

# 退 去 届

令和 年 月 日

御中

氏名： 印  
現住所：  
連絡先：

下記の賃貸借契約について、解約・退去いたしますのでお届けいたします。

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| 物件所在地    | (住所)                         |
| 物件名・部屋番号 | (マンション名・号室)                  |
| 賃貸借契約日   | 令和 年 月 日                     |
| 退去(明渡)日  | 令和 年 月 日                     |
| 退去理由     | 転居(転勤等) 結婚・同棲 家庭事情<br>その他( ) |
| 敷金返還口座   | (金融機関・支店・口座番号・名義)            |
| 立会日時のご希望 | 令和 年 月 日 時 分頃                |

賃貸借契約書に定められた解約予告期間(通常1~2ヶ月前)を遵守してください。  
退去時の立会いには鍵の返却・原状回復確認を含みます。

# 退 去 届

令和 7 年 5 月 12 日

サンプル不動産株式会社 御中

氏名：山田 太郎 印  
現住所：東京都新宿区サンプル町5-6-7  
連絡先：090-1234-5678

下記の賃貸借契約について、解約・退去いたしますのでお届けいたします。

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| 物件所在地    | 東京都新宿区サンプル町5-6-7             |
| 物件名・部屋番号 | サンプルマンション 305号室              |
| 賃貸借契約日   | 令和 4 年 4 月 1 日               |
| 退去（明渡）日  | 令和 7 年 6 月 30 日              |
| 退去理由     | 転居（勤務先転勤に伴う引越し）              |
| 敷金返還口座   | 銀行 サンプル支店 普通 1234567 ヤマダ タロウ |
| 立会日時のご希望 | 令和 7 年 6 月 28 日 14 時 00 分頃   |

賃貸借契約書に定められた解約予告期間（通常1～2ヶ月前）を遵守してください。  
退去時の立会いには鍵の返却・原状回復確認を含みます。

# 退去届の書き方ガイド（1/3）

民法・借地借家法準拠・原状回復ガイドライン対応

---

## 退去届とは

賃貸借契約を中途解約する際に、賃借人（入居者）から賃貸人（大家・管理会社）に提出する書面。解約予告期間内に提出することで、敷金返還・原状回復の手続きが円滑に進みます。

## 解約予告期間

賃貸借契約書で定められた予告期間（住居用は通常1～2ヶ月前、事業用は3～6ヶ月前が一般的）を遵守。  
。予告期間内に退去届を出さない場合、その分の家賃を支払う義務が発生します。

# 退去届の書き方ガイド(2/3)

民法・借地借家法準拠・原状回復ガイドライン対応

---

## 退去時の流れ

退去届の提出(予告期間内)  
退去日の確定・立会い日時の調整  
退去前に荷物搬出・清掃  
立会いによる原状回復確認  
鍵の返却  
敷金清算・返還(通常1ヶ月以内)

## 原状回復の基本(国交省ガイドライン)

通常損耗・経年変化は貸主負担、故意・過失による損耗は借主負担が原則。  
ハウスクリーニング費用は契約書に明記されていれば借主負担、明記がなければ通常損耗扱い。  
壁紙・床材の全面張替えを借主に請求するのは原則認められません。

# 退去届の書き方ガイド (3/3)

民法・借地借家法準拠・原状回復ガイドライン対応

---

## 敷金トラブル防止

退去時に高額な原状回復費用を請求されたら、見積書の明細・国交省ガイドラインと照合。  
納得できない場合は国民生活センター・消費生活センターに相談可能。

## 法律根拠 (民法・借地借家法)

民法621条：通常損耗・経年変化は借主の原状回復義務に含まれない

民法622条の2：敷金は明渡し後遅滞なく返還

借地借家法27条：建物賃貸借の解約申入れは6ヶ月前 (賃貸人側)

# 退去届 FAQ ( 1 / 2 )

実務でよくある質問

---

Q1. 退去届はいつ出せばよい？

A. 契約書記載の予告期間内（通常1～2ヶ月前）に提出。

Q2. 退去届はメールでもよい？

A. 契約書に方式の定めがあれば従う。一般には書面（持参・郵送）が確実。

Q3. 解約予告期間に満たない退去は？

A. 不足分の家賃支払い義務が発生する場合あり。

Q4. 敷金はいつ返還される？

A. 明渡し後遅滞なく（民法622条の2）。通常1ヶ月以内が目安。

Q5. ハウスクリーニング費用は誰負担？

A. 契約書に借主負担と明記されていれば借主、明記なしなら貸主負担が原則。

# 退去届 FAQ ( 2 / 2 )

実務でよくある質問

---

Q6. 壁紙の張替えを請求された

A. 通常損耗・経年変化分は貸主負担。故意・過失部分のみ借主負担。

Q7. 退去届を出した後、撤回できる？

A. 受理後は原則撤回不可。早めに賃貸人と相談を。

Q8. 連帯保証人への連絡は必要？

A. 賃貸人が行うのが通常。借主からも事前共有が望ましい。

Q9. 退去立会いに立ち会えない場合は？

A. 代理人を立てる、または事前に貸主と書面で原状回復範囲を合意。

Q10. 高額な原状回復費用を請求された

A. 国交省ガイドラインと照合。納得できなければ国民生活センターへ相談。