

名義変更のご説明 ー熊本エリアー



名義変更の流れ

1

名義変更希望のお問い合わせ

現契約者様

まずは現契約者様より本ホームページ内「契約内容についてお問い合わせ」又は電話(096-322-7777 音声ガイダンス③→②)にて、以下の情報を含めて名義変更の意思を明和不動産管理までお知らせください。

- ・ 誰の名義に変更を希望するか
- ・ 名義変更を希望する方との続柄
- ・ 名義変更希望日
- ・ 名義変更を希望する理由
- ・ 名義変更を希望する方の連絡先

※特別な事情が無い限り名義変更は毎月1日付でお願いしております。

2

貸主様への報告及び 新契約条件の確認

ゆたかな住まいづくり
明和不動産管理

名義を変更するためには、現契約者様との契約を終了し、新契約者様に終了日翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結していただきます。そのため、明和不動産管理より貸主様に名義変更の可否、可能であれば新契約の条件(賃料等の金額、短期解約違約金・クリーニング費・敷金等の取り扱いなど)を確認させていただきます。

貸主様への確認には**1週間程度**お時間をいただきますので、ご了承ください。

3

名義変更可否及び条件の連絡

ゆたかな住まいづくり
明和不動産管理

②での確認結果を、明和不動産管理から現契約者様と新契約者様にご連絡し、名義変更をされるかどうかの最終的なご意向を確認いたします。新契約の仲介や重要事項説明は、仲介部門の明和不動産(アパマンショップ)が担当するため、ご意向が確認でき次第、担当窓口を最寄りのアパマンショップへ引き継ぎます。その際、明和不動産管理からアパマンショップの担当者へ新契約の条件を伝え、具体的な契約手続きを依頼いたします。

4

新契約の申込

ゆたかな住まいづくり
明和不動産(アパマンショップ)

明和不動産(アパマンショップ)の担当より新契約者様にご連絡させていただきますので、申込手続き(申込書の記入・身分証の提出等)をお願いします。スマートフォンやパソコン上でお手続きいただける電子申込もご用意しております。

※個人契約のみ

5

新契約の審査

ゆたかな住まいづくり
明和不動産(アパマンショップ)

個人契約の場合、家賃保証会社の利用が必須となります。現契約者様の家賃保証契約はお部屋の契約の解約とともに終了しますので、新契約者様にて新たに家賃保証会社の審査・契約が必要です。

裏面へ

6

新契約の締結

「つしんぎ、住まい探し」
明和不動産 (アバマンショップ)

新契約の審査承認後、契約書類の作成を行います。準備が整い次第、担当から新契約者様にご連絡させていただきますので、契約締結の調整をお願いします。
賃貸借契約締結においてもスマートフォンやパソコン上で電子署名を行う電子契約の利用が可能です。 ※個人契約のみ

7

契約金のお支払い

「つしんぎ、住まい探し」
明和不動産 (アバマンショップ)

契約締結後、請求書に基づき、期限までに契約金のお支払いをお願いします。
新契約に伴い、火災保険に改めて加入の必要がある場合はあわせて保険料のお支払いをお願いします。

以上の手続きが完了しましたら、名義変更に伴う契約手続きは完了です。

名義変更に伴う注意点

・名義変更の日付について

名義変更は1日付けで承っております。お問い合わせ時点で、翌月1日までに上記 ①～⑦ の手続きが間に合いそうにならない場合、翌々月1日付での変更となります。ご了承下さい。

・火災保険について

お部屋のご契約中は火災保険の加入が必須となっております。弊社が取り扱っているもので《16,000円～22,000円/2年間》の保険料が必要です。

ご自身でご加入される場合、「借家人賠償責任」と「個人賠償責任」特約が付帯されている保険であることが必須です。加入後は、保険証券の写し等、内容の分かる書類を新契約開始までにご提出下さい。

・名義変更に伴う費用について

家賃保証会社への初回保証料30,000円・仲介手数料20,000円（税別）・賃料等（名義変更月の1ヶ月分の家賃・共益費・駐車場代等）を期限までにお支払いいただきます。また、敷金やルームクリーニング費について、預け替え（現契約者様に全額返金し同額を新契約者が支払うこと）になる場合は、お支払いが必要です。

※賃料等は前払です。（例：6月分は5月末日までにお支払い）

・鍵の引継ぎについて

対象物件の鍵については、現契約者様と新契約者様の間で引継ぎをお願いします。

新契約者様が退去される際は、現契約者様にお渡しした鍵及び入居中に複製した鍵を含めて全ての鍵を返却いただきます。鍵は全て契約時にお渡ししており、弊社に保管はございませんのでご注意ください。

【お問い合わせ先】

株式会社明和不動産管理 契約サービス課

〒860-0804 熊本市中央区辛島町4-35 ラ・シック辛島2F

TEL：096-322-7777 FAX：096-322-7778