

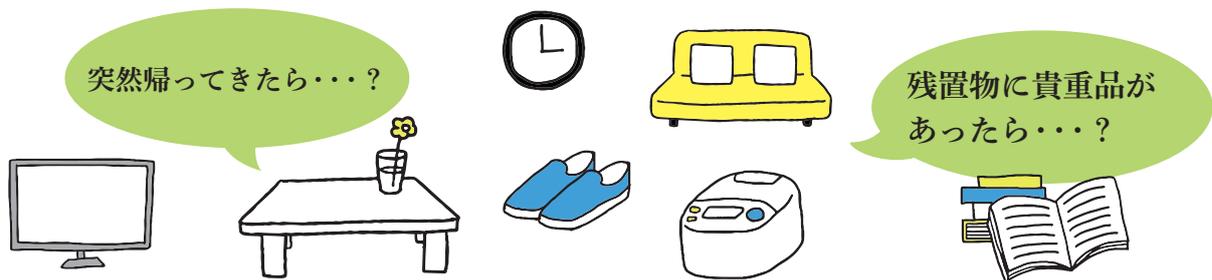
Smoothing service

入居者非常時の

法的手続き・諸業務を**早期解決!**

# スムービングサービス

## 居住者の無断退去 “夜逃げ”



**賃貸借契約は勝手に解除できません!**  
**残置物は勝手に撤去できません!**

### 入居者様が行方不明になった時、契約解除はどうすればいい?

原則としてご契約者以外の第三者は、賃貸借契約を解除する権利は持っていません。  
 賃貸借契約は裁判によって解除され、残った家財の処分や建物の明け渡しは強制執行によって進めないとはいけません。

この処理が終わるには数ヶ月かかることもあり、家賃の未回収期間は伸び、さらに残置物の処理費用など家主様にとって大きな損害となる場合があります。

### 無断退去の損害額と手続き事例 (月額家賃70,000円の場合)

**損害額**

明渡し訴訟費用 (訴訟期間6ヶ月)	30万円
滞納家賃 (訴訟期間6ヶ月)	42万円
残置物撤去費用	20万円

**合計損害額 92万円**

**手続き**

- ・調査・訴訟手続き (書類作成等)
- ・残置物撤去手続き

スムービングサービス  
 (オプション付帯)のご契約で

**21万円**

(賃料7万円×3ヶ月分)

当社へ書面で連絡のみ

※当サービスは家賃を立て替えるものではありません。

# リスクをなくして、より多くの方にお部屋を貸すことができる 新しい入居支援サービス“スムービングサービス”

月々わずかな利用料（料金表参照）で、無断退去による損害や  
それに伴う膨大な手続きの労力を最小限に抑えます。

## スムービングサービス概要

ご契約対象 ●住居専用物件 ●賃貸保証会社契約物件 ●反社会的勢力の関係者ではない方 ●個人の方

### 基本契約

#### 契約解除 対応サービス

#### 賃貸借契約等の解除（弁護士等による内容証明通知）

入居者様が無断退去した場合、本人に代わって当該物件の賃貸借契約、電気、ガス、水道、固定電話、レンタル・リース等契約の解約意思を内容証明で通知します。また、物件内残置物の所有権放棄を通知します。

- 契約終了手続き自体は不動産会社様に行っていただきます。
- 残置物の片付けと原状回復（ハウスクリーニング）は不動産会社様に行っていただきます。

### オプション

#### 非常時退去 サービス

#### 残置物の片付け<sup>※1</sup>

入居者様が無断退去（※2）した場合、入居者様に代わって当該物件内の残置物を撤去します。

#### 原状回復

入居者様が無断退去した場合、入居者様に代わって当該物件の原状回復工事をします。

#### ハウスクリーニング

入居者様が無断退去した場合、入居者様に代わってハウスクリーニングを行います。

※オプションは後日加入できません。契約時にご加入ください。

※1 残置物を確認し、高額な物品や貴重品と当社が判断したものについては、一定期間保管することがあります。ペットなど動物は除きます。

※2 無断退去：賃料滞納が3ヶ月以上あり、当社が入居者様及び非常時連絡先に連絡を試みても15日以上入居者様と連絡が取れない場合を指します。

## よくあるご質問

Q

スムービングサービスは家主・管理会社・家賃保証会社の自力救済にあたりませんか？

A

入居者様と当社の二者間契約による委託受託関係になりますので、該当いたしません。

Q

第三者が入居者へ預けていた荷物についての問合せがあった場合の対応はどうなりますか？

A

リーガルスムーズ社にて対応いたしますので、当社までご連絡ください。

Q

片付けや清掃・修復も行ってくれるのですか？

A

オプションをご契約いただくことで実働もいたします。詳しくはサービス概要をご覧ください。

Q

家主様へはどのように賃貸借契約の解約を通知しますか？

A

弁護士より内容証明を発送いたします。

Q

サービスは誰でも利用できますか？

A

ご契約対象を家賃保証会社承認のご契約物件としていますが、年齢・国籍などは問いませんので、居住用でしたらどなたでもご利用可能です。

Q

リーガルスムーズ社における「無断退去・孤独死」はどのような基準でしょうか。

A

無断退去の基準は、契約者様が賃料を3ヶ月以上連続で滞納し、かつ弊社と15日以上ご連絡がつかない場合、孤独死においては同居人のいない単身者の死亡としています。以上が「非常事由（無断退去・孤独死）」に該当するという基準ですので、契約者様はじめどの立場のどなた様からみても明確な基準になっています。

代理店（取扱店）



株式会社  
アセス信用保証

株式会社  
リーガルスムーズ  
LEGALSMOOTH

〒103-0027 東京都中央区日本橋3-5-12 ニュー八重洲ビル9階

TEL 03-6265-6777 FAX 03-6265-6778

<https://www.legalsmooth.com/>