

入居のしおり

安全・快適な暮らしのために



CONTENTS

- 1 入居前・入居時_1
 - 入居前に
 - 引っ越しのチェック項目
 - 入居される時に
 - 2 入居中_3
 - 家賃のお支払い方法
 - 防災
 - 共同生活のルール
 - 部屋のお手入れについて
 - 共用部について
 - 故障かな?、と思う前に
 - 3 契約更新・解約_9
 - 契約更新
 - 解約
 - 原状回復
- ご紹介キャンペーン_9

1

入居前・入居時

入居前に

1. 契約について

賃貸借契約書は貸主と借主が合意した賃貸借の条件を示す重要な書類です。使用方法が制限される場合がありますので、もう一度「賃貸借契約書」の内容を確認し、ルールや契約事を守るよう注意してください。

また、契約が終了（退去）するまで契約の際に受領した「重要事項説明書」などの書類と一緒に大切に保管してください。

2. 物件条件の確認

お部屋をお使いになる前に、必ず設備に異常がないかをご確認ください。もし、異常箇所を見つけた時は、当社へご連絡ください。

入居される時に

お引っ越しの前後には、電気・ガス・電話などの点検をしっかりと行ないましょう。ガス器具など本人の立ち会いが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。

①電気

ご契約の電力会社にご連絡ください。

(三幸からは「つながる電気」を紹介しております。)

通常は分電盤（ブレーカー）のスイッチをONにして頂ければ、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。

②ガス

ガスの開栓には必ず本人の立ち会いが必要です。ガスサービス店の担当者と日時を確認の上、在宅してしてください。その際、ガス器具などの正しい使い方なども説明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ない場合がございます。その日のうちに使うようであれば前もって連絡を。尚、業者によっては保証金を預かる場合がございますので、事前に確認をお願いします。

③水道

水道局に連絡をして開栓手続きを行なってください。通常は蛇口をひねれば水が使用できますが、外のメーター水栓が閉栓になっていると水が使用できない場合がございます。その際はメーターBOX内にあるコックをひねり開栓してください。

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。まだ行っていない場合は、NTT(116)へ連絡をして手続きを済ませてください。



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

家具や荷物に破損などないか、トラックの荷台に荷物が残っていないか確認しましょう。また共有部分は、保護をして傷つけないよう注意しましょう。

引っ越し料金の精算

引っ越しが終了したら請求書を確認後、料金を支払います。

ご近所への挨拶

これから長いおつきあいになる人へ挨拶を忘れずに。

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)

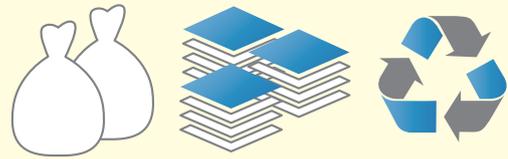


入居したら

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。

ゴミの処分

引っ越しの梱包材料、粗大ゴミなどは、引っ越し業者に持ち帰らせるか、地域の指定する処理日に各自の責任で、きちんと処分してください。



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。

※鍵を紛失しますと、取替え費用を負担することになります。

新居で

役所での手続き

- 転入届 / 14 日以内に転出証明書を持参し手続きをすませます。
- 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)
- 自動車 / 住所変更に伴ない、ナンバー変更をされる方は、新しい住所管轄の警察署や運輸支局（陸運支局）等で車庫証明申請書類一式を入手して、最寄りの警察署で申請してください。

尚、新規で自動車を購入する等、保管場所使用承諾証明書（車庫証明）の承諾印が必要な場合は、当社までご連絡ください。

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。



転居の挨拶状を投函



2

入居中



こんなときに連絡してください

- 旅行や出張で長期不在にするときは、当社に届出をするようにしてください。
- 室内の様態替えなどで原状を替えたい、重量物を設置したいとき、エアコンなど設備機器の取り付けなどを考えているときは、前もって当社に相談してください。

家賃のお支払い方法

家賃のお支払いは契約書に記載どう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。



防 災

①火災

就寝時、外出時の火元の確認をはじめ、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。寝たばこは特に注意してください。

※暖房器具を使用する際は寝具や衣類などから離しておくように。

※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

玄関ドアはもちろん、ベランダやトイレ、浴室の窓などの施錠チェックを忘れずに。(カギを紛失した場合は、ただちにご連絡ください。有料にて、シリンダ交換をいたします。) 窃盗のプロは窓の大小を問わず侵入してきます。長期にわたって留守にするときは、新聞の配達を止めるなどの気くばりをしてください。

③漏水

洗濯機、浴室などから水があふれると、階下に影響を及ぼし、たいへんな被害となってしまいます。水道栓の開閉、ホースの差し込み、排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きちっと差し込んでください。

※キッチン、浴室などの排水口は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



これだけは守ってほしい

居住者の皆さんがお互いに気を配りながら生活することが大切です。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。

※共同生活のルールを乱したり、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、自転車、テレビ・ステレオ、冷蔵庫などの家電、容器に入らないもの
- ※ペットボトルの取り扱いが地域によって異なりますので、最寄りの清掃局にご確認ください。



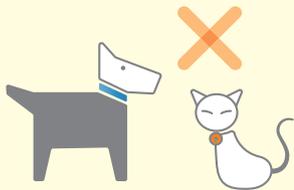
② 騒音

共同住宅ではある程度の音は「生活音」として許容しなくてはなりません。しかし、昼間は気にならない程度の音でも夜になると思いのほか響くことがあります。深夜の入浴や洗濯、掃除、テレビなどの音は騒音になりますので、十分に注意してください。

- ※テレビは壁から離して設置すると音が伝わりにくくなります。
- ※テレビ、ステレオのボリュームを絞ったり、ヘッドホンで聞くようにしてください。
- ※ドアの開け閉め（閉めるときは手を添えてそっと）、階段の上り下りは静かに。
- ※音の伝わりやすい板床にはカーペットを敷くなどして音の響きがないようにしてください。

③ ペット

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）ペットは臭い、鳴き声、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、犬にエサを与えることもやめてください。



④ 違法駐車、違法駐輪

指定場所以外、近隣路上などでの駐車・駐輪は居住者や近隣住民の皆さんのご迷惑となりますのでおやめください。なお使用しない自転車、バイクは速やかに各自で廃棄処分してください。※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。

⑤ 共同部分での荷物の放置

廊下、ベランダ、玄関ホールは共用部分です。ゴミや私物、出前の器などの放置をしないでください。また、いざというときの避難経路ともなります。

- ※ベランダ、バルコニーの手すりに植木鉢などを備え付けることは、落下や水滴などで階下の居住者に迷惑をかけます。また床は防水仕様になっていない所がございますので散水、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。
- ※ベランダの排水管は、基本的に雨水を流すためのものです。洗濯排水などは洗濯排水を流せる構造の場合以外、絶対に流さないようにしてください。
- ※排水口はつまりやすいので、時折掃除するよう心がけましょう。
- ※ベランダに木箱やイスなど幼児にとって踏み台になる物を置くと、非常に危険ですので十分に注意してください。
- ※ベランダの植木鉢、洗濯物などは強風に飛ばされることがあります。特に、重量物は重大事故につながる恐れがありますので十分に注意してください。
- ※ベランダが非常時の通路になっている場合は、荷物などを置かないようにしてください。



⑥ 結露・カビの防止、お手入れについて

● 結露の防止
夏、冷たい水をコップに入れておく、「露」がつくように、建物で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。気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ので日常のお手入れが大切です。特にファンヒーターや石油ストーブを使用する場合は、結露が大変おこりやすくなるので、換気を十分に行なってください。結露を防止するには、風通しをよくして、マメに換気を行ない、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。また、押し入れのふすま、収納（クローゼット、下駄箱）も少し開けて風通しをよくしましょう。

- ※天気の良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、窓を開けるなどで水蒸気を除去してください。

共同生活のルール

●部屋のお手入れについて



お部屋と設備は大切に扱ってください。乱暴な使い方や誤った使い方をされると不具合を生じ、ご近所の方に迷惑をかけたり、場合によっては修理代を頂く事があります。なお、設備などの不具合を発見した場合は、速やかに当社までご連絡ください。

①玄関

- 通常玄関の床部分は防水処理をしてありませんので、掃除をするときに散水すると階下への水漏れを起こしてしまいます。
- 汚れがひどいときには洗剤を含ませた雑巾で拭き取りましょう。
- ドアを開閉する際にきしみ音がしたり、ドアクローザーの調子が悪いときは、防錆潤滑剤などをスプレーします。



②居室

《畳》

- 直射日光と湿気を避け、部屋の風通しを良くします。普段の掃除はホウキで良く掃くか、掃除機をかけます。

《カーペット》

- ゴミがたまりやすいので、こまめに掃除機をかけるようにしてください（特に窓ぎわ）。汚れがひどいときは、中性洗剤を使い、叩くようにして拭き取ってください。

《フローリング》

- 乾拭きをします（水拭きは避けてください）。ワックスを使用する場合は、専用のワックスを使用してください。キャスター付きのイス等によるフローリングのキズ、ヘコミは居住者の負担で原状に復していただきます。

《壁、天井（クロス）》

- 壁などの釘穴、ネジ穴、天井に直接つけた照明器具のあとは、入居者の負担で原状に復していただきます。
- 冷蔵庫、テレビなどの電化製品の裏側は静電気による黒いススが付くことがあります。防止するには電化製品を壁から離しておくか、壁との間に板を置くと良いでしょう。
- クロスはこまめに乾拭きをしてください。汚れた場合は強くこするとかえって汚れが広がりますので、ブラッシングで汚れを浮かし、固く絞った雑巾で拭いてください。

③台所

《流し台》

- ステンレスは汚れ等を放置しておくことで錆びることがあります。スポンジや柔らかい布で中性洗剤か家庭用クレンザーで汚れを落とします。
- 野菜クズやゴミ、使用済みの油等は流さないようにしましょう。流しの排水口には、ゴミ受けようにかがが付いていますので、こまめに掃除をしましょう。油よごれの放置は、入居者の負担で除去していただくこととなりますので、注意をお願いいたします。
- キッチンの油汚れはすぐに拭き取りましょう。時間が経つと取れにくくなります。また、壁や床にも飛び散っていることが多いので、忘れずに拭き取りましょう。
- 氷点下に気温が下がる時期は、就寝時に水道の栓を少し開け、水を少しずつ流しておき、水道管の凍結を防ぎます。

《換気扇》

- 油が付きやすく、ゴミが付着したままにしておくことで故障の原因になりますのでこまめに掃除してください。油汚れの放置は入居者の負担で除去していただくこととなりますので、注意をお願いいたします。



④浴室

《床排水口》

- 目皿にたまる髪の毛等は、毎日取り除きましょう。
 - 目皿を取り外して使用すると、排水管を詰まらせる原因となります。
- ※ 8 ページ「お風呂の水が流れにくい」参照

《浴槽・浴室及び洗面所》

- スポンジや柔らかい布で中性洗剤を使い、定期的に掃除します。
- タワシやベンジン、シンナーは絶対に使用しないでください。
- 浴室は湿気が多く結露やカビが良く発生しますので、換気に十分注意してください。
- ユニットバスはFRP（強化プラスチック）で出来ており、重いものを落としたりすると、ひび割れる可能性があります。
- 釜の内部もホースを差し込むか市販の洗浄器具で定期的に清掃してください。



⑤水洗便所

水洗式便所は、次のことを厳守してください。

- 使用する紙は、トイレットペーパー以外のものは絶対に使用しないでください。
紙オムツ、綿、新聞紙等を流すと排水管を詰まらせます。
- 便所の床は基本的に防水加工しておりませんので、水洗いは出来ません。
掃除の時は雑巾で拭き取るようにしてください。
- アルカリ性及び酸性洗剤は、排水パイプや浄化槽を傷めるので使用しないでください。
- 水が止まらない時は、ロータンの蓋をとって中の弁がしっかり止まっているか確認し、鎖がからまっていたら正しい状態に戻してタンクの蓋を閉めます。

※ 8 ページ「トイレの水が止まらない」参照



⑥水道パッキンの交換について

- 水道パッキンのゴムが古くなり摩滅してくると水漏れを起こします。
※ 8 ページ「蛇口から水が漏れる」参照
※自分でできない場合は当社に連絡してください。

⑦排水管

- 万一、流し台・浴室・水洗便所の排水管が詰まったときは、絶対水を流さないようにしてください。詰まった場合は、ラバーカップ（スポイト）を使います。
それでもだめな場合は当社に連絡してください。修理に要する費用は、排水管を詰ませた方の負担になり、漏水で階下の家具等に損害を与えた場合には損害賠償責任が発生することもありますので、注意事項を良く守り、清潔に使用してください。

⑧その他

《タバコ・線香のヤニ》

- クリーニングしても落ちないタバコ、線香のヤニは、入居者の責任と負担で除去していただくこととなりますので、あらかじめご理解のうえ、換気等十分な注意を心がけてください。

《エアコンのフィルター》

- 掃除機でホコリを吸い取るか、水洗いした後陰干しします。フィルターが詰まると効率が悪くなり、冷暖房が効きにくく、電気代もかかりますので1～2週間に一度は掃除してください。

●共用部について

①共用灯切れ

- アパート・マンション等ご入居中に、廊下・階段等で共用灯が切れているのを見つけた場合は、お手数ですが当社までご連絡ください。

②無断駐車

- 駐車場を契約している方で、自分の駐車スペースに無断駐車を見つけた場合は、当社までご連絡ください。

memo

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

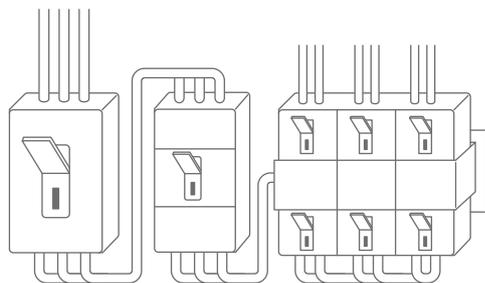
.....

故障かな?、と思う前に

「困ったな」「おかしいぞ」のこんなとき、こんな場合。
まず自分で調べて確認を。

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とき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 漏電ブレーカー 安全ブレーカー

- 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受信設定 (UHF・VHF・CATV)・チャンネル設定がきちんと対応されていますか?
- ③近隣者も同じような状況ですか?
以上のことを確認して、取扱説明書も読んでみましょう。

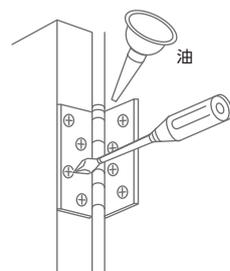
インターホンが鳴らない

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悪い

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。

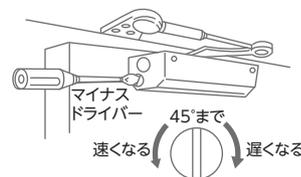
- ガタつき・きしみの調整。
蝶番がゆるんでいるときは止めネジをしっかりと締めなおしてください。きしんだりするときはミシン油を少しさすと軽くなります。



- 閉まるスピードの調整。

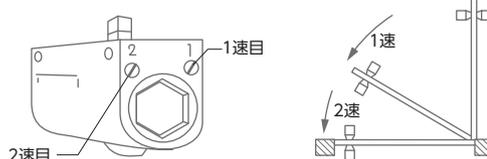
Aタイプ

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

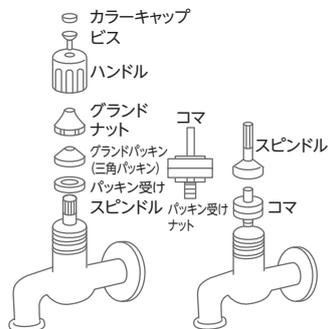
- ①コンセントは差し込まれていますか?
- ②室内機の操作部の電源は入っていますか?
- ③室内機、室外機の吸い込み口や吹き出し口はふさがれていませんか? また、フィルターが汚れていませんか?
以上のことを確認して、取り扱い説明書も読んでみましょう。

エアコンから室内に水漏れする

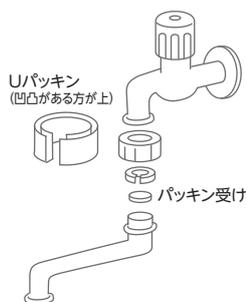
エアコンを使わない時などに、ドレンホースに入った木の葉などのゴミのつまりが主な原因です。当社に連絡をしてゴミを取り除きましょう。

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。
- ②カラーキャップ、ビス、ハンドル、グランドナット、パッキン受けの順で外します。
- 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水道の元栓を元通り開けて完了です。



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パッキンはスーパー、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か、最寄りのガス会社まで連絡してください。

お風呂の水が流れにくい

排水管のつまりが原因です。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。



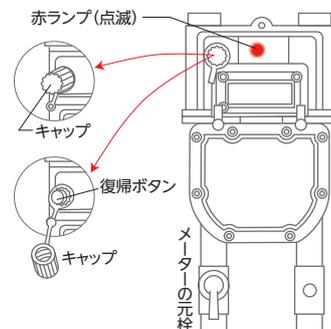
キッチンの換気が悪い

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。

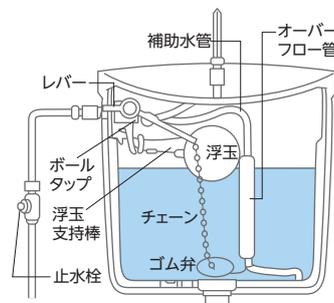
- ①すべてのガス器具を止め、元栓を閉める。屋外の器具も忘れずに。
- ②復帰ボタンのキャップをはずす。
- ③復帰ボタンを奥までしっかり押さえて、手を離す。（ボタンはもとに戻り、赤ランプは再び点滅します）
- ④約3分待つ。（この間にガス漏れがないか確認しています）
- ⑤再度ガスメーターを確認して、赤ランプが消えていればガスが使えます。



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。それでもなお水が止まらないときは、止水栓を右に回し水を止めたあと、当社に連絡してください。

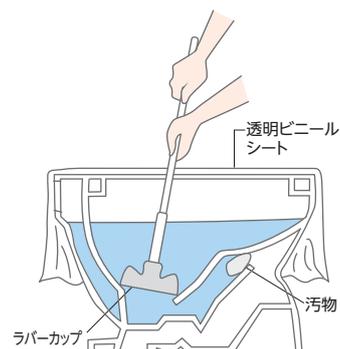
- ロータン内のゴム弁を持ち上げるアームが引っかかったり、チェーンがからまつたりしていないか。
- 浮き玉の止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にないか。浮き玉がどこかに引っかかっていないか。



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なりラバーカップを押しつける。
- ②勢いよく手前に引いたり、押しついたりを繰り返す。



3

契約更新・解約

解 約

①解約通知

解約をする場合は、契約書に記載された指定の予告期間内にご連絡ください。

※解約日がはっきりしない場合やご本人様からのご連絡でない場合は受け付けられません。

(注) 解約通知後の変更は認められません。

②退去日、当日

退去日までには、必ず荷物を全部出した状態にしておいてください。また退去時に出たゴミは責任をもって処理してください。

※その他、次の点をご留意ください。

- 公共料金等の精算を必ず行なっておいてください。
- 入居時にお渡しした「鍵」を必ずご返却ください。(スペアキーも含まれます)
- 室内備品の取り扱い説明書もご返却ください。

※最寄りの郵便局へ転居届(用紙は郵便局にあります)を提出すると、旧住所宛ての郵便物は1年間新住所へ転送されます。



③敷金の精算

ルームチェック後、解約精算書を郵送(またはご連絡)します。

契約更新

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)

注) 定期借家契約では更新はありません。

①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)を送ります。

※万が一、案内がない場合は必ず事前にお問い合わせください。

②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。

原状回復

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。

ご紹介キャンペーン

ご成約頂ければ
ご紹介者・ご成約者の方にもれなく
QUOカード 5,000円分を
プレゼントいたします。



お部屋探しの方がいたら
是非三幸へ!!

※他キャンペーンとの併用は不可です。