



# 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、参考にさせ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。

## 目次 **ご入居までにすべてお読みください。**

入居に際してのお知らせ	・・・	1
-1- 電気・ガス・水道など使用開始の申請		
-2- 各種お問い合わせ先		
-3- 電化製品・家具の設置方法		
入居中の注意点	・・・	3
-1- 防災		
-2- 共同住宅のマナー・ルール		
-3- 入居中その他の諸注意		
メンテナンス	・・・	8
-1- 緊急時の対応		
-2- 困った時の取扱い方法		
-3- 結露を防ぐには		
契約の変更・更新・解約について	・・・	14
-1- 契約の変更		
-2- 更新		
-3- 解約		



誠実な対応、まかせて安心

美ささ不動産グループ

☎ 0120-560-087  
営業時間 9:00~18:00



## ◆入居に際してのお知らせ◆

### ー1ー 電気・ガス・水道など使用開始の申請

ご契約時にお渡ししました『入居のご案内』にてご確認の上、**事前にお客様にて使用開始のご連絡**をお願いします。

#### ● 電気の使用開始

分電盤(ブレーカー)のスイッチをONにする(つまみを上げる)と使用できます。



#### ● ガスの使用開始

**入居者立会いのもとでの開栓**となります。必ず事前にご連絡ください。

ガス会社では開栓時にガス漏れ試験、燃焼試験、ガス器具の調整を行います。

※ガス会社によっては、契約時に預け入れ金が必要となります。



#### ● 水道の使用開始

通常は開栓状態になっていますので蛇口をひねると水が出ます。



#### ● インターネット

ご希望の通信会社へ直接お問い合わせください。

#### ● その他入居にあたってお客様に行っていただく事項

- ①住民票の移動・・・ご入居されましたら直ちに管轄の市区町村の役所へ赴き、手続きを行ってください。
- ②郵便局への届出・・・ご入居されましたら直ちに最寄りの郵便局にて転居手続きを行ってください。
- ③室内チェックリストの記入(重要)・・・鍵渡し時にお渡ししておりますチェックリスト表にご記入いただき、**2週間以内**に管理会社へご郵送ください。

### ー2ー 各種お問い合わせ先

#### ● お部屋のトラブルに関するお問い合わせ

★ReloRent24 会員の方で、下の1~7の内容について

- ①水まわりのトラブル
- ②電気設備のトラブル
- ③窓ガラスのトラブル
- ④鍵のトラブル
- ⑤ガス設備のトラブル
- ⑥在宅確認サービス
- ⑦お手伝いサービス

Relo Rent24専用受付ダイヤル **0800-170-6057**

★非会員の方、および上記専用ダイヤル対象外の内容について

**0120-560-087** プッシュ③

● 契約内容に関するお問い合わせ 0120-560-087 プッシュ②

● お友達ご紹介、住み替え等お部屋探しのお問い合わせ 0120-560-087 プッシュ①

### ● その他

東京電力多摩カスタマーセンター:0120-995-661

東京都水道局多摩お客様センター:0570-091-100(固定電話) 042-548-5100(携帯・PHS)

八王子市役所:042-626-3111

日野市役所:042-585-1111

八王子警察署:042-621-0110

高尾警察署:042-665-0110



## －3－ 電化製品・家具の設置方法

冷蔵庫、洗濯機、エアコンなどは指定の位置に置いてください。これらの電化製品はコンセント、蛇口、排水口が決まっています。また、洗濯機は蛇口と排水口にしっかりと接続し、**水漏れに十分注意**してください。

### ● 電気器具の使用

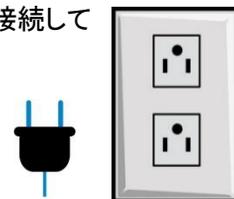
一つのコンセントに器具のソケットを集中して使用することは避けて下さい。集中して使用されますと、容量オーバーでブレーカーが落ちる場合があります。

冷蔵庫、洗濯機、電子レンジ等の電気器具はアース線をコンセントのアースターミナルに接続して下さい。万一、漏電があっても電気を逃がし、感電事故を防ぎます。

また、電気器具は濡れた手で操作しないでください。

設置されておりますアンペア内でご使用下さい。契約電力量を変更する場合や漏電ブレーカーが落ちる場合は、電力会社へ連絡してください。

※契約電力量を変更される場合は、退室時は忘れずに元の電力量に戻してください。



### ● エアコンの取付け

エアコンをご自身で設置する場合、取付については専用コンセントや貫通スリーブ(壁に穴が開いていて通常はプレートで塞いでいます)の位置を確認のうえ、電気工事店に依頼して下さい。またエアコン取付のため、壁に穴(貫通スリーブ)を開ける場合は、管理会社に相談してください。

### ● 照明器具の取付け

**照明が設備でない場合は、ご自身で設置していただきます。**

照明器具はコンセント差込みタイプとシーリングタイプがあります。

お部屋の形状に合った照明を取付けてください。

また、照明が設備の場合であっても、**蛍光管や電球(消耗品)が切れた場合の交換につきましてはお客様負担**となります。



## ◆入居中の注意事項◆

### －1－ 防災



#### ● 火事

建物に備えてある消火器や避難通路の位置と使用方法を確認しておきましょう。

鉄筋コンクリート造の共同住宅では他の家への延焼は比較的少ないですが、火災が発生した場合、次の事項を守ってください。

- 1) 火元に近い各戸は、ベランダに置いてある可燃物を中に取り入れ、窓、ドア等を閉めて煙や熱風が入り込むのを防いでください。
- 2) 避難するときはドアが完全に閉まったことを確認し、決して開けっ放しにしないでください。  
**玄関のカギは施錠せず開けたままで避難**してください。
- 3) ベランダは避難通路となっています。ベランダにある避難ハッチのハシゴを使って階下へ逃げてください。避難ハッチが無い場合は、仕切り板を破って避難ハッチのある場所まで移動してください。
- 4) 避難の際に障害となるため、ベランダの仕切り板や避難ハッチの近くには絶対に物を置かないでください。
- 5) タバコの消し忘れは常に火災原因の上位です。寝タバコはお止めください。  
また、防災上ベランダでの喫煙もお止めください。



- 6) 暖房器具を使用する際は、寝具や衣類等から離しておくようにしてください。



★火災には初期消火が最も有効ですので、家庭用消火器を備えておきましょう。

#### ● 地震

大きな揺れを感じたり、緊急地震速報を受けたら、まず身を守り、揺れがおさまるまで待ちましょう。

大揺れがおさまったら、台所やストーブなど火の始末をしましょう。**避難の時はブレーカーを切り**、ガスの元栓を閉めておきましょう。尚、家具の転倒や物の落下による危険を防ぐため、日頃から家具や電気製品の置き方に注意しておきましょう。

#### ● 台風

ベランダに置いてある植木鉢や物干し竿、洗濯物等が風で吹き飛ばされないよう対処してください。

サッシはかなりの風圧に耐えられるように作られていますが、突風等によりサッシのわずかな隙間から水が浸入することがありますので、隙間にテープを貼ったり、敷居部分に雑巾などを詰めて防止してください。もし**水が浸入してしまったら、階下へ漏水しないようすぐ拭き取ってください。**

## ● 防犯

- 1) 玄関ドアはもちろん、ベランダやトイレ、浴室の窓等の施錠チェックを忘れずにしましょう。窃盗犯は窓の大小を問わず侵入してきます。
- 2) 泥棒に入られた場合はまず110番、警察へ通報して下さい。保険の手続きや今後の防犯対策もありますので、管理会社にもご連絡ください。
- 3) インターホンが鳴ってもすぐにドアを開けず、必ずドアスコープで確認もしくはドアガード(ドアチェーン)をしたまま対応することをお勧めいたします。
- 4) 夜遅くまでベランダに洗濯物をぶら下げておくことは、留守を知らせるようなものです。帰宅が遅くなりそうなときは、洗濯物を取り込んでから外出してください。
- 5) 郵便ポストに新聞や郵便物がたまっていると防犯上好ましくありません。こまめに内部を確認し、整理整頓を心がけて下さい。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配慮をしてください。

## ● 漏水

洗濯機、浴室等から水があふれると階下に影響を及ぼし、大変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、排水管の詰まり等の管理はしっかり行ってください。

※洗濯機の給水、排水ホースは蛇口、排水口にしっかりと差し込んでください。

※洗濯機の給水栓は、その都度開閉して使用してください。

※キッチンや浴室等の排水口はこまめに掃除してください。

※排水口へは油、ゴミ、生理用品等は絶対に流さないでください。



また、水道使用量に大幅な変動があるときは漏水している可能性があります。この場合はお部屋の水栓を全部閉じてメーターボックス内の水道メーターをご確認ください。メーターが回っていれば、どこかで漏水が起っています。

## —2— 共同住宅のマナー・ルール

アパート、マンション、テラスハウス等共同住宅の形式はいろいろありますが、いずれにしても複数の住宅が集合し、壁と床を境にして複数の人や家族が生活しています。そこには、一戸建住宅にはない利便性がありますが、生活上のルールやマナーもたくさんあります。これらを皆様が守ることにより、共同住宅の機能が生かされ、快適に暮らせる環境を作ることができます。

テレビやステレオの音量、共用部分を汚さない、他の入居者との挨拶等、隣人や他の入居者への心配りが大切です。賃貸借契約書や重要事項説明書、入居のしおり(本書)の内容をよく確認し、**マナーとルールを守って**楽しく生活してください。



## ● 共用部分

一戸建との大きな違いは、専有部分と共用部分があることです。専有部分とは室内のことで、共用部分とは専有部分を除いた部分(建物玄関、廊下、階段、ベランダ、ゴミ置場、自転車置場等)のことです。この共用部分は入居している方全員が使用しますので、専有部分とは異なったルールがあります。

## 1) エントランス

- ・マンション、アパートの入り口となります。靴の泥を払う、自転車やベビーカー等を置かない、ゴミを拾う等常にきれいにおきましょう。
- ・掲示板が設置されている物件もあります。連絡事項など日頃からチェックするようにしましょう。



## 2) 共用廊下、階段、踊り場

- ・通行の邪魔になりますので、絶対に物は置かないでください。  
たとえ小さなものでも非常時には大きな障害となります。また美観上も好ましくありません。
- ・廊下や階段での声高な立ち話や携帯電話の使用、ハイヒール、サンダルの音も意外と響きやすいものです。特に深夜、早朝は他の居住者の迷惑にならないようご配慮ください。
- ・共用部を誤って破損した場合は、管理会社までご連絡下さい。その際は修繕費用を負担していただきます。

## 3) オートロック

- ・大切な共用設備です。丁寧に使用し、いたずらは絶対お止めください。
- ・入居者を装い居住者と一緒には不審者が入館する恐れがあります。十分注意しましょう。

## 4) エレベーター

- ・地震や火災等の非常時にはエレベーターは絶対に使用しないでください。
- ・お子様のいたずらを見かけたら注意しましょう。閉じ込められる、ドアに手を挟まれる等、事故に発展する恐れがあります。また故障の原因にもなります。
- ・深夜にエレベーターを利用する場合はボタンパネルの前に立ち、いつでも降りられるようにしてください。
- ・停電や事故により突然エレベーターが停止し閉じ込められた場合は非常ボタンを押し続けて係員の指示に従ってください。エレベーター内は非常灯や換気もあります。落ち着いた行動をお願いします。

## 5) 自転車置場

自転車は指定の場所に整理して置き、ベビーカーは室内に置いてください。



## 6) 駐車場

決められた正しい位置に駐車し、特に子供に注意して事故を起こさないようにしてください。  
また、深夜、早朝はエンジン音、クラクション、ドアの開閉音に気を使いましょう。

## 7) ゴミ集積所

たくさんのお家庭ゴミが集まります。お互いが清潔に保つように配慮しなければなりません。  
**指定場所へ指定日時に決められた方法で出して下さい。**

## 8) メーターボックス(パイプスペース)

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。荷物等を入れると検針の邪魔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。共用部分のため、私物を置くことはできません。

## ● 共同住宅での音

騒音は、共同生活のなかでもトラブルに発展する可能性のある大きな問題です。生活スタイルが異なるさまざまな家庭が壁一枚を境にして生活しているため、お互いに発している音はある程度生活音として慣れることが必要です。また、お隣や近所に不快感を与えない気配りも必要です。

テレビやステレオ等の大きすぎる音量、大きな歌声やケンカの時の大きな怒鳴り声等は謹んでください。他人の生活音には神経質になりすぎず、また自らも常識的な判断をもって生活しましょう。

★特に気になる音としては以下のものがあげられます。

1) ステレオやテレビの音

ステレオやテレビはボリュームを絞ってください。ステレオやテレビを設置するときは壁面から少し離れたり、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。

また深夜早朝にテレビを視聴する場合は、窓を閉める、ヘッドホンを使用する等、近隣への配慮が必要です。

音の感じ方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不快に感じられることもあります。

2) 足音

フローリングの場合は足音にも注意が必要です。子供が部屋の中で飛び跳ねる等、子供が小さいうちは特にカーペットを敷くことをおすすめします。音が響きにくくなります。

スリッパの使用も階下には響きますのでなるべく底のやわらかいものを使用する等してください。

3) 建具の音

建具(ドア、引戸、襖等)を強く開閉する音は階下だけでなく、隣の部屋や上階に影響します。

家具や椅子の移動、扉や襖の開閉音も意外と響きます。フローリングの場合は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られます。扉や襖は静かに開閉する習慣を身につけましょう。

4) 深夜の入浴や洗濯は控えてください

深夜や早朝の入浴やシャワー、洗濯機、掃除機の使用は極力控えるようにしましょう。

やむを得ない場合は、近隣の方へ配慮してください。



● 建物における禁止事項

- 1) 騒音・悪臭・危険を伴う物品の持込やその行為、また風俗・景観上好ましくない用途に使用すること。
- 2) ベランダに物を置いたり物置や構築物を設置すること。
- 3) ベランダでの喫煙、携帯電話等の使用をすること。
- 4) 近隣に迷惑または危険を及ぼす行為、禁止されている建物での動物の飼育や楽器の演奏。
- 5) 廊下、階段などの共用部分に私物を置くこと、または占有すること。
- 6) 共用部分や駐車場で遊んだり、立入禁止区域の侵入及び通り抜け。
- 7) ゴミを所定の場所以外に放置すること。
- 8) トイレや排水に不溶性のもの(布、綿、生理用品、ガム、タバコ、ビニール製品等)を流すこと。
- 9) 深夜の楽器演奏、またはテレビ、ラジオ、ステレオ等の音量を必要以上に大きくすること。
- 10) 集会、勧誘及び宣伝行為をすること。
- 11) 石油ストーブの使用。
- 12) 金庫等の重量物の持込。



上記禁止事項を守っていただけない場合、貸主または管理会社から注意しますが、再三注意したにもかかわらず従っていただけない場合、賃貸借契約を解除される場合があります。

また室内にクギを打つこと、エアコン用に壁に穴を開けることなど建物に損傷を与える行為はお止めください。

尚、解約時には自然の変色や損耗については負担になりませんが、傷やシミ等の汚損・破損は補修費や清掃費等をご負担いただきますのでご注意ください。

### －3－ 入居中その他の諸注意



#### ● 家賃

家賃の支払い方法は、契約書に記載の通りです。

**※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。**

#### ● 緊急時の立入り

火災や水漏れ、事故等緊急の場合、事前に入居者の方の許可なく住戸内に立ち入ることがあります。賃貸借契約書にも明記してありますのであらかじめご了承ください。

#### ● 定期点検について

物件ごとに消防設備点検と排水管清掃を定期的を実施しています。

消防設備点検は、消火器や感知器等が正常に作動するかのチェックを行います。ベランダに避難ハシゴがある場合は降下して点検を行いますので、緊急時に備えて日頃から避難ハシゴの上下等に物を置かないようご注意ください。

排水管清掃は、キッチンや洗濯機置場、浴室等の排水管を高圧洗浄します。

実施日はあらかじめお知らせいたしますので、その際はご協力をお願いします。

#### ● 長期不在

長期間、留守にする場合はブレーカーを切っておくと安全ですが、室内全ての電気が切れますのでご注意ください。またご旅行や入院など長期間にわたり不在となる時は、緊急連絡先と不在期間をあらかじめ管理会社までご連絡ください。

#### ● 鍵の取扱いについて

鍵を紛失した場合は24時間サポートにご連絡ください。新規の鍵に取り替えますが、その際は費用をご負担いただきます。またお客様が勝手に鍵を交換することは、防犯・管理上禁止させていただきます。交換を希望する際は、管理会社までご連絡ください。

#### ● 車庫証明の発行

管理会社にて保管場所使用承諾書(有料)を発行致します。

費用は、事務手数料3,300円(税込み)となります。事前にご連絡ください。



#### ● 駐輪シールの発行

**自転車・バイクをご使用になる場合は、駐輪シールを貼っていただきます。**

シールの発行については管理会社までお問い合わせください。



## ◆メンテナンス◆

### －1－ 緊急時の対応

#### ● ガス

ガスは誤って使用すると大変危険です。ガス事故は自分だけでなく、他人にも大きな被害を与えますので十分注意してください。原因不明のガス漏れの場合は直ちにガス会社へ連絡してください。

##### ①ガス器具の取扱いについて

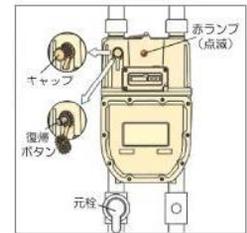
ガス器具はガスの種類と発熱量により器具が異なります。他の地域への引越やガス器具を新しく購入する場合は、その器具とガスの種類、発熱量が合っているかどうかを必ず確認してください。異なっている場合は、ガス会社による調整が必要です。元栓のゴム管は十分に差込んで安全バンドにて固定し、適当な長さで使用してください。長すぎると折れたりつまずいたりする危険があります。また、器具は取扱説明書を熟読のうえ正しく使用してください。

##### ②ガスメーターの復帰方法

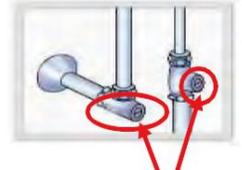
ガスメーターは、大きな地震や長時間ガスを使用し続けた場合等、異常使用時にガスを遮断するマイコンメーターが作動します。ガス器具の使用が出来ない場合、ガスメーターに赤いランプが点滅していないか確認してください。赤いランプが点滅していたら下記の手順で復帰をお願いします。

1. 全てのガス器具の使用を止め、ガス栓を閉めてください。
2. 本体左上にある復帰ボタンのキャップを左に回してはずします。
3. 復帰ボタンをしっかりと奥まで押込み、ゆっくり手を離します。  
赤いランプが点灯したあとにまた点滅が始まります。(ランプが点かないこともあります)
4. そのままガスを使わない状態で3分待ちます。
5. 点滅が消えたらガスが使えるようになります。

**※全てのガス栓を予め閉めていないと復帰できません。**



パイプスペース



止水ネジ

#### ● 水が出ない

水が出ない場合は、次の点をご確認ください。

##### ①全ての水道から水が出ない

キッチン・トイレ・浴室の全ての水が出ない場合は、玄関脇にあるパイプスペースの止水バルブが開放されているかをご確認下さい。何かの加減でバルブが閉まっている場合があります。

##### ②部分的に水が出ない

例えば、キッチンの水は出るがトイレの水が出ない場合はトイレロータンクへ細い給水配管の止水ネジをご確認ください。このネジは水量の強弱を調整するものです。硬貨等で回すことができます。

## ● 電気がつかない

電気がつかない場合は、次の点をご確認ください。

### ①ブレーカーの確認

お部屋内に設置されているブレーカーが「入」になっているかをご確認下さい。ブレーカーは、親ブレーカーと子ブレーカーがありますので、両方の確認をお願いします。「切」になっている場合は、「入」にしてください。

### ②大量の電気器具の一斉使用

電気器具を一斉に使用すると、容量オーバーにてブレーカーが「切」になる場合があります。この場合は、一部の電気器具の使用をお控えください。

### ③落雷時

落雷時はブレーカーが「切」になる場合があります。コンセントからプラグを抜いて、雷が止むのをお待ち下さい。雷がおさまりましたら、ブレーカーを「入」にしてください。

## ー2ー 困った時の取扱い方法

### ● キッチン・洗面所

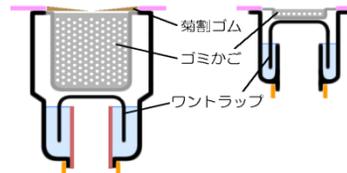
#### ①排水口の清掃

排水口には図のようなトラップ(ワントラップ)が付いています。ここはゴミが詰まりやすいので、定期的に掃除をしてください。また油類は絶対に流さないで、別途処理してください。トラップ内が乾燥すると異臭が発生することがありますので、この時は排水口に水を流してください。

複数戸が同一の排水管を使用します。一軒が詰まらせると他の住戸へも迷惑をかけてしまいます。

天ぷら油等はもちろんのこと、毛髪や糸クズ等流さないように注意してください。

※トラップを外しての使用はお止めください。異臭が発生します。



#### ②換気扇・レンジフード・壁の油污れ

換気扇が付いていても周囲の壁は油で汚れ、放っておくとゴミやホコリが付き、落ちにくくなります。

油を使う料理をする場合は、必ず換気扇やレンジフードを回して油煙を排気し、料理の後は跳ねた油を拭き取りましょう。またレンジフードに付いているグリルフィルターの洗浄は定期的に行ってください。汚れた換気扇・レンジフード・壁は台所用洗剤で霧吹きし、数分経ってから布きれ等で拭き取るときれいになります。

#### ③赤水が出る

古いマンションでは、水道管の錆が水に混じることがあります。また断水後にも錆が出る場合があります。この場合は、しばらく水を流し続ければ解消します。入居直後や長期不在の後も水を使う前にしばらく流してください。

#### ④換気

ガス使用中(ガスコンロ、瞬間湯沸かし器等)は換気口を開け、さらに換気扇を併用して十分換気をしてください。

## ● 浴室

### ①換気

室内で最も湿度が高いところです。湿気はカビの原因になりますので入浴中は換気扇を使用し、浴室を使用しないときは出来るだけ窓を開け換気を心掛けましょう。

窓がない浴室の場合、入浴後も湿気がなくなるまで換気扇を回してください。

### ②排水口の清掃

浴室排水口の目皿やトラップ部分は、毛髪やゴミが詰まりやすい場所です。**定期的**に目皿とトラップを取りはずして清掃して下さい。取り除いた毛髪等は排水口に流さないでください。



## ● トイレ

### ①清掃

トイレの床は防水を施していませんので、水洗いは避けて下さい。便器や洗面器具の陶磁器の掃除に塩酸、クレンザー類を使用すると浄化槽の機能が損なわれることがあり、また器具や金具に傷が付きますので専用の洗剤か中性洗剤等を使用してください。

### ②トイレの詰まり

必ずトイレトーパーを使用し、それ以外は決して流さないで下さい。詰まった時は、ラバーカップを使用して詰まりを取り除きます。無理に水を流すと溢れ出して水漏れの原因になります。

→止水栓をマイナスドライバー等で回して水を止めます。

ラバーカップを排水口全部を塞ぐ様に押し付け、勢よく手前に引きます。この作業を数回繰り返して下さい。詰まりが取れれば水位が下がります。バケツ等で少しずつ水を流して流れるかどうか確認してください。

※ラバーカップはご自身でご準備下さい。洋式用、和式用があります。

### ③トイレの水が止まらない

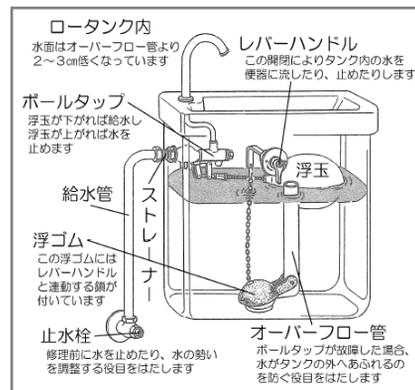
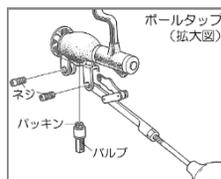
トイレの水が止まらない場合はロータンク内の故障が考えられます。まず止水栓を締め、ロータンクのカバーをはずして中を確認してください。



1. 止水栓を締める
2. レバーハンドルで放水する
3. ロータンクの蓋を開け、タンク内を点検する

#### 〈確認事項〉

- ・錆が絡まっていないか
- ・浮ゴムがはずれていないか
- ・浮ゴムの下にゴミが詰まっていないか
- ・浮玉がはずれていないか



## ● 洗濯機置場

### ①洗濯用防水パン

通常、防水パンはプラスチック製ですので洗濯機を設置する際は、衝撃を与えないよう注意してください。

衝撃はひび割れや水漏れの原因となります。水漏れ事故を起こさないように、洗濯機の排水ホースは防水パンの排水口(エルボ)にしっかり挿入してください。

また排水トラップには糸クズ等がたまりやすいものです。

洗濯機のフィルターも欠かさず掃除しましょう。



### ②洗濯機利用時の注意点

洗濯機置場は最も水漏れの起きやすい場所です。

給水蛇口と排水管にしっかり接続して水漏れをおこさないように

しましょう。全自動洗濯機の給水は水量を半開程度で使用する等、

特に注意してください。**使わない時は給水栓を閉める習慣をつけましょう。**

## ● ベランダ

ベランダは共用部となりますが、入居者に専用使用权を与え、ご利用いただいております。

下記事項に注意してご利用ください。

### ①ベランダは火災時等の避難経路となっております。

ベランダにある避難ハッチのハシゴを使って階下へ逃げてください。

避難ハッチが無い場合は、仕切り板を破って避難ハッチのある場所まで移動してください。

### ②避難の邪魔になりますので、ベランダには荷物等の 障害物は置かないでください。



### ③ベランダでの喫煙や物品の投げ捨ては絶対にしないで下さい。また、落下物にも注意しましょう。

火災や通行人が大怪我をした事例もあります。

## ● エアコン

①フィルターは1~2週間毎に掃除をしましょう。掃除機でほこりを吸い取ります。汚れがひどい時は水洗いして干します。十分に乾燥してから元通りに取り付けてください。

②電源が入らない時は一度本体側の電源を落とし、しばらくしてから電源を入れてみてください。

またリモコンは電池式になっています。電源が入らない場合は電池交換をお願いします。

## ● 24時間換気システム

24時間換気システムは、室内の空気を常に新鮮な状態に維持するためのシステムです。

備わっている建物の場合は出来るだけご使用ください。

### －3－ 結露を防ぐには

冬の寒い日、室内と室外の温度差が大きくなると窓ガラスの内側に水滴ができて曇ります。これが結露現象です。コンクリート住宅は気密性が優れているため、木造の住宅に比べて防寒性能が良い反面、結露が生じやすい特性があります。

#### ● 水蒸気の発生を少なくする

- 1) 炊事等で水蒸気が発生する場合は、必ずレンジフードや換気扇を使用し、水蒸気を外へ排出してください。
- 2) 入浴中はもちろん、入浴後も十分に換気を行い、水蒸気が他の部屋に入り込まないように気を付けてください。浴室乾燥機能がある場合は是非活用してください。
- 3) 加湿器の使用は出来るだけ避けて下さい。使用する時は温度計、湿度計を備えておき、常に温度・湿度に注意してください。
- 4) たくさんの植木鉢を室内に持ち込んで一度に散水すると湿度が高くなります。こまめに散水し、換気扇を使用して高湿になるのを防ぎましょう。

#### ● 室内の空気を入れ替える

室内のドア等をいつも閉めきり各部屋が独立した状態の場合、各部屋の温度や湿度に差が生じ、部分的に温度の低い壁ができやすくなります。その冷たい壁に高温多湿な部屋の空気がふれると結露してしまいます。したがって、各部屋が同じ温度を保つよう、できるだけ開放的にすることが望ましいのです。また気密性が良いコンクリート住宅では、隙間風による自然換気が行われにくいため、空気の汚染や湿度が高くなる傾向があります。室内の換気を積極的に行ってください。



#### ● 結露が発生したときの処理のしかた

結露現象を放っておくと、水滴にゴミやホコリがつきカビが発生しやすくなります。

- 1) 窓ガラスやドアに結露や水滴が発生したら、その都度早めに拭きとってください。放置してしまうと、水滴が流れ落ちて敷居にたまって塗装が剥離したり、窓の開閉ができなくなったり、壁を汚損したりします。
- 2) 壁の結露は拭き取って乾燥させ、空気の流れをよくすることが必要です。
- 3) 便器、ロールタンク、給水管（ロールタンクに水を入れる管）、洗浄管（便器とロールタンクを結ぶ管）等から水滴が出る場合がありますが、ほぼ結露水ですので随時拭き取ってください。
- 4) 浴室やトイレにカビが発生した場合は、市販されているカビ取りやカビ止め剤を使用して取り除いてください。



## ◆契約の変更・更新・解約について◆

### －1－ 契約の変更

#### ● 契約更新の手続き

入居申込書にご記入いただきました内容に変更が生じた場合は、必ずご連絡ください。  
変更の内容によっては、ご来店いただきお手続きが必要となる場合がございます。

お問い合わせは  
0120-560-087 プッシュ2



### －2－ 更新

#### ● 更新の手続き

郵送でのお手続きとなります。契約満了の2～3ヶ月前に更新のご案内をお送りします。  
更新をご希望の場合は、ご案内にそってお手続きをお願いします。



### －3－ 解約

#### ● 解約(退去)の手続き

1) 解約日(明渡日)が決まりましたら、美ささ不動産グループのホームページ(<http://misasagroup.co.jp>)内、「入居者様向け」ページ中段の解約手続きフォームよりお手続きください。

※解約日がはっきりしない場合や賃借人ご本人様からの連絡でない場合、受付られないこともあります。

※解約連絡後の変更・取り消しはできません。

2) 解約予告が1ヶ月の場合、解約受付日より1ヶ月後まで家賃が発生します。  
(解約予告については、賃貸借契約書をご確認下さい。)

#### ● その他の解約手続き

1) 電気・ガス・水道・電話・インターネットなどは、ご退室までに解約の連絡をしてください。

2) ご契約時に加入いただいております、家財保険の解約のお手続きをお願いします。

3) 最寄りの郵便局へ転送届の提出や通信販売などの移転・変更もお願いします。

#### ● 退去時のお願い

1) 引越の際には、お部屋の清掃や荷物の置忘れのないようお願いします。

2) ゴミは決められた曜日・場所に出して下さい。粗大ゴミがある場合、早めに処分の手続きをお願いします。

※日程が合わない場合は、引越し先に持っていくなどの配慮をお願いします。

※退去後に粗大ゴミまたは残置物があった場合は、お客様に処分費をご請求させていただきます。

※自転車・バイクは必ず引越し先へ移動するかもしくは、処分してください。

そのまま放置された自転車・バイクは撤去のうえ、撤去費用をご請求させていただきます。

## ● 退室立会い

1) 退室時に、お客様と管理会社と立会いのうえ、室内を点検します。

※物件によっては立会いがない場合もございます。ご確認ください。

2) 入居時にお渡しした鍵を必ずご返却下さい。(スペアキーもご返却下さい。)

※万が一、返却されない場合は、鍵交換費用を負担していただきます。

3) 室内設備・備品の取扱説明書がある場合はご返却ください。

※室内設備・備品の取扱説明書は、持ち出さないでください。必ずご返却をお願いします。



## ● 敷金の精算

1) 退室立会い後、敷金の精算を行います。

2) ご連絡のうえ、解約精算書を郵送します。

※余剰金がある場合は後日返還、不足が生じた場合には不足金額をお支払いいただきます。

