

◎賃貸物件を快適にご利用いただくための

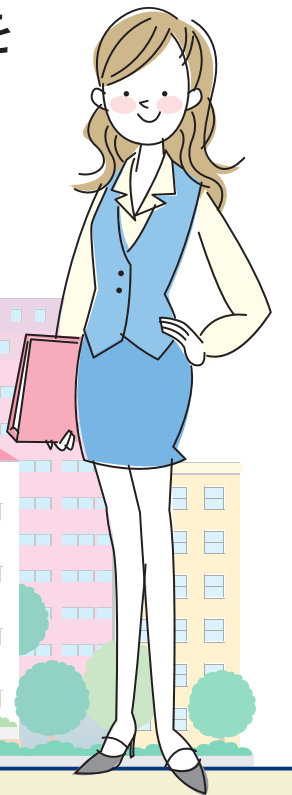
# 住まいのしおり

How to comfortable life



この「住まいのしおり」は皆様方に明るく快適な毎日をお過ごしいただくために、生活においてご参考となる点、ご注意いただきたい点などをまとめたものです。

ご家族でご一読いただき、今後の日常生活のお役に立ててくださいますようお願い申し上げます。



## MEMO

## こんなことに気を付けて

ご入居中は費用請求が発生する場合があります。  
消耗品や網戸の交換等も実費となりますのでご注意ください。

### 1

#### 点検

ご入居されましたら室内、水道の水漏れ、諸設備の点検をお願いします。  
万一、不備な箇所がありましたら、誠にお手数ですがご連絡をお願いします。



### 2

#### カギ

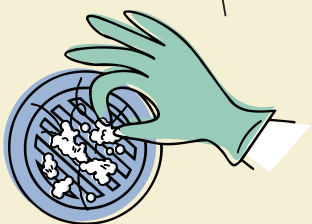
住宅の鍵の保管及びその取扱いには特にご注意ください。鍵を1個でも紛失したり盗難にあった場合入居者様の負担でシリンダーごと取替えとなります。  
また、鍵に住戸番号や名前を書いた札をつけることは紛失した時に危険ですからおやめください。



### 3

#### 排水

浴室の排水口は定期的に清掃してください。油脂や毛髪等の付着による排水のつまりが生じた場合、修繕の際に入居者様に負担をいただくことになります。



### 4

#### 結露対策 (共同生活のルール6参照)

結露をそのままにしておくと、そこにホコリ、ゴミ等が付き、カビ発生の原因となります。結露によるカビが発生した場合のクロス張替費用等は入居者様の負担となります。



### 5

#### タバコのヤニに注意

通常使用による汚れは問題ございませんが、喫煙等による過度の汚れは入居者様過失扱いとなりますのでご注意ください。



### 6

#### 害虫駆除

室内の害虫の他、蟻や蜂の巣の駆除は有料となります。  
まずは市役所に駆除の依頼をしてみてください。



### 7

#### 凍結防止について

冬の特に寒い日は、就寝前に水栓を開け少しずつ水を出しておくことで水道管の凍結を防ぐことができます。  
また、冬期に長期外泊をされる場合、給湯器が破裂することがないように、ブレーカーは必ず上げておいてください。



### 8

#### 駐車場でのトラブル

駐車場、駐輪場内等におけるトラブルについては責任を負いかねますのでご了承ください。

### 住宅総合保険(火災保険)は 入居期間中必ずご加入を 継続してください。

ご入居中の賃貸住宅に事故が発生した場合、入居者様の家財に大きな損害が生じたり、貸主に対する損害賠償責任が生じる場合があります。火災や水災の他、外部からの侵入者や第三者により窓ガラス、ドア、鍵等を破壊された場合も入居者様ご加入の保険を利用する等により修理費用をご負担いただくことになります。

### 補修・修理についての注意事項

- 日常の生活で発生する設備故障などの補修・修理は当社までご連絡ください。  
※入居者様ご自身で他の業者に手配及び支払いをされた場合の費用は、原則として全額入居者様のご負担となります。(但し、緊急やむを得ない場合には応相談)
- 補修・修理は早急に手配いたしますが、当社及び業者の休日、営業時間、スケジュールの都合や天候などで、ご希望の日時に訪問できない場合がございますのでその節はご了承ください。

本ページ内の項目以外でも、以下のものは入居期間の短長にかかわらず原則借主負担となります。

- ① ガラス、網戸、建具、金具関係の破損等による交換、修理、調整費用、等
- ② 室内の電球、各戸の玄関灯の電球、インターホンやリモコン等の電池交換費用、等
- ③ 水道蛇口のパッキン取り替え費用、日常消耗品等
- ④ 畳、床、襖、障子、クロス等の破損の補修

### 安心入居 サポート

ご入居中は緊急駆けつけサービスの  
ご加入をお勧めします。

ご入居中のお困りごとを**24時間無料**でサポートするサービスです!!  
詳しくはパンフレットをご覧ください、営業担当者までお問い合わせください!



## 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

- 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、不燃ゴミ、粗大ゴミなどの分類は地域によって異なります。不分別のゴミは回収されませんので必ずご確認ください。

ゴミの出し方については各自治体にお問い合わせいただくか、ホームページをご確認ください。

- ◎ ゴミの放置に対しては処分費用を徴収させていただくこととなります。
- ◎ テレビや冷蔵庫などリサイクル料金がかかるものはゴミ回収できません。収集所に出さず、電機屋さんで処分してください。

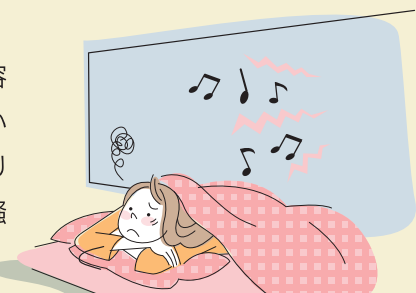


### 2

#### 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、ステレオはボリュームを絞ったり、ヘッドホー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。

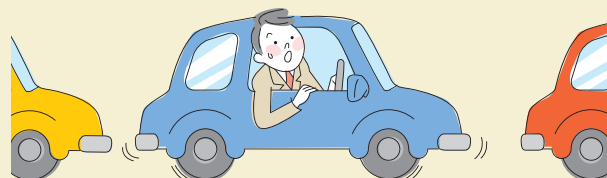


### 4

#### 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に迷惑をかけますのでしないでください。尚、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。

- ◎ 駐輪にはステッカーの貼付けが必要な場合がございます。ステッカーがない自転車や原付バイク等は撤去の対象となりますのでご協力お願いします。
- ◎ 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。



### 5

#### 共用部分での荷物の放置

ベランダ、共用廊下、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。また床は防水仕様と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。
- ◎ 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。



### 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と「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。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。

- ◎ 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湿気や水滴を除去してください。

##### ●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。



### 7

#### その他、守っていただきたいこと お手入れしていただきたいこと

- 使用規則、管理規則をよく読んでください。とくに区分所有建物（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、ほかの所有者（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。





# 契約更新・解約

Renewal of  
a contract  
and  
Cancellation

## 1

### 解 約

#### ①解約通知

解約をする場合は、契約書に記載の指定の予告期間内に「解約通知書」を最寄りの営業店にご持参ください。郵送の通知の場合は必ず受付確認の連絡を行ってください。電話での解約は受付けておりません。

※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解約日、ルームチェック当日

解約日までには、必ず荷物を全部出した状態にしておいてください。また退去時にで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っておいてください。家賃と共に水道料金をお支払いの場合は、最終の水道料金の請求が遅くなることがあります。
- 入居時にお渡しした「鍵」を必ずご返却ください。(スペアキーも含みます)
- 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ルームチェック

退去後に借主様にご負担いただく補修箇所は以下の通りです。  
補修工事は原則として当社指定会社が行います。

- ① 借主の故意や過失による破損(結露によるカビ、こげ跡、襖や網戸の破れ、子供の落書き等)
- ② 通常使用を超える程度の汚損(タバコのヤニによるクロスの汚れ、家具の置形、クギ跡等)
- ③ 鍵の紛失や変形、洗濯機用エルボの紛失、電球切れ、設備の故障など

#### ④敷金の精算

ルームチェック後、退去立合い確認書をお渡しします。

※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、当社の規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。

## 2

### 契約更新 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)

#### 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>をお送りします。

※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、保険更新手続きも必要となります。