

サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）の解約時に役立つ情報

◆サ高住の登録情報の確認

<https://www.satsuki-jutaku.jp/>

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（都道府県をクリックして検索）

◆住所変更などの手続きに困ったとき

<https://www.hyogokai.or.jp/>

問合せ先：**兵庫県行政書士会** ☎ **078-371-6361**（平日9時～17時）

※他の法律において制限されているものについては、相談に応じることができない場合があります。また、内容によっては有料になることがあります。



◆相談窓口

- ・サ高住を含む住まいについて相談したいとき(契約、資金、空き家活用、耐震・建築)
…**すまいるネット**（神戸市すまいの安心支援センター）
☎ **078-647-9900**（10時～17時 水日祝休み）
- ・お金の管理に困ったとき…**こうべ安心サポートセンター**(神戸市社会福祉協議会)
☎ **078-271-3740**（9時～17時 12時～13時を除く 土日祝休み）
- ・判断能力に不安を感じたとき…**神戸市成年後見支援センター**(神戸市社会福祉協議会)
☎ **078-271-5321**（9時～17時 土日祝休み）
- ・介護保険に関して問い合わせたいときは…**神戸市介護保険課**
☎ **078-322-6228**（8時45分～17時30分 12時～13時を除く 土日祝休み）

大切なことを自分で聞いて契約！

サ高住 解約のてびき

(サービス付き高齢者向け住宅)

退去する時には
このてびきを活用しましょう！



◆サ高住を解約するときに必要なこと

サ高住は、高齢者向けの有料サービス付きの賃貸住宅です。退去する時は、契約書の解約に関する条項を確認します。「思わぬ費用がかかった」「希望通りに解約できなかった」とならないように、しっかりと確認しましょう。

◆解約するときは信頼できる人に立ち会ってもらいましょう



「契約」は法的拘束力のある約束です。そのため、解約するときには「契約書」の確認が欠かせませんが、住まいに関わる契約書類は、質量ともに複雑でわかりにくいものです。

家族や友人、専門家など、契約についてよくわかった方に立ち会ってもらおうと安心です。

◆解約時チェックリストの使い方

解約を考えた時や申し出た時、担当者に立ち会って部屋の状況を確認する時に、チェックリストを活用します。担当者の説明を一方向的に聞くのではなく、確認する情報を消費者自身でチェックします。リストの項目を確かめると、解約に必要な情報がもれなく得られ、記録できます。

◆退去時のポイント



1. 利用したサービスや部屋の状況を確認します。
2. 入居時の写真や書類を用意します。
3. 部屋の傷や汚れの補修、取り換えを、貸主と借主のどちらが負担するのか、契約書を元に話し合います。

※参考資料

原状回復の費用負担に関する一般的な考え方を、国が公表しています。
厚生労働省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000021.html

解約時チェックリスト

記入日 年 月 日

○施設名

○経営者名

○退去申し出日（ 月 日 ）→※死亡退去の場合：死亡日（ 月 日 ）

○契約終了日（ 月 日 ） ○退去予定日（ 月 日 ）

○荷物の搬出（ 月 日 ） ○搬出業者（ ）

○契約書面（住まい・サービス）の確認

①ある ②なし→写し（コピー）の請求（ 月 日 ）

○解約書面の提出先

担当者氏名（ ） 連絡先Tel（ ）

○退去時立ち合い

①本人・親族・身元引受人等（ ） ②施設担当者（ ）

生活 *利用したサービスや部屋の現状を確認します*

○食事サービス（ 月 日 ） 朝 昼 夕食 まで利用

○家事支援サービス（ 月 日 ）まで利用

○介護サービス（ 月 日 ）まで利用

○持ち込んだ私物のリスト

①搬出するもの（ ） ②処分するもの（ ）

○預けていた貴重品の受領（ 月 日 ）

○鍵の返却（ 本）（ 月 日 ）

○部屋の現状を確認した日（ 月 日 ）、確認者（ ）

部屋の中で気になる傷・汚れ ①ある ②なし

①天井・壁・床 ②水回り（洗面所・トイレ・キッチン・浴室）

③電気器具（エアコン・電灯等） ④その他（ ）

入居時からの傷・汚れ 証拠写真 ①ある ②なし

（場所 ）

入居中の傷・汚れ

（場所 ）



お金 *返金額と支払額を確認します*

- 敷金の精算 ①全額返還 () 円)
②一部費用精算して返金 () 円)
- ②の場合の控除額
原状回復費用 見積額 () 円)
支払い決定額 () 円)
- 見積の実施 ①入居者 ②事業者
見積書の確認 ①ある ②なし
- 敷金の返金を受けた日 (月 日)
- 家賃の精算 (円 ※ 月 日分まで)
共益費の精算 (円 ※ 月 日分まで)
- 未払金の精算 (円)
光熱費 (円)、食事サービス (円)、
その他サービス (円)
未払金の支払期限 (月 日)
- その他の費用：不要家財の処分等 (円)
- 契約書に精算に関する記載 ①ある ②なし



メモ *必要な手続きを確認します*

※住所変更：役所関係（転居届 or 転入・転出届、マイナンバーカード、印鑑証明…）
年金、ライフライン（水道・電気・ガス）、不動産・自動車…、
金融（保険・預貯金・株式…）、通信（郵便・インターネット・電話）、
その他：死亡届、葬儀

チェックリストにない項目で確認したことがあれば書きとめましょう。

*****わからないことは裏面の相談先に相談してみましよう*****