目次
CONTENTS

1 入居前・入居時

P02　引っ越しのチェック項目
P04　10の引っ越し心得
P07　火災保険(家財)・借家人賠償保険について

2 入居中

P09　家賃の支払い方法・火災や盗難

守ってほしいルール・マナー

P10　①ゴミの出し方
P10　②音のトラブル
P11　③ペット
P11　④自動車・自転車について
P13　⑤共用部分
P15　⑥結露・カビの防止、お手入れについて
P17　⑦その他のお願い

P18　故障かな？ と思う前に。

3 契約更新・解約

P20　契約更新・退室のステップ
P21　原状回復・敷金の精算

4 防災の手引き(巻末付録)

P22　防災の手引き

入居前・入居時

引っ越しのチェック項目

1ヶ月前

□引っ越し業者の手配
入学・入社・転勤などで2月末～3月末がピークとなります。予約はゆとりをもって早めをおすすめします。

□学校の転校手続き
公立の小・中学校は、在籍校から教科書給与証明書と在学証明書を発行してもらいます。住民票の手続きの際に渡される学校指定通知書と一緒に転入する学校へ提出しましょう。転入する学校へはあらかじめ電話を入れておくと手続きがスムーズに進みます。私立や高校は扱いが異なりますので、私立中学・高校は私立中学高等学校協会へ、公立高校は各都道府県教育委員会へお問い合わせください。

□不用品、粗大ゴミなどの手配
区役所や市役所の清掃担当部署にお問い合わせください。引き取りまでには時間がかかる場合もありますので余裕をもって。

3週間前

□転居の挨拶状を準備
自分で書く以外に印刷業者に発注する方法もあります。印刷業者により、2週間程度かかる場合もあります。

□電話の移転
NTTの場合は、「116」に電話をし引っ越しの旨を知らせ、取り外し、取り付けの手配を行ないましょう。光電話の場合は、各プロバイダでの手配になります。

□荷物リストの作成
部屋ごとや荷造り順に荷物リストを作成しておくと使用したい順に取り出すことができ、便利です。

□荷造りの準備
段ボールやテープなど必要なものを揃えましょう。引越し業者が支給してくれるものもあるので、事前に確認してください。

●軍手　●ガムテープ・養生テープ
●段ボール　●ぞうきん
●マジック　●捨てても良い毛布

2週間前

□荷造り開始
日常的に使用しないものから徐々に荷造りを始めていきましょう。

□郵便物の転送手続き
管轄の郵便局に転居届を提出すると、郵便物を1年間転送してもらえます。

1週間前

□役所での手続き
- **転出届**／国民健康保険証、印鑑登録カードを持参し、転出証明書を発行してもらいます。
- **印鑑登録**／転出届を出し、印鑑登録カードを返却すると自動的に消去されます。
- **国民健康保険**／保険証、印章を持参し、転出届を出し保険証を返却します。
- **国民年金**／転入先で手続きを行ないます。社会保険に入っている人は、会社での手続きになるため不要です。
- **福祉関係**／印章を持参し、児童手当などの資格喪失届を提出します。(同市区町村への引っ越しは不要)
- **原付**／ナンバー、車両番号交付証明書、印章を持参し、廃車届を提出します。(同市区町村への引っ越しは不要)

□電気・ガス・水道の手続き
引っ越しの3～4日前までに現住所と転出先の管轄営業所に連絡しましょう。

□公共料金などの振り替え手続き
引っ越し先で手続きします。

□銀行・郵便貯金などの住所変更
転居先に現在使用している金融機関の支店がある場合は引っ越し後に手続きをします。口座を新規に開設する場合は各種振り替えが変更された時点で旧口座を解約します。

□保険・クレジット会社などの住所変更
それぞれの会社に連絡し住所変更を行ないます。
多くはWEB上でも手続きが完了します。

入居前・入居時

引っ越しのチェック項目

10の 引っ越し心得

1 引っ越し日はゆとりをもって

引っ越し業者が混雑するのは土・日曜、祝日です。ゆとりをもって引っ越すためにはできるだけ平日を選びましょう。

2 信頼できる業者選び

引っ越しは業者選びが重要なポイントとなります。確実にトラブルなく引っ越すためにも、信頼できる業者を選びましょう。

3 綿密な打ち合わせを

確実・安全に引っ越しをするためにも、業者との作業確認はきちんと行ないましょう。自分ですること、任せることなどを明確にしておくことが大切です。

4 貴重品の管理を忘れない

引っ越しの当日は、忙しく注意不足になりがちです。特に貴重品など大切なものは人任せにせず自分でしっかりと管理しましょう。

5 リスト作成し段取り良く

引っ越しの前後は手続きが多く混乱することもあります。段取りよく行なうために約1カ月前からリストを作成し、手続き忘れを防ぎましょう。

6 荷物は当日までにまとめておく

荷物は前もって計画を立てながら少しずつでもまとめていきましょう。当日になってバタバタしないためにも、運び出すだけという状態がベストです。

7 当日使う分を一つにまとめる

着替えや歯ブラシといった引っ越し当日に必要なものは一つの段ボールにまとめましょう。

8 終わりよければ全てよし

荷物を搬出したあとの部屋はちゃんと掃除しましょう。ゴミはもちろん汚れを取り除いてお返しするのが礼儀です。

9 不用品はリサイクルという手も

粗大ゴミやまだ使えそうなものは再利用の方法も考えましょう。粗大ゴミを引き取ってもらうのも有料です。環境保護の観点でもゴミはできるだけ少なく。

10 ご近所つきあいを大切に

ご近所とのおつきあいは大切です。お世話になった方、これからお世話になる方へのご挨拶は忘れずにしましょう。

前日

□冷蔵庫の中の霜取り・水抜き

冷蔵庫の中は全部空にしてから霜を取り、受け皿にたまった水を捨てましょう。

□洗濯機の水抜き

片方を持ち上げて中の水を取り除きます。

□ご近所への挨拶

お世話になった人への挨拶と騒がしくなるので一言お詫びを入れておきましょう。

CHECK! 入居される際に行うこと

お引っ越しされる際は電気・ガス・電話の接続状況をしっかり確認して下さい。ガス器具など本人立会のもとでないと使用できないものもあります。また、料金の届け出も必ず確認しておきましょう。

※名義変更などを行なわないでそのまま使用すると前住者の料金が加算されることがありますので十分に注意してください。

①電気

分電盤(ブレーカー)のスイッチをONにしてください。通常は入居したその日から使用できますが、電力会社が外線を取り外している場合がありますので、入居前に確認してください。

●電気温水器からお湯を使うためには前日までに深夜電力利用のため使用前にブレーカーと電気温水器本体のスイッチを必ず入れて下さい。

②ガス

ガスの開栓には必ず本人の立ち会いが必要です。入居前にガス会社の人と日時を合わせて家にいて下さい。その際、ガス器具などの使用方法などの説明もしてもらいましょう。

※当日の開栓依頼は受け付けてもらえません。引越し当日に使用する場合は前もって連絡をしましょう。

●給湯器や水洗タンク等を冬場に長期使用しない時は必ず機器内のたまった水を抜き凍結を予防しましょう。また水抜きの方法は給湯器により違いますので取扱説明書をご覧になるか地域のガス販売店におたずねください。寒冷地域では、特別にルールが定められている場合があるので確認しましょう。

③水道

最寄りの水道局に連絡をし、開栓手続きを行なってください。

●水道の元栓は、建物の周辺や1階通路、玄関ドア横のメーターボックス内にある場合があります。水栓番号又は部屋番号を確認して開栓してください。

●物件によっては開栓不要のものもあります。

④電話

転居時に「移転手続き」を行なっている場合にはすぐに使用できます。まだ行なっていない場合は、お近くの電話会社へ連絡をし、手続きをしてください。

入居前・入居時

引っ越しのチェック項目

当日

転出の時

□電気・ガス・水道の閉栓
各業者の作業に立ち会い、料金精算なども行ないます。

転入の時

□荷物搬入の立ち会い
荷物に破損やキズがないかチェックをしましょう。また、搬入の際は廊下等の共有スペースに保護シートを貼って傷をつけないようにしましょう。

□引越し費用の支払い
引っ越しが完了したら、請求書を確認して料金を支払ましょう。

□入居前に室内の確認
入居前に室内の点検を行いましょう。この点検は退去時の損壊・損傷状況を確認する基になります。

□ご近所への挨拶
困った時はお互い様。近所への挨拶も忘れずに行いましょう。

□入居したら
防火設備(消火器、非常ベル、非常階段)の位置を確認しておきましょう。

□電気・ガス・水道の開栓
各業者の作業に立ち会い、開栓を行ないます。(詳しくは前ページの「入居される時に」を参照)

□ゴミの処分
引っ越しの際に出たゴミは引っ越し業者に持って帰ってもらうか環境事業局に連絡して引き取ってもらいましょう。
※引っ越しで使用したダンボールは収集されません。

□鍵の保管の注意
鍵は入居者の生命、財産を保護し、プライバシーを守ってくれる大切なものです。
※鍵を紛失しないようにしましょう。取替費用が発生します。また、キーホルダーには部屋番号や氏名など住居が分かる記載は危険なので書かないようにしましょう。

火災保険(家財)・借家人賠償保険について

◆ご入居いただく皆様に火災保険(家財)へのご加入をお願いしております。
ご入居いただくお部屋については、賃貸借契約により、お部屋内で火災等の事故を発生させてしまった場合は元の状態に復元(修繕)していただく義務があります。これらの備えとして、賠償責任付きの火災保険(家財)へのご加入をお願いいたします。賠償責任付きの火災保険は、万が一の事故が発生した際に、幅広くお役に立ちます。

家財道具の損害(家財の保険)

家財道具が盗まれてしまった!

火災により家財道具が焼失!(※1)

家財道具を落として壊してしまった!

雷で家財道具が壊れてしまった!

(※1)他の部屋からの類焼による損害は、失火責任法により賠償を受けられないことがあります。

家主さんに対する賠償(借家人賠償責任保険)

誤って壁に穴を開けてしまった!

物を落として洗面台を割ってしまった!

窓ガラスが割られてしまい交換することに! (※2)

誤って水漏れを起こしてしまった!

(※2)一部免責(自己負担)が発生いたします。

日常生活の賠償(個人賠償責任保険)

水漏れを起こし、階下の住人の家財道具を濡らしてしまい弁償することに!

自転車で通行中、出合い頭に衝突してケガをさせてしまい賠償することに!

ご入居期間中、安心して快適な生活を送られるための支えともなりますので、日常生活で起こり得る事故を補償する火災保険に必ずご加入いただきますようお願いいたします。
※保険の補償の詳細につきましては各保険会社の保険商品をご確認ください。

引っ越しのチェック項目

新居で

□役所での手続き

- **転出届**／14日以内に転出証明書を持参し、手続きを済ませます。
- **印鑑登録**／実印を持参し新規登録を行ないます。運転免許証などの身分証明書があれば即日印鑑登録カードが発行されます。なければ後日郵送された用紙を持っていくとはじめてカードが発行されます。
- **国民健康保険**／転入手続と一緒に行ないます。
- **国民年金**／14日以内に年金手帳、印章を持参して行ないます。
- **福祉関係**／印章を持参し、児童手当などの申請書を提出します。(同市区町村への引っ越しは不要)
- **原付**／廃車届け控え、住民票、印章、車体ナンバーの写しを持参し、手続きを行ないます。(同市区町村への引っ越しは不要)

□運転免許証の住所変更

最寄りの警察署に免許証と住民票を持参し手続きを行ないます。他府県に引っ越す場合は写真が1枚必要です。引っ越し後15日以内に行いましょう。

□転居の挨拶状作成・投函

転居のお知らせ

拝啓 皆様にはお元気でお過ごしのことと
お慶び申し上げます
さて このたび左記の住所へ転居いたしました
お近くにお越しの際はどうぞお立ち寄りください
まずはご挨拶かたがたお知らせ申しあげます

令和〇〇年〇月〇日

新住所
〒000-0000
〇〇市〇〇町〇丁〇〇
〇〇 〇〇

敬具

転居の挨拶状見本

入居中

長期間自宅に不在となる場合は当社に必ず届出をしてください。

家賃の支払い方法

家賃の支払いは契約書に記載どおりの方法で行なってください。
※家賃の支払いが遅れますと、遅延損害金が発生したり、契約が解除になる場合があります。

火災や盗難

消火器の使い方

①安全栓を引き抜く　②ホースをはずし火元に向ける　③ギュっと握り消火

①火災

就寝時や外出時のたばこの消し忘れ、暖房器具のつけっぱなしなどに注意してください。
※たばこの消し忘れは常に火災原因の上位です。寝たばこは危険ですので注意して下さい。
※暖房器具を使用する際は燃えやすいものから離して使用しましょう。
※バルコニーなどは非常時の通路となりますので、モノを放置しないでください。

②盗難

玄関ドアを含め、ベランダやトイレ、浴室の窓など施錠は必ずしてください (カギを紛失した時はすぐにご連絡ください。有料にて、シリンダ交換をいたします。)
2階以上に住んでいるからと安心しないでください。泥棒は窓の大きさを問わず侵入します。また、長期不在の場合は、新聞等は配達を止めてポストに溜めこまないようにしましょう。

③漏水

キッチンや浴室、洗濯機などから水が漏れると階下に被害が及ぶので、水道栓の開閉、ホースの差し込み、配水管のつまりなどの管理はしっかりと行なってください。
※洗濯機の排水ホースは排水口にしっかりと差し込んでください。
※キッチン、浴室などの排水口はゴミが溜まりやすいのでこまめに掃除してください。
※油、ゴミ、生理用品などは絶対に流さないでください。
※ベランダ・バルコニーでの植木の水やりにも注意してください。

共同生活のルール

守ってほしいルール・マナー

気持ちよく快適に暮らすための最低限のルールやマナーをまとめました。
皆さんがお互いに気を配りながら生活しましょう。
※共同生活のルールを守らなかったり、近隣に迷惑をかけると退去させられることがあります。

①ゴミの出し方（地域により異なります）

●**場所**…決められた集積所に出してください。
●**日時**…ゴミの種類ごと、定められた曜日・時間に出してください。
●**分類**…
可燃ゴミ／台所の生ゴミ、紙、紙パック、衣類など
不燃ゴミ／プラスチック類、金属、ガラス、陶磁器、ゴム、皮革、電池、電球、ビン、発泡スチロールなど
粗大ゴミ／家具や自転車、布団などの大きなもの。家電製品など小さくても燃やす前に砕かなくてはならないもの
※家電リサイクル法やパソコンリサイクル法の対象となるものは申込できません。
※ペットボトルの取り扱いは地域によって異なりますので最寄りの環境事業局にご確認ください。

②音のトラブル

ご近所に配慮する気持ちが音のトラブルを防ぎます。

◆コンクリートの建物は意外と音に敏感です。生活音は床や壁、天井を通じて階下やお隣はもちろん上階にも伝わっていきます。1階住戸からでも音が伝わりますから注意が必要です。

◆音の感じ方には個人差がありますので、自分では気にならない音が他人には非常に不快に感じられることもあります。

◆日中は気にならない程度の音でも夜は思いのほか響くことがあります。深夜の洗濯、掃除、テレビなどの音は、十分に注意してください。
音に関するトラブルは、当事者同士の問題です。冷静に判断し当事者同士で話し合い、解決してください。

●**ドアの開け閉め、階段の上り下りは静かに。**

●**テレビ、ステレオ、ピアノは壁から離して設置する。**
防音マットを使用すると振動や音漏れが小さくなります。

●**ピアノに関しては、アップライトピアノのみとし、グランドピアノは禁止しています。**
マンションによっては楽器類の演奏を禁止していることもありますので、事前に当社にご確認ください。

●**お子さまの遊ぶ音にもご注意ください**
お子さまが室内で飛び跳ねたり、走り回ったりする音も周辺住戸に伝わりやすいものです。フローリングの場合は特にご注意ください。

●**家具の移動音も響きます**
フローリングの場合、家具の移動音も伝わりやすくなります。いすやテーブルの脚にゴムキャップやフェルトシートを取り付けると、音を和らげることができます。扉や襖の開閉音も意外と響きます。心配りをお願いします。

●**深夜の入浴は、できるだけ控えてください。**
音はパイプやダクトも伝わって響きます。

③ペット（物件により飼育可）

ペット飼育可ではない物件で、犬・猫などの小動物を飼うことは禁止しております。
一時預かりも禁止です。
ペットは鳴き声、臭い、ノミ・ダニの発生など近隣住民の迷惑となりますので、必ずルールは守ってください。
また敷地内で野良猫、犬にエサを与えないようにしてください。

④自動車・自転車について（違法駐車・駐輪）

■駐車場（全般）

駐車できるのは契約車輌のみです。
「駐車場契約書」「管理規約」「使用規則」「住まいのガイドブック」などをよく守ってください。

※物件により有料契約が必要な場合や専用ステッカーが必要な場合があります。

◆駐車中にエンジンを高速回転させると、騒音となり近隣とのトラブルの原因になります。注意してください。

◆車の急発進・急停車・エンジンの空ぶかし・無意味なクラクションなどは、厳に慎みましょう。危険な上、近隣に迷惑です。

◆駐車場以外の敷地では駐車禁止です。敷地内の通路などに駐車すると、緊急車両が通れなくなることや、他の車の入出庫、通行に支障をきたすことになります。

◆お子さまを駐車場で遊ばせないように、ご注意ください。危険なだけでなく、車を傷つける恐れもあります。

◆盗難に注意してください。車輌の盗難、故障、破損および部品、車輌の物品等の盗難、紛失ならびにこれらに類する一切の事故については、その責任を負いません。

■機械式駐車場

●駐車できる車のサイズが決まっています
サイズ(大きさ・重量)を超える車を停めると事故・故障の原因となりますので、絶対に停めないでください。
車を買い換える等変更するときには必ず当社までご連絡ください。
新しい車がサイズを超える場合は、駐車することができません。また保管場所使用承諾証明書の発行もできませんのでご注意ください。

●機械式駐車場は周囲に注意し操作してください
操作するときは、必ず自分で行い、特に小さなお子さまは装置から遠ざけるなど、格別の配慮をお願いします。なお、上下移動の機械式駐車場の場合、操作後必ず装置を元の位置に戻してください。

●駐車装置内には車以外のモノを置かないでください
自転車や荷物などを置くと、駐車装置の作動中に落下したり挟まったりして、事故につながることがあります。

●駐車装置内での荷物の出し入れは危険です
駐車装置内で荷物の出し入れを行うと、荷物を置き忘れることがあります。作動中に荷物が落下して事故につながる場合もあります。

■車庫証明(車両の入替えに伴う)が必要な場合

◆車庫証明の手続方法や必要書類等について、自動車販売会社もしくは管轄の警察署にお問合せください。
◆当社にて「保管場所使用承諾証明書」を発行(有料)いたします。
◆発行までに数日かかります。即日発行はできませんので、前もってお申し込みください。
◆発行書類のお受け取りは、ご来社いただくか、ご契約者の方へ郵送にて発行させていただきます。
※営業日時などについてはお問合せください。
※ご来社の際は、必ずご本人様を確認できる運転免許証・保険証等のご提示をお願いします。
※発行費用については当社にご確認ください。

■駐輪場

●指定場所以外の場所に駐めないでください
使用しない自転車、バイクは速やかに各自で廃棄処分してください。

●盗難防止につとめ、整理整頓して使いましょう
盗難を防止するため、自転車には住所氏名を記入し、必ず鍵をしてください。また、警察署への防犯登録もしておきましょう。自転車置き場のスペースは限られていますので、不要の自転車は早めに処分し、整理整頓を心がけましょう。退室時には自転車を放置したままにしないようお願いします。

●自転車以外のモノは置けません
自転車置き場に、オートバイや三輪車、ベビーカーなどを置くことは禁じられています。

⑤共用部分（エレベーター・エントランス等）

■エレベーター

●地震や火災の発生時には使用しないでください
停電などによりエレベーターが停止したり煙に巻かれる恐れがあります。必ず避難階段を利用して避難してください。

●お子さまのいたずらや1人乗りにご注意ください
小さなお子さまの1人乗りやいたずらを見つけたら注意しましょう。閉じ込められたり、ドアに手をはさまれたりすることがあります。また故障の原因にもなります。

●閉じ込められても慌てないで非常ボタンを押し続けてください
エレベーター内には停電灯がついています。換気の心配もありません。落ち着いた行動をお願いします。

■エントランス

●いつも清潔に心がけましょう
エントランスは、多くの人々が出入りする「住まいの顔」といえます。靴のドロをぬぐったり、ゴミを拾うなど、一人ひとりのお心づかいをお願いします。

●オートロックへのいたずらは故障の原因になります
外来者が無断で立ち入ることを防ぐための大切な設備です。メーカー作製以外のカギを使用することや、お子さまのいたずらなどは、故障の原因になります。

●掲示板はいつもチェックしてください
エントランスに掲示板が設置してある物件では、当社からのお知らせや町内会など近隣からの情報などが掲示されます。大切な連絡事項などもありますので、いつもチェックするようお願いします。

●集合郵便受は整理してください
集合郵便受には、必ず名前を掲示してください。郵便物が宛先不明で届かない場合もあります。また、新聞や郵便物がたまっていると、防犯上も好ましくありません。こまめに整理整頓を心がけてください。

●不審者の出入りに注意してください
オートロックシステムが設置されているマンションでもちょっとしたスキに不審者が出入りすることがあります。不審者を見かけたときには警察に通報するなど、日頃からの気配りをお願いします。

■廊下・階段

●私物は絶対に置かないでください
廊下・階段は生活上の通路であると同時に、緊急時には大切な避難・消防用の通路となります。自転車などの私物は絶対に置かないでください。また、出前の食器などを玄関先やエントランスに放置しないでください。美観・衛生上好ましくありません。引き取りの際に直接手渡すようお心がけください。エアコンの室外機は、所定の設置位置がございますので、あらかじめご確認ください。

●廊下や階段は静かに歩きましょう
廊下や階段での声高な話し声やハイヒール・下駄・サンダルの音など、意外と響きやすいものです。特に早朝・深夜はほかの居住者の迷惑にならないようご配慮ください。

■バルコニー・玄関ポーチ・専用庭

●物置きではありません
バルコニー・玄関ポーチ・専用庭は、専用使用できますが、あくまでも共用部分です。非常時には避難通路となりますので、障害となるものを置かないでください。専用庭に温室や物置、池などをつくることも禁じられています。幼児のいる家庭では、ベランダに箱などを置くとその物を踏み台にすることもあり、危険ですから気をつけてください。

●手すり上には寝具などを干さないでください
洗濯物や寝具はバルコニー内の物干し金物に、飛ばないようにシッカリ固定して干してください。美観を損なうのはもちろん火災時の延焼、突風や強風の際の落下など事故につながることがあります。

●落下させないよう注意してください
バルコニーで使用している物が落ちることのないよう気をつけてください。小さな落下物でも大きな事故につながることがあります。

●排水口の掃除を忘れずに
バルコニーの排水口は、ゴミなどでつまらないように、掃除をお願いします。雨水用ですから、他の汚水などは流さないでください。また床は防水仕様になっていない所がありますから散水、エアコンの排水などが階下に漏水しないように気をつけてください。

●衛星放送アンテナ(BS・CS等)は設置できません
衛星放送の視聴には、室内用アンテナをご使用ください。アンテナをバルコニーや専用庭など外部に設置することは禁止されています。

■屋上

安全・防犯上、原則として屋上は立ち入り禁止です。
無線アンテナなどを取り付け、個人で使用することも禁じられています。

■メーターボックス

荷物置き場ではありません。
各住戸の玄関付近に電気・ガス・水道などのメーターボックスがあります。荷物などを入れると、検針などのジャマになるばかりか、共用配管を損傷させたり、思いがけない事故を引き起こすことがあります。また、玄関前の新聞受けは、傘かけとして使用しないでください。傷ついたり床に水がたまったりします。

共同生活のルール

入居前・入居時
入居中
契約更新・解約
防災の手引き

■火災報知器

いたずらなど、絶対しないでください。
廊下などに設けられている火災報知器が、火災などの非常時以外に作動すると、みなさまが大変迷惑します。必要のないときは、絶対にボタンを押さないでください。特にお子さまがいたずらしないよう、十分ご注意ください。

■その他の付属設備

受水槽・ポンプ室・電気室・エレベーター機械室などは、生活を支える重要な設備です。その中に立ち入ったり、いたずらしたりすると、機能が停止したり、重大な事故につながることがあります。
絶対に立ち入らないでください。

⑥結露・カビの防止、お手入れについて

■結露の防止

建物も戸外との温度差が大きくなる季節に"結露"が発生します。機密性のよい建物ほど結露がおこりやすく、カビやクロスの剥がれ、シミの原因にもなります。結露を防止するには、こまめに風通しをし、換気を行ない、もし水滴が発生したら、乾いた布で速やかにふき取っておくようにしましょう。

■カビの防止

梅雨時や結露の発生しやすい冬場には押し入れや家具の裏側浴室、洗面所などに「カビ」が発生することがあります。カビの予防のためには、換気を十分に行ない、家具なども壁から少し離して置くようにしましょう。収納も少し開けて風通しをよくしましょう。
※天気のよい日は窓を開けて風通しをするよう心がけてください。
※風呂の使用後は換気扇を十分に回したり、窓を開けるなどして水蒸気を除去してください。

■臭いのトラブル

●排水トラップ内の封水の有無を確認
浴室や洗濯機(防水パン)・トイレ付近などが臭う場合は、排水トラップの封水が無くなっている可能性があります。

排水トラップ内の封水の有無を確認し、水を補充してください。トラップ内の封水が無くなると、排水管や下水本管から臭気が発生したり、虫・小動物が侵入する場合があります。

●それでも臭いがおさまらない場合は別の原因が考えられますので、当社にご連絡ください。

■水漏れ（漏水）

水漏れは大きな損害をもたらすことがあります

水漏れの原因のひとつが居住者 のささいな不注意です。万一水漏れが起きると、階下にも迷惑がかかり、賠償問題にもなりかねません。こうした場合に備えて保険に加入していただきます。(保険加入は契約で義務づけております)

●水道(水栓)・シャワーの開閉などに十分なご注意を

洗面所や洗濯機、浴室から水があふれ出すと、階下に漏水することになります。以下の点を確実にチェックしましょう。

◆蛇口やシャワーの閉栓をしっかり確認する
◆キッチン、浴室などの排水口をこまめに掃除する
◆油、ゴミ、生理用品などを排水口に絶対に流さない
◆流し台や洗面化粧台下の排水管に物をぶつけるなどすると傷つけたり、接続部分が緩んだりして水漏れの原因になります。

●洗濯機給排水の接続ミスが増えています

洗濯機防水パンの下は防水処理がされておりません。洗濯機を設置する際には破損しないように注意してください。給水ホースはしっかり蛇口に金具で取り付け、使用しないときは水栓を閉める習慣をつけましょう。

●給排水ホースの抜け

全自動洗濯機では給水ホースの抜けに気づかず、水漏れにつながるケースが多くなっています。排水ホースは確実に排水口に接続してください。また、洗濯機を動かしたまま外出するのはやめましょう。

●玄関に水をまかないでください

玄関はほとんどの物件が防水処理されていません。掃除の際には水をまかず、よく絞った雑巾などでふき取るようにしてください。

●トイレ手洗いタンクの上に注意

手洗いタンクの上ブタに装飾品や洗浄剤を置いて穴を詰まらせないよう注意してください。ロータンクに水が流れ込まないため、水が止まらずあふれ出してしまいます。

●断水の際の注意

閉め忘れた水栓から復旧後水が流れ続けて水をあふれさせることもあります。十分ご注意ください。

●バルコニーなどでは水の使用は禁止

バルコニーや廊下での水の使用は禁止です。階下に漏水する恐れがあります。また、バルコニーの排水目皿は詰まりやすいので、こまめに清掃してください。

● エアコン室外機の排水ホースは排水口へ

エアコンの室外機を設置する際、排水ホース(ドレンホース)をバルコニーの排水口に差し込んでください。

●長期不在(1ヶ月以上)

長期不在のときは緊急連絡先等をご連絡ください。
長期にわたってご不在となる場合には、水漏れなど万一に備えるため、当社まで緊急連絡先や不在期間をお知らせください。また、長期ご不在時緊急時の場合、室内に立ち入らせていただくことがありますので、予めご了承ください。
こたつ、アイロン、電気ストーブなど熱源となる電気機器はコンセントを抜いておいてください。
セキュリティシステムがある場合は、システムを作動させておくために、ブレーカーは切らないでください。
また、新聞店などへの連絡もお願いします。

⑦その他のお願い

●使用規則、管理規則をよく読んでください。

特に区分所有建物(分譲マンションなど)を賃借された場合は、その建物で定めている管理規約、使用規則などを守って、他の所有者(居住者)と円滑な共同生活を営んでください。

◆薬品や機械など、建物に損害を与えたり、居住者に迷惑をかける可能性のある危険物を持ち込まないようにしてください。

◆換気扇は汚れた空気や臭いを外に出すための必需品ですから、定期的に清掃を行いフィルターの取り替えも定期的に行ってください。また冷暖房機器のフィルターも定期的に清掃を行ってください。

※善管注意義務(善良なる管理者の注意義務)とは

借主の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、借主の責任についての考え方として、例えば民法第400条があります。民法第400条では、他人のものを借りている場合、借主は、契約してから契約終了時に物件を貸主に明け渡すまでの間は、相当の注意を払って物件を使用、管理しなければならないという意味のことが規定されています。これを「善良なる管理者としての注意義務」といい、一般には略して「善管注意義務」といいます。

故障かな？ と思う前に。

ブレーカーがすぐ落ちる。

ブレーカーが落ちるのはいくつかの電気製品を同時使用した時などの電力容量オーバー、もしくは漏電によるものです。

◆アンペアブレーカーが落ちる場合：全体の電力を使い過ぎています。
◆漏電ブレーカーが落ちる場合：回路が漏電している恐れがあります。
◆安全ブレーカーが落ちる場合：落ちた回路の電力を使い過ぎています。
契約電力容量を上げる場合や漏電ブレーカーが落ちる場合は最寄りの電力会社まで連絡してください。

テレビの映りが悪い。

①テレビ用端子がきちんと接続されていますか?
②近隣者も同じような状況ですか?
以上のことを確認してください。取り扱い説明書も読んでみましょう。

インターホンが鳴らない。

電池式の場合は電池を取り替えてください。
コンセント式の場合はコンセントの差し込みをチェックしてください。

玄関ドアの閉まりがスムーズでない。

図のように各箇所をチェックして、閉まり具合を調整してください。

◆ガタつき・きしみの調整
蝶番がゆるんでいる可能性があります。止めネジをしっかりと締めなおしてください。きしんだりするときはミシン油など潤滑油を少しさすと軽くなります。

◆閉まるスピードの調整
Aタイプ
図のように調整してください。

Bタイプ
○ドライバーなどで1速目は刻印1を、2速目は刻印2を各々回転させて調整してください。右へまわすと遅く、左へまわすと速く閉まります。
○1速目と2速目の速度差を極端に変えると、故障の原因になりますので注意してください。

エアコンが効かない。

①コンセントは差し込まれていますか?
②室内機の操作部の電源は入っていますか?
③室内機、室外機の吸い込み口や吹き出し口はふさがれていませんか?また、フィルターが汚れていませんか?
以上のことを確認して、取り扱い説明書も読んでみましょう。

エアコンから水が垂れてくる。

エアコンを使わない時などに、ドレンホースに入った木の葉などのゴミのつまりが主な原因です。当社もしくは販売店などに連絡をしてゴミを取り除きましょう。

蛇口から水が漏れる。

①水道元栓を自分の部屋のものか確認した上、完全に閉めます。(集合住宅の場合は玄関横のパイプスペース内にあります)
②カラーキャップ、ビス、ハンドル、グランドナットの順で外します。
③スピンドルを外しコマを交換してください。
④逆の順で締め直して完了です。

自在水栓の継目から水が漏れる。

①蛇口を閉めてナットを取り外してください。
②Uパッキンの上下を間違えないように交換してください。
③ナットを閉めてください。
※コマ、Uパッキンは
　ホームセンター、金物店で販売しています。

給湯器のお湯が出ない。

給湯器のコンセントが差し込んであるか、給湯器下のバルブは開いているか確認してください。それでも出ない場合は当社まで連絡してください。

お風呂の水が流れが悪い。

配水管がつまっています。排水トラップ(排水口)の掃除をこまめに行なってください。

キッチンの換気が悪い。

換気扇の油汚れが原因です。月に1回必ず掃除をするよう心がけてください。

ガスが止まったら。

図のように赤ランプが点滅していたら次の手順で操作してください。
①すべてのガス器具を止め、元栓を閉める。屋外の器具も忘れずに。
②復帰ボタンのキャップをはずす。
③復帰ボタンを奥までしっかり押さえて、手を離す。(ボタンはもとに戻り、赤ランプは再び点滅します)
④約3分待つ。(この間にガス漏れがないか確認しています)
⑤再度ガスメーターを確認して、赤ランプが消えていればガスが使えます。

トイレの水が止まらない。

ロータンクの放水レバーを動かしても止まらない場合は以下の原因が考えられます。それでも止まらない場合は当社か、最寄りの修理会社にご連絡ください。

◆ロータンク内のゴム弁を持ち上げるアームがひっかかったり、チェーンがからまったりしていないか。
◆浮き玉の止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にないか。浮き玉がどこかにひっかかっていないか。

トイレがつまったら。

水を流さずに、ラバーカップでつまりものを吸い上げてください。
①便器の排水口いっぱいにラバーカップを押しつける。
②勢いよく手前に引いたり、押したりを繰り返す。

電球・電池交換について

室内でお使いになる照明器具の電球やエアコンのリモコンなどの電池交換は、ご入居者の方の費用負担でお願いしております。電球のワット数は照明器具の記載をご確認ください。

契約更新・解約

契約更新

■更新通知

契約満了日が近づきますと、更新の案内【契約更新のお知らせ】をお送りします。
※万が一、案内がない場合は心ず事前にお問い合わせください。
※自動更新の場合、更新の案内はお送りしておりません。

■更新手続き

更新手続きは所定の方法にて行ないます。
※火災保険に加入されている場合は、更新手続きも同時に行ないます。
注)定期借家契約では更新はありません。
賃貸借契約では通常2年間となっております。(一部例外を除く)
※更新手続が不要の物件もあります。

退室のステップ

■解約の通知から退出

●解約は貸室賃貸借契約書にそって手続きしてください
解約(退室)を希望されるときは、貸室賃貸借契約書に定められた解約予告期間を厳守し、お申し出期限日までに、書面にて当社にご通知ください。解約通知書を当社が受領した日を「解約申し出日」として受付いたします。必ず到着したかどうかをご確認ください。

お客様が、貸主に対して解約を通知したときは、貸主の承諾を得ずに内容を変更したり、通知を取り消すことはできませんのでご注意ください。転居後の住所等は必ずご記入ください。

貸室賃貸借契約書

契約者　賃貸人(甲)　賃借人(乙)
物件の表示　名称　所在地　構造
貸室　間取番号　面積　使用目的
賃貸条件　賃料月額　敷金金額　管理費月額
合計
契約期間
支払い区分
賃料振込口座
その他事項

●住戸以外の解約
駐車場、自転車置場、トランクルームの解約もお手続きください。

解約通知書は、住居用がP25に、駐輪・バイク・駐車場用がP27にございます。

●引越し日決定から鍵引渡しまでのプロセス
① 引越し予定日が近づきましたら、当社担当者と「退去立会日」をお決めください。
②「退去立会日」に、鍵などを返却していただきます。

●原状回復義務は鍵の引渡し時まで続きます
引っ越してから当社に鍵をご返却いただくまでの間に、発生した汚損・破損等につきましては、お客様に修理費用をご負担いただきます。引越し日直後に「退室立会日」を決められることをおすすめします。

●退室の際、ご注意いただくこと
大型ゴミの処分は、お客様にてご手配ください。
特に、不要となった自転車、家具・電化製品などは、粗大ゴミとして所定の処分をお願いします。万一、室内や共用部分などに残置物・放置物などがある場合、回収費用と手数料を敷金から相殺させていただきます。ご注意ください。

●鍵はご返却ください
入居時にお渡しした鍵(集合ポストの鍵、駐車場操作キー、駐車場リモコン、宅配ロッカーのカード等を含みます)は、退室立会日にご返却ください。返却いただけないときは、代金を請求いたします。

●取扱説明書、エアコンのリモコンなどは室内に残してください
次に入居される方のために、キッチンカウンターの上など、わかりやすいところにひとまとめにしていただきますよう、お願いいたします。

●引っ越し時の注意
搬出の際には養生をお願いします。
エントランス、エレベーター、廊下等の壁床扉を傷つけたり、破損した場合には、修理費用をご負担いただくことになりますのでご注意ください。事前に引っ越し業者と相談の上、養生等実施するようお願いいたします。

●公共料金等の精算を必ず行なっておいてください。

原状回復・敷金の精算

賃貸契約書に明記されております通り、退去時には使用した部屋などの原状回復をしていただきます。この費用は敷金と差引き計算し、余剰金がある場合には返還、不足が生じた場合には追加支払いいただきます。
※敷金の精算は諸経費の処理後となります。
※家賃滞納などで預かり敷金を超えた場合は、当社の指定する方法でお支払いいただきます。銀行振込の場合、手数料はお客様のご負担となります。

防災の手引き（巻末付録）

住居での備え

ガラスへの対策
ガラスが破損するとケガや避難の妨げになりますので、割れても飛び散らないようにガラス飛散防止フィルムを貼りましょう。

家具、家電類を固定する
タンスや食器棚、本棚など倒れやすい大きな家具は、転倒防止器具などで壁や柱に固定したり、天井との間に伸縮式固定具を設置したりしましょう。固定する場所が無い場合は、家具の下に差し込む転倒防止板などを利用しましょう。

食器棚などの扉の対策を
地震の揺れで扉が開いて中身が飛び出さないように、耐震ラッチなどを設置しましょう。

家電製品や小物を固定する
破損防止のため、耐震マットなどを貼りましょう。

非常用持出袋の準備
災害時に直ぐに持ち出せるように非常用持出袋を準備しておきましょう

非常用持出袋の備蓄
災害発生時の避難生活に必要となる飲料水や非常食、生活必需品、避難用品を納戸や倉庫に備蓄しておきましょう。

家族での備え

避難場所の確認
災害時にどこに避難するのか、避難場所(連絡先)を確認しておきましょう。勤務先や学校で被災した場合に備え、勤務先や学校での避難場所も確認しておきましょう。

ハザードマップの確認
住んでいる地域のハザードマップをホームページなどで確認しておきましょう。

避難ルートの確認
実際に避難場所まで歩いてみて、時間がどれぐらいかかるのか、途中に危険な場所は無いかなどを事前に確認しておきましょう。

避難方法の確認
建物の非常口の場所を確認したり、子供やお年寄り、体が不自由な方がいる場合、誰がどのように避難させるのかを話し合っておくことも大切です。

安否確認の方法
災害時の安否確認の方法として、災害時伝言板サービスを利用できます。確認用の電話番号を決め、家族や親戚などで確認しておきましょう。

災害用伝言板ガイド

災害時の安否確認などに使える伝言サービスとして、災害用伝言ダイヤルや携帯電話会社の災害用伝言板が用意されています。普段から、家族で確認用の電話番号を決めたり、伝言サービスの使い方を確認しておきましょう。

災害用伝言ダイヤル「171」

NTTグループが提供する災害用伝言ダイヤル「171」は、災害発生時に一般電話や公衆電話、携帯電話からダイヤルし、メッセージによる安否確認ができます。地震等の災害発生時に、被災地の方の安否を気遣う通話が増加し、被災地への通話がつながりにくい状況になった場合、速やかにサービスが提供されます。普段は体験利用のみ実施されています。

サービスの特長
- 被災地の固定電話の番号を使って伝言のやり取りを行います。
- 1伝言あたり30秒までの音声録音ができます。
- 電話番号あたり1～10件の伝言を保存できます。
- 録音から48時間保存されます。

利用方法

伝言を録音する
1. 171をダイヤル
2. 1を入力
3. 被災地の方の固定電話の番号を市外局番から入力
4. ガイダンスに従って伝言を録音します

伝言を再生する
1. 171をダイヤル
2. 2を入力
3. 被災地の方の固定電話の番号を市外局番から入力
4. ガイダンスに従って伝言を再生します

※携帯電話やPHSなどからのご利用については、ご契約の各通信事業者にお問い合わせ下さい。　※災害時、体験利用時ともに通話料がかかります。

災害用伝言板「web171」

災害発生時、災害用伝言ダイヤル「171」と併せて、インターネットから安否確認ができる災害用伝言板「web171」のサービスが提供されます。

サービスの特長
- 利用者登録しておく事で、登録先にメールで伝言を通知します。
  また、伝言がある事を音声(電話)で通知します。
- 伝言あたり100文字以下のテキストが保存できます。
- 最大20件の伝言を保存できます
  (20件をこえる場合は古い伝言から削除され新しい伝言が保存されます)
- 伝言は最大6ヶ月間保存されます。

利用方法

伝言を登録する
1. web171にアクセス
2. 利用規約に同意
3. 伝言を登録する電話番号を入力。携帯電話からも利用可能
4. 登録者・メッセージの入力
5. 伝言の登録

伝言を確認する
1. web171にアクセス
2. 利用規約に同意
3. 伝言を確認したい電話番号を入力。携帯電話からも利用可能
4. 伝言の確認
5. 返信の登録

※サービス利用料は無料ですが、インターネット接続料、プロバイダ利用料が別途必要です。