇所

汚れの状態を見て、クリーニングを検討。

補修を考える箇所

清掃で取れないしみや破れ、傷などを確認。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

費用負担は個別に判断する

細かく確認することと、負担を求めることは別です

判断の材料

入居前の状態、使用年数、契約内容を確認。

注意したいこと

自然な劣化や通常の使用による変化も考慮します。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

小さな跡と部屋全体の印象

一つずつの傷が重なると、見え方に差が出ます

次に住む方の視点

清潔感があり、気持ちよく住めそうか。

予算とのバランス

次の募集に向け、優先する補修を検討します。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

写真や動画を残す

元記事で紹介した当社の記録例です

入居前

写真を50枚近く撮影し、動画も残します。

退去時

写真は平均100枚近く。枚数は状況や部屋の広さで変わります。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

立会い後に整理すること

確認した内容をもとに、次の対応を進めます

補修の範囲

清掃・補修が必要な場所と見積もりを確認。

説明と記録

契約や個別事情を確認し、内容を共有します。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

退去立会いのチェックリスト

次の入居につなぐため、一つずつ確認します

室内

壁・床・扉・収納・水回りの状態。

記録

入居前後の写真、契約書、確認内容。

次の対応

清掃・補修・費用負担の確認と相談。

※ 契約内容や個別の状況により、判断や対応は異なります。

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