



入居のしおり

この度は、ご契約いただきまして誠にありがとうございます。お部屋は、毎日の生活空間です。皆様が快適に暮らすためにはルールやマナーを守ることがとても大切です。ルール違反やマナー違反は他の入居者やご近所様へ迷惑をかけ建物の美観や機能を損ね、場合によってはトラブルに発展してしまうこともあります。快適に生活していただくために、参考にしていただきたいことを『入居のしおり』としてご案内いたします。

1

入居前・入居時

入居前に

1. 契約について

賃貸借契約書には、借主（あなた）と貸主（大家さん）が交わした約束ごとや、住居で生活するのに際してのルールが書かれています。特にペットの飼育やピアノ等の使用など制限されている場合がありますので入居前には、もう一度『賃貸借契約書』の内容をよく確認し約束ごとやルールに則した生活をするようにお願いします。また、『賃貸借契約書』は、あなたがその住居に住むことを証明する書類です。契約の際に『賃貸借契約書』等と一緒に保管してください。

2. 物件条件の確認

お部屋をご利用いただく前に、設備に不具合がないか必ずご確認ください。万が一、不具合や異常を発見された場合は、当社まで速やかにご連絡をお願いいたします。

転出・転入手続きは計画的に

引越しする場合は、現住所から新住所への住民票の移転など様々な手続きが必要になります。各種の手続きは、時間の余裕を持って計画的に行いましょう。

入居される時に

あなたが新居で電気・ガス・水道を利用する際は、下記を参考に行ってください。

特にガスを使用するための『開栓』は、必ず本人（あなた）の立ち会いが必要となります。

なお、ガス器具には『都市ガス用』と『プロパンガス用』の二種類があります。住居に供給されているガスにあった器具を使って下さい。異なる種類の器具を使用することはできません。（ガスの種類等、詳しくはガス会社におたずね下さい。）

①電気

通常、戸内のブレーカーを入れれば、電気は使用できます。
備付けの連絡ハガキや電話で利用開始日を電力会社にお知らせ下さい。

②ガス

ガスの『開栓』には本人の立ち会いが必要です。
必ず入居前（3日前位）にガス会社に連絡し、入居前に利用できるように手続きをして下さい。
また、ガス会社によっては開栓時に保証金が必要になる場合がありますので、ガス会社へご確認ください。

③水道

通常、戸外の水道の元栓を開ければ、水道は利用できます。利用開始日を水道局の営業所にお知らせ下さい。

引っ越しのチェック項目 【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。

引っ越し時の確認事項 【新居での作業】

荷物の搬入確認

家具や荷物が破損がないか、またトラックの荷台に荷物が残っていないかを確認しましょう。
共有スペースは傷つけないよう、保護材を使うなどして注意してください。

電気・ガス・水道の開栓

各業者の作業立ち会いのもと、電気・ガス・水道を開通させましょう。

入居後に確認すべきこと

防火設備(消火器、非常ベル、非常階段)の位置を事前に確認しておきましょう。

ゴミの処分

梱包材や粗大ゴミなどは、引っ越し業者に引き取ってもらうか、地域の指定された処理日に、自分の責任で適切に処分してください。

鍵の保管の注意

鍵は生命や財産、プライバシーを守る大切なものです。

※紛失した場合、鍵の交換費用は入居者の負担となりますのでご注意ください。

引っ越し後の行政手続き

役所での手続き

- 転入届／転出証明書を持参し、14日以内に手続きを済ませます。
- 印鑑登録／実印と身分証明書(運転免許証など)を持参して新規登録を行います。身分証明書がない場合、後日郵送された書類を持参して登録を完了させてください。
- 国民健康保険／転入手続きと一緒に申請します。
- 国民年金／年金手帳と印章を持参し、14日以内に手続きを行います。
- 福祉関連／印章を持参し、児童手当などの申請を行います。(同じ市区町村内での引っ越しの場合は不要)
- 原付バイク／廃車証明書、住民票、印章、車体ナンバーの写しを持参して手続きを行います。(同じ市区町村内では不要)
- 自動車／住所変更に伴いナンバーを変更する場合、新住所管轄の警察署または運輸支局(陸運支局)で車庫証明の書類を入手し、最寄りの警察署で申請してください。
新しく車を購入する際に保管場所使用承諾証明書(車庫証明)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

- 免許証と住民票を持参し、最寄りの警察署で手続きを行います。他府県に引っ越す場合は、写真1枚が必要です。手続きは引っ越し後15日以内に行ってください。

部屋と設備は大切に

住居と設備は大切に扱って下さい。乱暴な使い方や誤った使い方をすると壊れたり、不具合を起こすことがあります。
なお、入居直後に設備等の不具合を発見した場合や、雨漏り、漏水、その他設備に不具合が生じた場合は、応急処置をした上で、すぐに当社まで連絡して下さい。

2

入居中

家賃のお支払い方法

家賃の支払いは、契約書に記載されている方法に従ってください。

※支払いが遅れると遅延損害金が発生したり、契約が解除される場合がありますのでご注意ください。

防災について

1. 火災防止

就寝時や外出時には必ず火の元を確認し、たばこの消し忘れや暖房器具の消し忘れに注意してください。

※たばこの消し忘れは火災の主な原因となっています。寝たばこは絶対に避けてください。

※暖房器具を使用する際は、周囲に寝具や衣類など燃えやすいものを置かないようにしてください。

※バルコニーは非常時の避難通路として使われます。物を置かず、常に整理しておきましょう。

2. 盗難防止

玄関ドアだけでなく、ベランダやトイレ、浴室の窓なども確実に施錠してください。

(カギを紛失した場合は速やかにご連絡ください。有料でシリンダー交換を承ります。)

窃盗犯は窓の大きさに関係なく侵入することがあります。長期間留守にする際は、新聞の配達を一時停止するなどの工夫を行いましょう。

2. 漏水防止

洗濯機や浴室での水漏れは、階下に大きな被害を与える可能性があります。水道栓の締め忘れ、ホースの接続、排水管の管理を徹底してください。

※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。

※キッチンや浴室の排水口は定期的に掃除し、詰まりを防ぎましょう。

※食べ物や油、ゴミ、生理用品などは絶対に流さないでください。

※ベランダで植木に水をやる際も水が溢れないよう注意してください。

共同生活のルール

これだけは守ってほしい

居住者の皆さんが快適に暮らせるよう、お互いに配慮し合うことが大切です。以下に、共同生活で守るべき基本的なルールをまとめました。**※これらのルールを守らず近隣に迷惑をかけた場合、退去を求められる可能性があります。**

① 駐車場・駐輪場

駐車場契約者のみ指定された位置に駐車し、来訪者が他の駐車場契約者の場所へ駐車したりしないようご注意願います。又、夜中のクラクション・エンジンの空ぶかし音にも気をつけましょう。駐輪場においては、他の入居者の迷惑にならないよう、キチンと整理し施設の上、駐輪するようお互いに注意しましょう。

② 町内会(自治会)加入について

町内会(自治会)の加入は義務であり、入居地域の住民として居住するための必須条件です。町内会(自治会)等の行事は、地域住民として積極的にご参加願います。また、アパートによってはアパート内班長を順番でお願いします。

③ 深夜、早朝の騒音に注意を

アパート、マンションなどの共同住宅では、ある程度の音は『生活音』として許容して頂かなければなりません。しかし深夜・早朝の入浴や洗濯、清掃、テレビなどの音は『騒音』となりますので、十分に注意して下さい。
※深夜の入浴やトイレの排水、洗濯機、ドアの開閉、階段の利用に注意して下さい。
※ステレオ、ラジオ、テレビ等を早朝または深夜に聞く場合は、音量を下げるか、ヘッドホンを使用して下さい。
※ピアノ、ステレオ、ラジオ、テレビ等の音の出るものは壁から離して置きましょう。
※階下への音を和らげるために、イスやテーブル等の脚にゴムキャップをつけましょう。

④ ゴミ出しはルールに従って

ゴミは決められた場所に、定められた曜日・時間を守り、分類して出して下さい。決して自分勝手な処理をしないで下さい。
※普通ゴミ・不燃ゴミ・粗大ゴミなどの曜日によって出す日が決まっています。
一人の不注意のためにゴミ収集中止などの措置がとられる場合があります。
※入居者の方で当番制などを決めてゴミステーションの清掃を実施して下さい。又、他の方や町内会(自治会)の迷惑になるような行動は厳禁とします。
※分類の方法は地域によって異なります。尚リサイクル回収や粗大ゴミについては、別のルールがある場合もあります。ご近所の方や清掃局に確認して下さい。

⑤ 共用部分での注意事項

アパート・マンションの出入り口、廊下、階段、バルコニーなどは『共用部分』と呼ばれ、他の入居者の方も使う場所です。いつも清潔に保ち、ゴミや自転車、ポリバケツなどの通行の妨げになるものを置かないよう心がけて下さい。また、危険物や火気を使う行為、バーベキューや飲食、飲酒といった行為はおやめください。
※共用部分は、非常用の非難通路をかねています。私有物は絶対に置かないで下さい。
※共有部分の荷物は当社で廃棄してしまう場合がありますのでご注意下さい。

こんなことに気づいたら

① 共用灯切れ

●廊下・階段等で共用灯が切れているのを見かけた場合は、お手数ですが当社までご連絡ください。

② 放置された荷物

●共有部分や敷地内で、放置された荷物や見慣れない荷物を見かけた場合は、当社までご連絡ください。

③ 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かけた場合は、当社までご連絡ください。

④ 建物の異常

●台風の後など、建物のが壊れている、木が倒れ込んでいるなどの異常を見かけた場合は、当社までご連絡ください。

快適にお暮らしいただく注意点

お部屋の管理とお手入れ方法

お部屋や設備を丁寧にお使いいただくことで、快適さを維持し、不具合を防ぐことができます。不具合が発生した場合は、速やかに管理会社までご連絡ください。

①玄関

《玄関ドア》

玄関ドアは枠がアルミ製でカラー銅版・カラーアルミ製のもの、また枠、扉ともスチール製のものがあります。もしちょうつがいからきしみ音などできるようになりましたらスプレー式防錆潤滑油をスプレーして下さい。

《ドアチェーン》

ドアチェーンは防犯上面倒がらずに必ずかける習慣をつけてください。

《掃除》

玄関は防水工事がしてありませんので水は使用せずほうきで掃く程度にして下さい。

②台所

《換気に注意》

火を使うときは、換気扇を使用して酸欠防止に注意しましょう。

- 万一のため、消火器の備え付けおすすめします。
- 火を使うときは十分な換気をし、酸欠防止を心がけて。

《排水トラップ》

ゴミかごのゴミは毎日すて下さい。配水管のつまりの原因となる油等は直接流さないで下さい。

※詰まったりすると入居者の方の費用負担となりますのでご注意ください。

③居室

毎日の快適な生活をささえる大きなキメ手は、室内の明るくあたたかい雰囲気です。明るい雰囲気の第一歩は清潔な室内、日ごろの心のこもった清潔が大切です。

《床の清掃》

○畳 ○クッションフロアー ○カーペット

汚れのひどい場合は中性洗剤液入りのぬるま湯で拭いて下さい。なお直射日光と湿気を避け、部屋の通風をよくして下さい。

《壁の清掃》

○ビニールクロス

汚れのひどい場合は中性洗剤液入りのぬるま湯で拭いて下さい。部屋の通風をよくして下さい。

《天井》

天井の汚れは、タバコの煙、煙、ほこり、蟻等のフンの付着によるものです。喫煙時、調理時には、換気をよくすることで、天井の汚れはかなり防止されます。

天井の手入れは、ほうきの先にやわらかい布をかぶせるか羽のはたきで行ないます。電気掃除機を利用すればほこりをたてずにきれいにすることができます。

④トイレ

水洗トイレが詰まったら絶対に水を流さないで下さい。便器から水があふれる恐れがありますので、下記の手順で応急処置を試してみして下さい。それでも詰まりがとれず、排水が逆流する場合は、当社や近くの修理工事店に連絡して下さい。

- 便器の排水穴にラバーカップを密着させ、勢いよく押し下ろしたり、数回繰り返すとたいていの場合「詰まり」が取れます。
 - 詰まりが取れたと感じたら（水位がさがる）、バケツの水を少しずつ流し、スムーズに流れるかどうか確かめましょう。
 - 水洗トイレには、詰まりの原因となりますので、トイレペーパー以外は、絶対に流さないで下さい。
- ※詰まった場合は入居者の方の費用負担となりますので注意して下さい。

⑤浴室

《空吹き注意》

お風呂の空吹きは、お風呂釜を痛めるだけでなく火事などの危険もあります。

《清掃》

浴室の排水口には、目皿とラップがありますので入浴後には必ず髪の毛などのゴミを取り除くようにして下さい。

《換気》

入浴後は窓を開けるか、窓のないときは換気扇を回して浴室内を乾かして下さい。そのままにしておくとカビが生えたりしてユニットバスの寿命が短くなります。

⑥結露

コンクリート・プレハブなどの住宅は、木造住宅と違って気密性が高く空気の流通がほとんど無い為、室温と外気の温度差がある冬などは、室内の空気が冷たい壁や窓に触れ、水滴に変わります。これが結露と呼ばれるものでカビの発生やシミの原因になります。こういったときは、各部屋の窓を開け部屋の換気を充分にしてください。又、家具類を置かれるときは壁より10cm以上離して置いてください。

⑦廊下・階段

廊下や階段は他の入居者の方も利用されます。通行の妨げになるようなものを置かないように注意しましょう。廊下の清掃は各戸の持分を、階段を当番制にするなど協力しあって下さい。又、清掃の際、水を流さないで下さい。階段に漏れることがあります。

⑧エレベーター

安全に正しく使いましょう、エレベーターは非常に便利なものですが、停電や故障で中に人が閉じ込められたりすると大変です。

- エレベーター内は禁煙です。
- 災害時にはエレベーターは使用禁止です。
- エレベーター及びエレベーターの近くで遊ばないようにしましょう。

⑨水道

《断水の時》

停電や故障及び点検清掃等で断水したときは、必ず水道の栓をとめて下さい。開けたままにしておくと、知らない間に水が出たり、留守の間に水が吹き出して部屋が水浸しになったり、階下へ水を漏らせたりしますのでご注意ください。

《共同水証》

入居者の皆さんの共同の利益のために設けられた水証です。個人で自分勝手に好き放題な使用すると、家賃や共益費にはね返ってきますので、決して自分勝手に使用しないで下さい。

《漏水》

漏水が発見された時は、水道メーターそばの元栓を閉め、当社支店管理課又は、水道工事に連絡して下さい。

《水道メーター》

水道メーターボックスの中に物を入れると故障の原因となります。メーターボックスの中に物を入れるのはやめましょう。

⑩凍結防止対策・給湯器凍結防止対策

ブレーカー

冬季は、ブレーカーを下げる事により給湯器が凍結、破裂、故障します。帰省時等にブレーカーを下げる事の無いようお願いいたします。

※入居者様がブレーカーを下げた事により破裂、故障した場合の費用は、入居者様負担となります。

※寒冷多雪地域については、各室専用の給水栓を閉じ、全ての水道蛇口(給湯器を含む)を開口し水を全部抜いて下さい。

①ご協力依頼について

浄化槽、高架水槽設置住宅について水質衛生上点検清掃を行ったり、エレベーターや各種設備機器の保守点検等で入居者の方にご協力をお願いする場合がありますのでよろしく申し上げます。

緊急時・災害時

ガスの臭いを感じたら

部屋の中がガス臭い場合は、次の手順で対処して下さい。

- 窓や戸を開けて換気し、ガスメーターの所の元栓を閉めます。(LPガスなど空気より重い性質のものは、下にたまるので床に近い窓を開け換気。都市ガスは、天井に近い窓を開け、うちわなどで仰ぎ出します。)
- 火の使用禁止、換気扇や照明もつけてはいけません。
- ガス会社へ連絡します。
- 自分の住居に異常ないのに臭う場合は、上下階、左右のお宅や当社まで連絡して下さい。

水漏れは、早い応急処置を

洗濯機の排水ホースが外れて、流し台から水が溢れるなどして、床に水が大量にこぼれた場合、すぐに水を止め、こぼれた水をタオルやシーツなどで吸い取ります。

なお、水漏れがひどく階下まで水が達している恐れがある場合は、下記の手順で応急処置を行って下さい。

- 階下に住居している方がいる場合は、階下の居住者に連絡し、濡れては困るもの移動してもらいます。(階下のお宅に被害を与えてしまったら、誠意をもって対応することが大切です。)
- 階下の天井の照明器具が濡れた場合は、完全に乾くまで階下の居住者にブレーカーを落として頂き、状況がひどければ電気会社や当社まで連絡して下さい。

※洗濯機の排水ホースと排水口は、しっかり固定し使わない時は、蛇口の水を開けっ放しにしないで下さい。水漏れの原因です。

停電の時は、ブレーカーの点検を

停電時は、近所の一带が停電なのか、居住する建物全体が停電なのかあるいは、自分の住居だけが停電なのかを確認します。

- 近所一带が停電している場合は、しばらく様子を見て、回復しない場合は、電力会社に連絡します。
- 居住する建物全体が停電している場合は、しばらく様子を見て回復しない場合は、当社に連絡します。
- 自分の住居だけが停電の場合、ブレーカー・漏電遮断機が切れていないかを確認します。切れている場合は、使用中の電気器具のコンセントを抜いてからブレーカー・漏電遮断機のスイッチを入れます。

隣が明るいということは

電気器具を使用していないにもかかわらず、再び切れる場合は電の恐れがありますので、電力会社に連絡して下さい。

災害時は、まず火の始末を

火事の時の対応は、次の通りです。

- 落ち着いて消火します。
- 電気器具から火が出た場合はブレーカーを切り、火元に水をかけます。
- ガス関係の時はガス栓を閉め、火に水をかけます。
- 消火器による初期消火を行っても火が消えず炎が天井にまわってしまった場合は、119番通報し、速やかに非難します。
- 被害の増大を防ぐため、避難の際は、窓やドアは出来るだけ閉めます。

地震の時の対応

- 地震を感じたら、まず火の始末をしましょう。最初は軽い揺れでも、急に大きく揺れだす事もあります。地震かな?と思ったらすぐに行動しましょう。
- 避難に備えて玄関のドアは開けておきます。ただし、すぐに外へ出ると落下物の危険があります。避難は揺れがおさまってからにしましょう。

故障かな? と思ったら

お住まいで設備や家電の不具合を感じた場合、まずは以下の内容を確認してみてください。それでも解決しない場合は、管理会社や専門業者までお問い合わせください。

ブレーカーが頻繁に落ちる場合

ブレーカーが落ちる原因は、電力容量のオーバーや漏電が主な理由です。以下をご確認ください。

- アンペアブレーカーが落ちる場合: 家全体で電力を使いすぎています。不要な家電の電源を切ってください。
 - 漏電ブレーカーが落ちる場合: 回路が漏電している可能性があります。安全を考慮し、最寄りの電力会社にご相談ください。
 - 安全ブレーカーが落ちる場合: 特定の回路で電力の使いすぎが考えられます。該当する家電を使用しないようにしてください。
- ※契約電力容量の変更を希望される場合も、最寄りの電力会社にご相談ください。

テレビの映りが悪い場合

次の項目を順番に確認してください。

- テレビ用端子が正しく接続されていますか?
- 受信設定(UHF・VHF・CATV)やチャンネル設定が適切ですか?
- 近隣の方も同じ状況ではありませんか?

※上記を確認のうえ、テレビの取扱説明書をお読みください。それでも改善しない場合は、管理会社や専門業者までご相談ください。

インターホンが鳴らない場合

- 電池式の場合: 電池が切れていないか確認し、新しい電池に交換してください。
- コンセント式の場合: コンセントが正しく差し込まれているか確認してください。

エアコンが効かない場合

以下の項目を確認してみてください。

- コンセントはしっかり差し込まれていますか?
 - 室内機の電源スイッチは入っていますか?
 - 室内機・室外機の吸い込み口や吹き出し口がふさがれていませんか? また、フィルターにホコリがたまっていますか?
- ※取扱説明書をお読みいただき、それでも改善しない場合は管理会社へご連絡ください。

エアコンから水漏れする場合

ドレンホースに木の葉やゴミが詰まっている可能性があります。この場合は当社までご連絡いただき、適切な処置を行います。

給湯器でお湯が出ない場合

- 給湯器のコンセントが差し込まれているかをご確認ください。
 - 給湯器下のバルブが開いているかもチェックしてください。
- ※それでもお湯が出ない場合は、当社または最寄りのガス会社にご連絡ください。

お風呂の排水が流れにくい場合

排水口にゴミや髪の毛が詰まっている可能性があります。排水トラップ(排水口)の清掃をこまめに行い、詰まりを防ぎましょう。

キッチンの換気が悪い場合

換気扇に油污れがたまっていることが原因の可能性があります。月に1回程度、定期的に掃除を行い、換気効率を保ちましょう。

3

賃貸管理手数料

車の買換え

- 保管場所使用承諾証明書 2,200 円

室内の不具合

- 入居者過失無の場合 無料
- 入居者過失有の場合 出張費 8,800 円
- 時間外 +5,500 円

24時間サポートの契約

1,100 円/月

宅配ボックス開錠料

- 過失無の場合 無料
- 過失有の場合 5,500 円

鍵貸与代

- 来店する場合 1,100 円
- 届ける場合 前橋市内 5,500 円
前橋市外 8,800 円
時間外 +5,500 円

名義変更

- 管理 1 ヶ月分+業務手数料 33,000 円
- シャーマン 1 ヶ月分

契約更新手数料

22,000 円

4

契約更新・解約

解 約

①解約通知

解約をご希望の場合は、契約書に記載されている予告期間内に必ずご連絡ください。

※解約日が明確でない場合や、ご本人様以外からのご連絡はお受けできません。

※解約通知後の変更はできませんのでご了承ください。

②退去日・退去当日

退去日までに、必ず室内の荷物をすべて搬出してください。また、退去時に出たゴミはご自身で責任をもって処理をお願いします。

※以下の点にもご注意ください。

●公共料金等の精算を必ず完了させてください。

●入居時にお渡しした「鍵」（スペアキーを含む）を必ずご返却ください。

●室内備品の取扱説明書もご返却ください。

※最寄りの郵便局で転居届を提出することで、旧住所宛ての郵便物が1年間新住所へ転送されます（転居届は郵便局で配布されています）。

③敷金の精算

ルームチェックを行い、解約精算書を郵送（またはご連絡）します。

契約更新

賃貸借契約の通常期間は2年間です。

（一部例外を除く）

注）定期借家契約の場合、更新はありません。

①更新通知

契約満了日が近づくと、「契約更新のお知らせ」をお送りします。

※万が一、案内が届かない場合は、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、保険の更新手続きも同時に行います。

原状回復

退去時には、契約書に記載された通り、使用した部屋などを原状回復していただきます。

原状回復費用は敷金との相殺計算となり余剰金があれば返還、不足分が生じた場合は追加でお支払いいただきます。