



STAYJP 2025

解約プロセス

契約解除及び業務引継ぎ

解約タイプ、廃業手続き、物件返還まで
契約終了時に必要なすべての手続きを案内します。

TERMINATION TYPES & OTA CANCELLATION

解約タイプ & OTA取消政策

3つの解約タイプ — 状況に応じて適用条件が異なります

一般解約

条件: 3ヶ月前書面通知

違約金: なし

適用: 最も一般的な解約方式。残余予約消化後終了。

早期解約

条件: 即時解除

違約金: 残余契約期間コミッションの50%

適用: 最小契約期間(1年)以内解除時。

債務不履行解約

条件: 即時解除

違約金: 帰責当事者負担

適用: 相手方の契約違反または債務不履行時。

中途解約例示

- ✓ 契約1ヶ月目解除:残余2ヶ月基準手数料50%負担
- ✓ 契約2ヶ月目解除:残余1ヶ月基準手数料50%負担
- ✓ 契約1年目:一般解約(3ヶ月前通知必須)

OTA別ゲスト取消政策比較

OTA取消政策

政策	Airbnb	Booking.com
Flexible	24時間前全額払い戻し	当日取消可
Moderate	5日前全額払い戻し	5日前全額払い戻し
Strict	30日前50%払い戻し	30日前払い戻し
Super Strict	60日前50%払い戻し	—

※ 取消政策はOTAプラットフォーム政策変更に応じ異なることがあります。

※ 解約時既存予約の取消政策検討及びゲスト通知必須。

解約時考慮事項

- ✓ 残余予約がある場合ゲスト案内及び代替宿所提示
- ✓ 払い戻し政策再検討及び保険解除計画
- ✓ 最終お掃除及び原状復復日程調整
- ✓ すべての書類及びデータ精算確認

CLOSURE PROCESS

民泊廃業手続き

解約通知から最終精算まで — 総所要期間約90日 + 30日

1

解約通知

- 書面通知(3ヶ月前)
- 残余予約確認
- 解約事由明示
- 解約日程合意
- その他詳細協議

2

予約整理

- 新規予約遮断
- 既存予約消化 or 移行
- ゲスト案内及び通知
- 払い戻し処理(必要時)
- 代替宿所提示

3

行政届出

- 廃業届提出
- OTAリスティング削除
- 関連機関通報
- 保険解除案内
- 権利移転準備

4

業務引継ぎ

- ゲストデータ移管
- 鍵返還及び確認
- 最終精算
- 運営マニュアル引継ぎ
- 最終監査

廃業手続き詳細タイムライン

段階	期間	主要内容	備考
解約通知	D-90	書面通知、解約日程確定	書面必須(メール可)
予約整理	D-90 ~ D-30	新規遮断、残余予約消化	ゲスト案内必須
行政届出	D-30 ~ D-7	廃業届、OTA削除、機関通報	行政書士代行可
業務引継ぎ	D-7 ~ D-Day	鍵・データ移管、現場点検	両側入会必須
最終精算	D-Day + 30日	保証金返還、未収金精算	銀行送金
記録保管	D-Day + 1年	取引記録及び領収証保管	法定保管期間

HANDOVER & SETTLEMENT

物件返還 & 保証金精算

契約終了時物件返還及び金銭精算手続き

物件返還チェックリスト

#	項目	確認
1	鍵全体返還(マスターキー + スペアキー)	<input type="checkbox"/>
2	設備原状復復確認	<input type="checkbox"/>
3	消耗品在庫引継ぎ	<input type="checkbox"/>
4	StayJP OTAから施設登録解除	<input type="checkbox"/>
5	ゲストデータ移管(個人情報保護法準守)	<input type="checkbox"/>
6	運営マニュアル引継ぎ	<input type="checkbox"/>
7	備品リスト対照確認	<input type="checkbox"/>
8	現場最終点検(両側入会)	<input type="checkbox"/>
9	署名・認鑑確認(精算書)	<input type="checkbox"/>

保証金精算基準

項目	内容
精算基準日	契約終了日から30日以内
精算項目	未収管理費、原状復復費、損害賠償金
公除項目	未精算お掃除費、未納OTA手数料、会社費
精算方法	銀行送金(30日以内)
紛争時処理	仲介手続き優先、必要時訴訟

※ 紛争解決

- 精算関連紛争時仲介手続き優先適用
- 原状復復範囲は契約書別紙基準
- 解決不可時管轄裁判所による最終判断
- 保証金は契約終了30日以内返還(法的義務)