

賃貸物件を快適にご利用いただくための

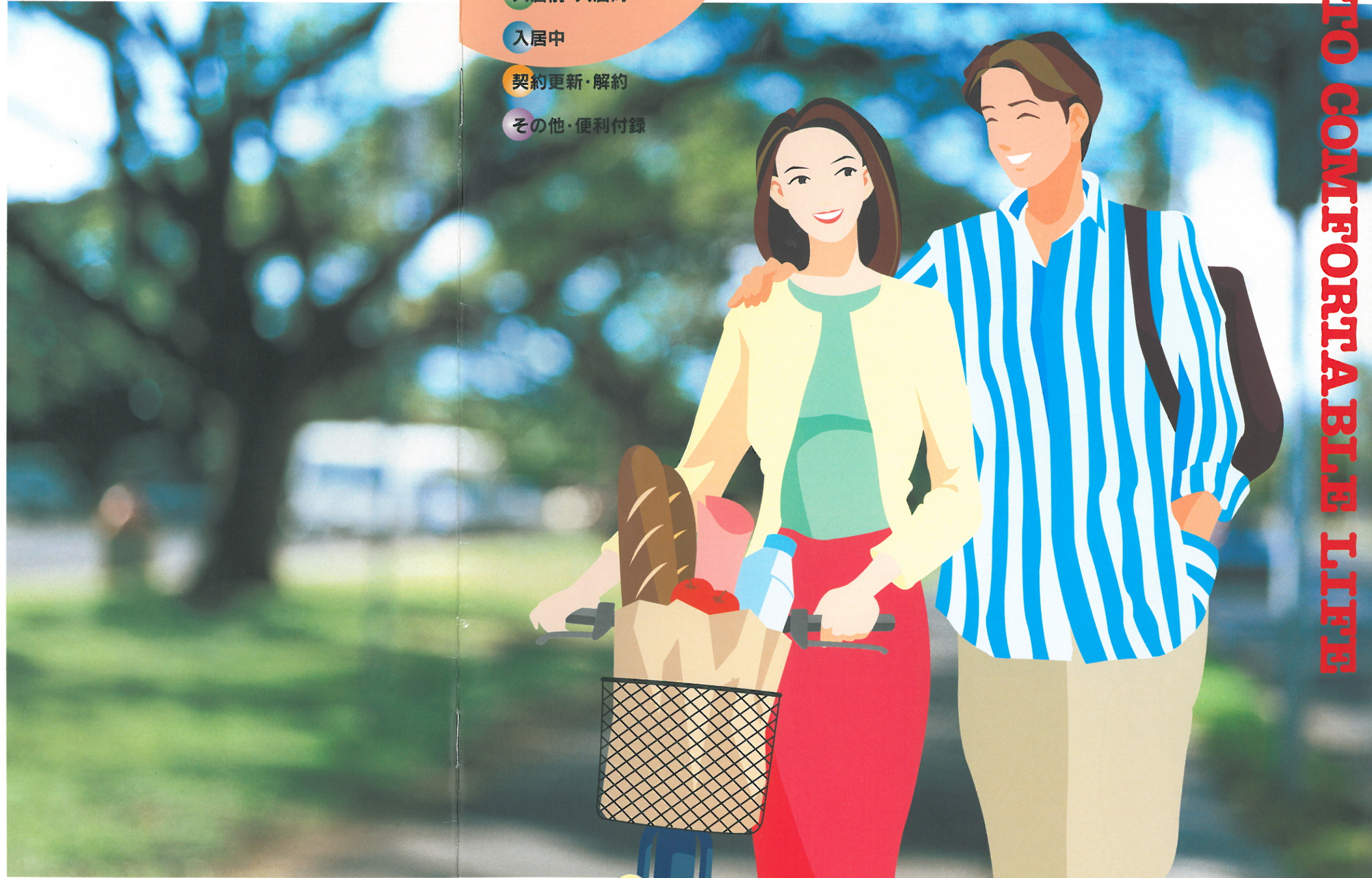
住まいのしおり

入居前・入居時

入居中

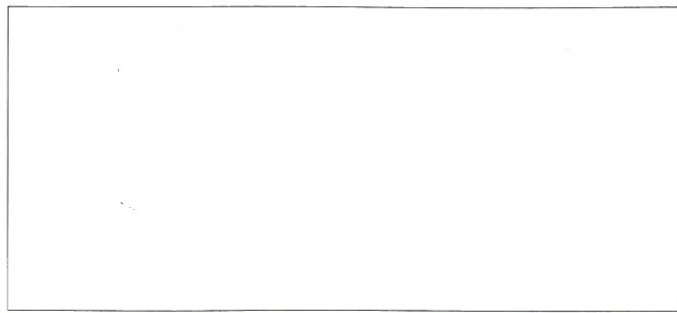
契約更新・解約

その他・便利付録



HOW TO COMFORTABLE LIFE

財団法人 日本賃貸住宅管理協会



r100

PRINTED WITH
SOY INK

この印刷物は、古紙配合率100%の再生紙を使用し、印刷インクには環境保護の観点から揮発性の低い植物油の比率を増やした「大豆油インク(SOY INK)」を使用しています。

財団法人 日本賃貸住宅管理協会

入居前・入居時

引っ越しの心がまえ10ヶ条

1 引っ越し日は混雑をさけて…。

引っ越しで混み合うのは土曜、日曜、祭日です。ゆとりをもって引っ越しするためには平日を選びましょう。

2 業者選びは慎重に。

引っ越しは業者選びがポイントです。安全に確実にスピーディーに引っ越しするためにも、信頼できる業者を選びましょう。

3 業者とはしっかり打ち合わせを。

業者とのトラブル防止のためにも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 貴重品は自分で管理。

引っ越しはバタバタと注意不足になりがちです。とくに当日、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 チェックリストの作成を。

引っ越し前後は諸手続きで混乱も。手際よく行なうために約1カ月位前からリストを作成し、手続きモノなどを防ぎましょう。

6 荷物は当日までにきちんと。

荷物は計画を立てながらきちんとまとめておきましょう。引っ越し当日は運び出すだけという状態がスムーズです。

7 当日の生活は臨機応変に。

歯ブラシや下着、着替えなどさあたって生活に必要なものは一つの段ボールにまとめましょう。

8 立つ鳥あとを濁さずに。

荷物を運び出したあとの部屋はきちんと掃除しましょう。ゴミや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へ。

まだ使えそうなもの、お金のかかる粗大ゴミなどは再利用の方法を考えましょう。環境保護のためにもゴミはできるだけ最小限に。

10 ご挨拶を忘れずに。

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。ご近所とおつきあいは大切です。

引っ越しのチェック項目

1ヶ月前



□引っ越し業者の手配

転勤、新入学などで2月末～3月がピーク。早めに予約を。

□学校などの転校手続き

公立小・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、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す。なお、転入する学校へはあらかじめ電話を入れておくことと手続きがスムーズです。その他の学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問い合わせてください。

□不用品、粗大ゴミなどの手配

市役所または区役所の清掃担当部署に連絡してください。引き取りまでには時間がかかる場合もありますので早めに手配を。

3ヶ月前



□転居の挨拶状を準備

印刷などの都合により、2週間程度かかるので余裕を見て準備しましょう。

□電話の移転

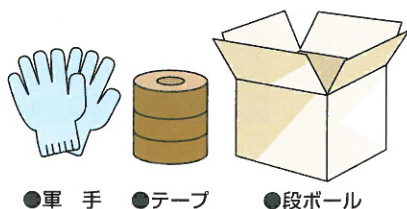
「116」に電話をし引っ越しの旨を知らせ、取り外し、取り付けの手配を行ないましょう。

□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ことと便利です。

□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。



●軍手 ●テープ ●段ボール

2週間前



□荷造り開始

普段使わないものから徐々に荷造りを始めましょう。

□郵便物の転送

現在受け持ち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年間



1週間前



よし! 役所関係 OK!!

□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受け持ち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

転出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します。その他は口座を新規に開設し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

それぞれの会社に電話し住所変更を行ないます。

□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。
- 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)

よし! 次は郵便局だ。



入居前・入居時

引っ越しのチェック項目

前日



❑冷蔵庫の霜取り・水抜き

中のものを全部出してから霜を取り、受け皿にたまった水を捨てておきます。

❑洗濯機の水抜き

傾けて中の水を取り除いておきます。

❑ご近所への挨拶

お世話になった挨拶に加え、業者や車両の出入りがあることをお知らせしておきましょう。



当日

転出の時

❑電気・ガス・水道の閉栓

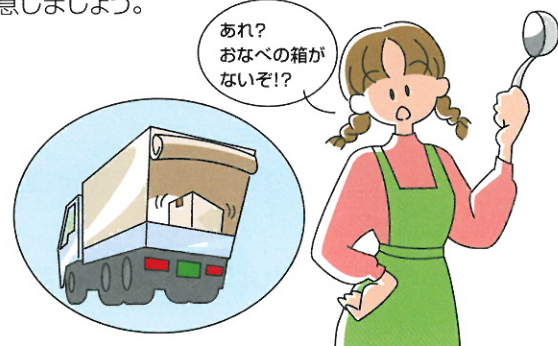
各業者の作業に立ち会い、料金精算なども行ないます。

MEMO

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。



❑入居前の状況を確認しておこう

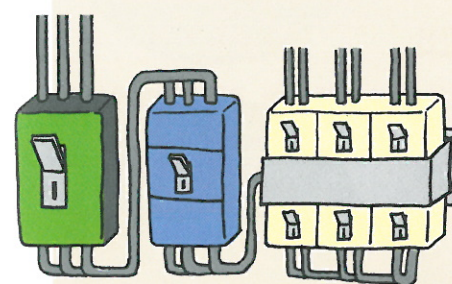
入居前に室内の点検を行いましょ。この点検は退去時の損壊・損傷状況を確認する基になります。



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。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。

※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。

②ガス

ガスの開栓には必ず本人の立ち会いが必要です。ガスサービスの担当者日時を確認の上、在宅していただき。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。※当日の開栓依頼は受け付けてもらえません。その日のうちに使うようであれば前もって連絡を。

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。

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、最寄りのNTTへ連絡をし、手続きを済ませてください。



❑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

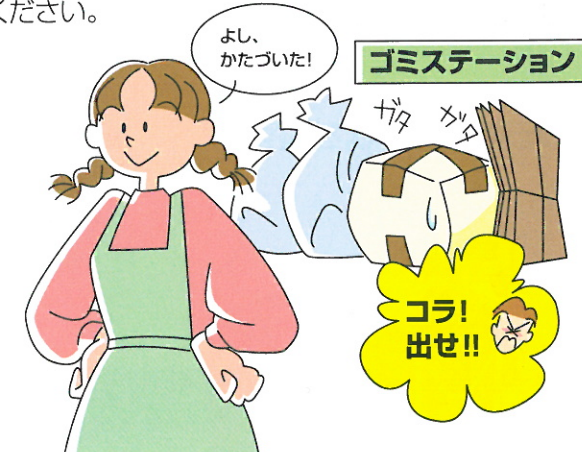
各業者の作業に立ち会い、開栓を行ないます。(詳しくは上記の「入居される時に」を参照)

❑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。

※鍵を紛失すると、取替え費用を負担することになります。またキーホルダーに室番号や氏名など書いておきますと危険です。

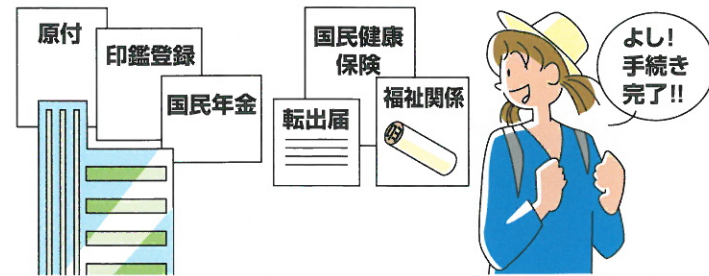
入居前・入居時

引っ越しのチェック項目

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／転入手続と一緒にいいます。
- 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。

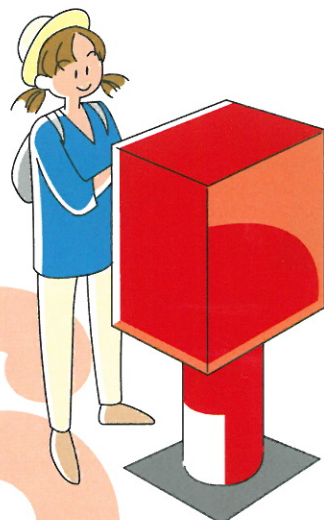
□入居者連絡票を提出

巻末の「入居者連絡票(ハガキ)」に新住所、新電話番号などを記入して郵送してください。



□転居の挨拶状を投函

MEMO



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。
- 室内の模様替えなどで原状を替えたい、重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。

家賃の支払い方法

XX日までに支払うのね。

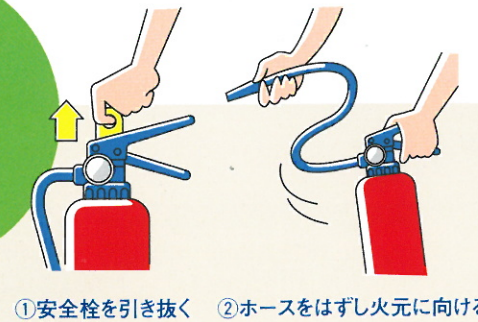
CALENDAR
XX



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。

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。

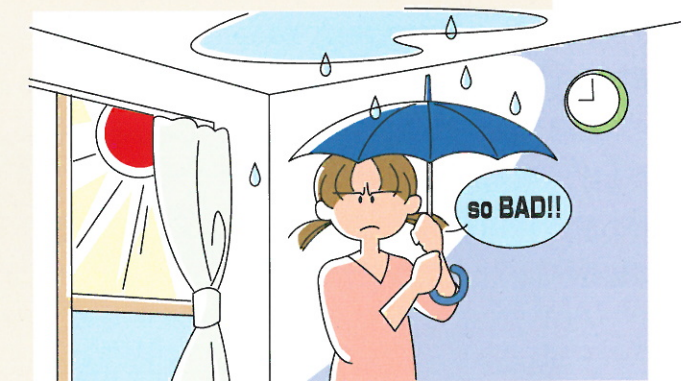
※暖房器具を使用する際は寝具や衣類などから離しておくように。
※バルコニーなどは非常時の通路となりますので、モノを放置しないでください。

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。



消火器の使用方法



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、配水管のつまりなどの管理はしっかりと行ってください。

- ※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は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。

③ペット

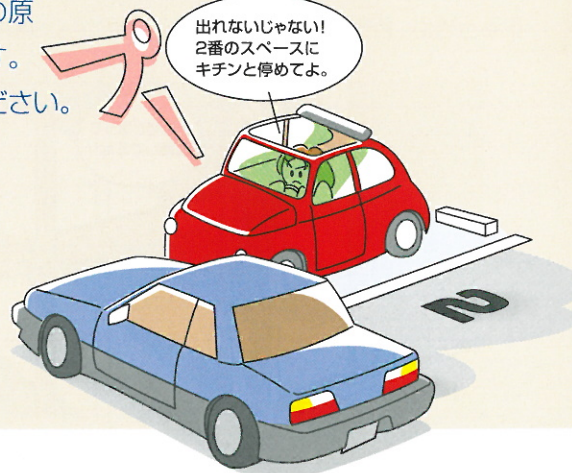
犬、猫などの小動物を飼うことは禁止しております。(一時預かりも禁止です)ペットは臭い、鳴き声、ノミ・ダニの発生など近隣住民の迷惑となりますので、必ずルールは守ってください。また敷地内で野良猫、犬にエサを与えることもやめてください。



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るのでしないでください。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。



②騒音

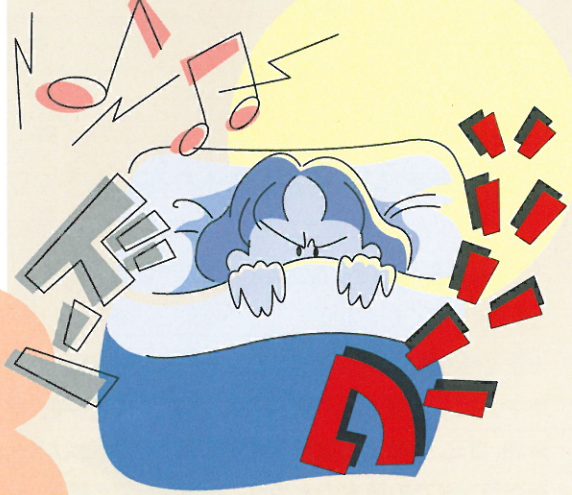
共同住宅ではある程度の音は「生活音」として許容してはなりません。しかし、昼間は気にならない程度の音でも夜になると思いのほか響くことがあります。深夜の入浴や洗濯、掃除、テレビなどの音は騒音になりますので、十分に注意してください。

※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。

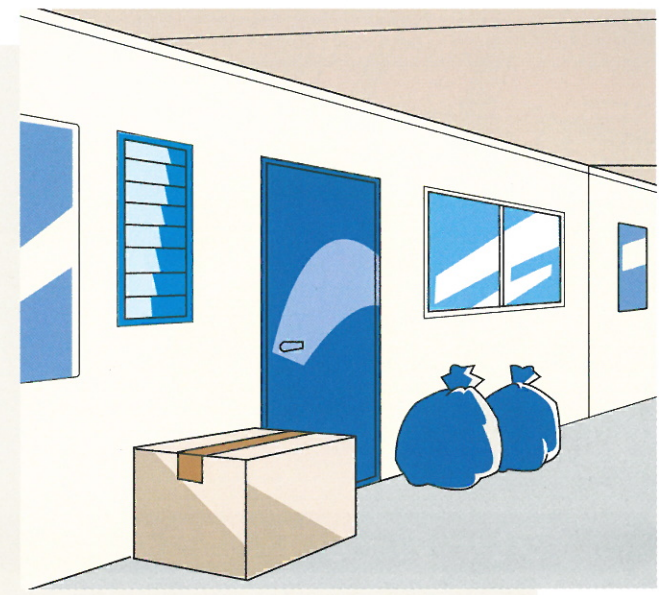


⑤共用部分での荷物の放置

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。機密性のよい建物ほど結露がおこりやすく、カビやクロスが剥がれ、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。

●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、窓を開けるなどして水蒸気を除去してください。



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、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を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。

故障かな?、と思う前に。

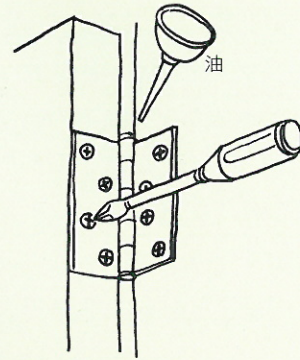
「困ったな」「おかしいぞ」のこんなとき、こんな場合。まず自分で調べて確認を。



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。

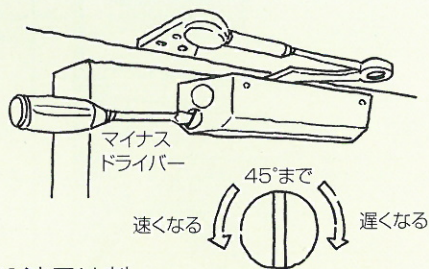
- ガタつき・きしみの調整。
蝶番がゆるんでいるときは止めネジをしっかりと締めなおしてください。きしんだりするときはマシン油を少しさすと軽くなります。



- 閉まるスピードの調整。

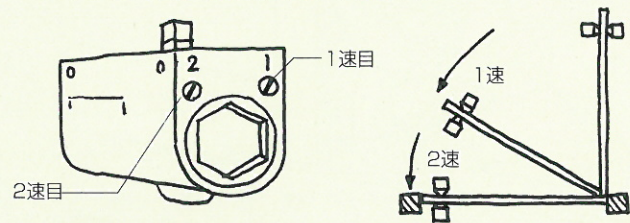
Aタイプ

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。

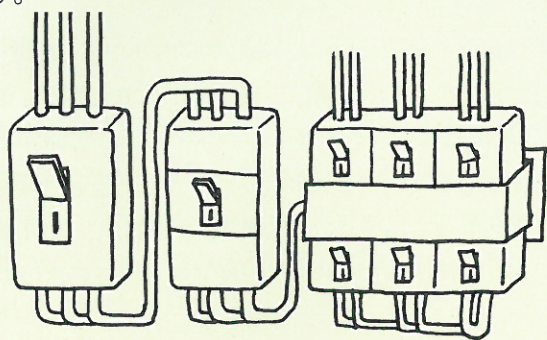
- ①コンセントは差し込まれていますか?
- ②室内機の操作部の電源は入っていますか?
- ③室内機、室外機の吸い込み口や吹き出し口はふさがれていませんか? また、フィルターが汚れていませんか? 以上のことを確認して、取り扱い説明書も読んでみましょう。

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、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。

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 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。

テレビの写りが悪い。

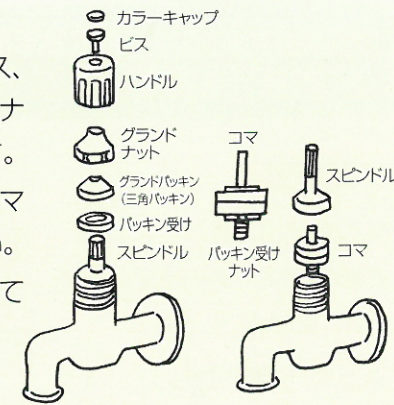
- ①テレビ用端子がきちんと接続されていますか?
- ②近隣者も同じような状況ですか?
以上のことを確認して、取り扱い説明書も読んでみましょう。

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。

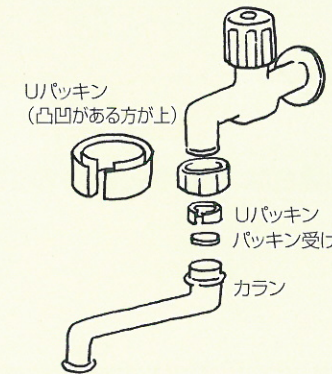
蛇口から水が漏れる。

- 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。

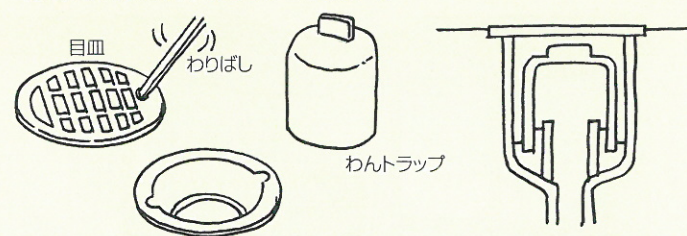


給湯器のお湯が出ない。

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、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。

配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。

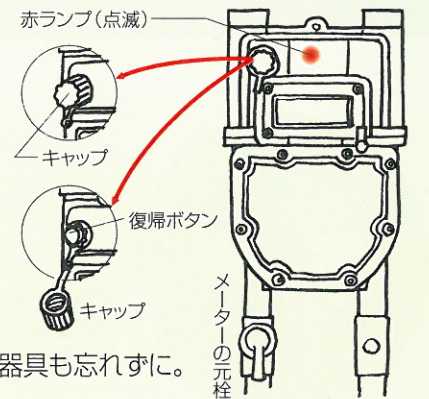


キッチンの換気が悪い。

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。

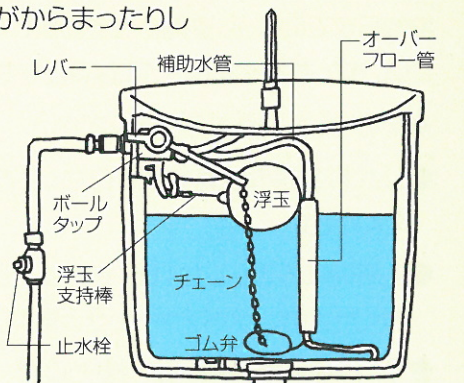
- 図のように赤ランプが点滅していたら次の手順で操作してください。
- ①すべてのガス器具を止め、元栓を閉める。屋外の器具も忘れずに。
 - ②復帰ボタンのキャップをはずす。
 - ③復帰ボタンを奥までしっかり押さえて、手を離す。(ボタンはもとに戻り、赤ランプは再び点滅します)
 - ④約3分待つ。(この間にガス漏れがないか確認しています)
 - ⑤再度ガスメーターを確認して、赤ランプが消えていればガスが使えます。



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引っかかったり、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便器の排水口いっば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。

