



日本財託グループ
NIHON ZAITAKU GROUP

**ご契約内容に関する
各種お問い合わせについて**

▶ 便利なウェブ窓口

日本財託管理サービス



緊急のお問い合わせについて

▶ 24時間受付コールセンター

☎ 0120-488-906



入居のしおり

ご入居の前に必ずご一読下さい▶

ご契約から～ご入居まで

- ◆ お引越しの日が決まりましたら、以下の内容については、あらかじめお客様ご自身が手配しておく必要があります。

- 住民票（旧住所からの転出届と新住所への転入届）
→ 所轄の市区町村役場または出張所でお手続きください
- 電話 → 116 番に連絡。
- 郵便物 → 転居通知。
※ 郵便局窓口の「転居届」はがきに必要事項を記入し投函すると、一定期間郵便物が新住所に転送されます。
- 電気・ガス・水道 → 管轄供給会社、水道局へ連絡
※ ガスの開栓には、お客様の立会が必要です。

- ◆ 事前の連絡・手配チェックリスト

お引越しに際し、下記リストをご活用ください。

旧住所		
<input type="checkbox"/> 住民票(転出届)	<input type="checkbox"/> 電気(停止)	<input type="checkbox"/> ガス(停止)
<input type="checkbox"/> 水道(停止)	<input type="checkbox"/> 固定電話移転	<input type="checkbox"/> 携帯電話(住所変更)
<input type="checkbox"/> 郵便局転居通知・転居届	<input type="checkbox"/> 新聞版社(停止)	<input type="checkbox"/> 金融機関(住所変更)
<input type="checkbox"/> プロバイダー(変更)	<input type="checkbox"/> ダイレクトメール等(住所変更)	

新住所		
<input type="checkbox"/> 住民票(転入届)	<input type="checkbox"/> 電気使用開始依頼	<input type="checkbox"/> ガス開栓依頼
<input type="checkbox"/> 水道使用開始依頼		

- ◆ ご入居時の室内確認について

建物賃貸借契約書にもとづき、当社では「設備確認書」をご用意しております。これはお引き渡しの直後、借主様にご記入いただくもので、ご入居前に確認いただいた、汚損などはご退去時に借主様の負担となりません。ご入居から、10日以内に当社宛にご返送ください。

- ◆ 火災保険のご加入について

当社では安心してご入居いただくために、借主様に火災保険へのご加入を義務付けておりますのでご了承ください。

- お引越しの際には

お荷物の搬入・搬出時には、共用部やお部屋がキズつかないように、出入口からお部屋にかけて緩衝材をしっかりとかけるように引越業者にご依頼ください。お部屋だけでなく共用部にキズをつけた場合は借主様のご負担で修理いただきますのでご注意ください。

引越し車両を駐車する場合は、周辺の駐車場を利用されることをお勧めいたします。
物件によっては、敷地内に駐車スペースがありますので、その際は管理人もしくは建物管理会社に事前に許可を得るようにお願いします。

- 粗大ごみなどの処理について

各自治体の取り決めにより処理の仕方が異なります。お引越しの際にでました粗大ごみなどの大型のごみは各自治体にご連絡いただき適切な処分をお願い致します。また、ご利用になった段ボール箱や充填剤は引越業者に回収するようお願いください。

- 電気をつけるには

借主様ご自身にて、所轄の供給会社へ連絡のうえ、所定の手続きをされた後に、お部屋に設置されている分電盤のブレーカーを「入」にすれば電気を使用できます。

- 水が出ない場合には

メーターボックス内の水道バルブが閉まっている場合があります。バルブを開栓すれば使用できます。万一、バルブが開いていても、水が出ない場合は、当社までご連絡ください。

緊急時には

◆ 緊急事態の発生時の対応方法についてです。必ずお読みいただきますようお願いいたします。

● 非常ベルが鳴った時は

火災の発生などの緊急事態の発生を知らせております。火や煙の気配がなかったとしても、身の安全を第一優先に避難をし、119番通報をお願いいたします。

また、火災を発見した場合は、共用部廊下などにある火災報知機のボタンを押してください。

● 火災が発生したときには

火災が発生した際は、身の安全を第一優先に行動してください。早期の火災の場合にはあわてず消火器による消火を行ってください。（万が一に備え消火器を備えておくことをお勧めしております。なお消火器には使用期限がございますのでご注意ください。）ただし、炎が天井まで回る等燃え上がった場合は、火災報知機などで近隣に知らせつつ、119番通報をし、避難してください。一部建物ではバルコニーからも避難可能です。隔板を破って近隣に避難するか「避難はしご」を使って階下に避難して下さい。なお避難する際は、バルコニーの洗濯物など延焼する可能性のものは室内に片付け、火や煙が広がらないよう、窓や扉を閉めてください。

● 地震の際には

揺れを感じた際は揺れが収まるまでテーブルの下に隠れるなどして、転落・落下物から身を守るようにしてください。揺れが完全に収まってから、ガス・暖房器具などの火の元を断ち避難してください。あわてて外に飛び出すと、ガラスの破片や倒壊物の被害を受ける可能性があり大変危険です。また、防災袋を準備したり、家具に転倒防止器具を設置したりするなど、日ごろから防災に努めるようお願いいたします。

● ガス漏れ警報器が鳴ったときは

ガス漏れ警報器が鳴ったり、ガスのにおいがしたりしたときは、ガスの元栓を閉め窓やドアをすべてあけてください。火を使ったり、レンジやファン、電灯をつけたりしないでください。些細な火花で爆発する恐れがあります。都市ガスの場合は窓を開けるなどして換気してください。自室に異常がない場合でも近隣を確認し、ガス会社に連絡してください。

● ガスが止まった時には

器具に消し忘れ、地震の揺れなどによってマイコンメーターが作動しガスが止まることがあります。揺れが十分に収まったことを確認の上、マニュアルに従って操作いただくことで、ご自身で復旧することが可能です。

1 すべてのガス機器を止めます。
屋外の機器も忘れずに止めてください。

2 復帰ボタンのキャップを左に回して外します。
(メーターガス栓は締めません。)

3 復帰ボタンをしっかりと奥まで押し込み、ゆっくり手を離します。赤ランプが点灯した後、また点滅が始まります。

4 ガスを使わないで3分待ちます。
(この間にガスもれがないか確認しています。)
点滅が消えたらガスが使えるようになります。
最後にキャップを元に戻します。

● エレベーターに閉じ込められたとき

停電や故障などによりエレベーターに閉じ込められてしまった場合は、あわてず「非常ボタン」を押し続けてください。外部と連絡が取れましたら、その指示に従ってください。

また、地震や火災が発生した際は、エレベーターが途中で停止し、煙に巻かれる可能性などがございますので、エレベーターは使用せず、必ず階段での避難をお願い致します。

● 停電した際は

・周辺の住宅も含めて電気が消えていた場合

➔ 地域全体での停電ですので復旧までお待ちください。

・周辺の電気はついているが、共用部を含めマンション全体が停電している場合

➔ 建物管理会社または、電力会社にご連絡ください

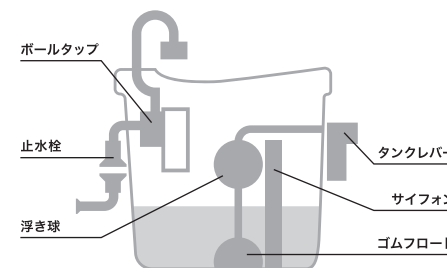
・お部屋の電気のみ消えている場合

➔ ブレーカーをご確認ください。家電製品を使用しすぎている可能性がある場合は、該当の機器のスイッチを切り、分電盤のスイッチを「入」にします。何度かお試しいただき復旧しない場合は、当社へご連絡ください。

● トイレの水が出ない・止まらないとき

トイレの水が出ない場合は、止水栓が締まっていないか確認してください。次にタンクの中の浮き球が外れていないか確かめます。浮き球を操作するチェーンが切れてしまっていますと交換の必要がございますので、一時的にビニールひもなどで補強して頂き当社までご連絡ください。

水が止まらない場合は、まず止水栓をドライバーなどで閉めてください。それから上ブタを持ち上げてタンクの中を確認してください。タンクの中のチェーンが絡まったり、外れたりしていた場合は正しい位置に戻してください。



● 家の鍵をなくしてしまった場合

落とし物の届け出がないか警察と当社までご連絡ください。無断で鍵の交換・複製はなさないようにしてください。

※鍵交換費用は借主様のご負担となります。無断で鍵の交換をなされた場合、再度鍵交換を行って頂くことになり、その費用も借主様のご負担となりますのでご注意ください。

● 盗難が発生した場合

盗難が発生した場合は速やかに所轄の警察に通報の上、当社までご連絡ください。

日々の清掃・お手入れ

- ◆ 室内をこまめな清掃頂いたり、お手入れ頂いたりすることで退去時の原状回復工事費もご負担を減らすことも可能です。日々の清掃を何卒宜しくお願い致します。

● 台所

① 流し台・シンク

キズやさびやすい金属を放置することはさびの原因となりますのでご注意ください。排水溝には市販のネットをかけ、排水管に流れる生ごみなどの量を減らしてください。また、油などは排水管のつまりの原因となりますので流さないでください。

② 換気扇

汚れたまま使用しますと換気能力が落ちますので、こまめに清掃してください。

③ コンロ回り

コンロ回りの油汚れはこまめに清掃ください。調理のたびに高温で焼き付き汚れが落ちにくくなります。パーナーキャップも炎口がふさがっていると不完全燃焼になる恐れがありますのでこまめに掃除してください。

④ 浄水器のカートリッジの交換

あらかじめ設置してある浄水器は、指定の方法により定期的にかートリッジ交換をお願いします。

● 風呂・トイレ

① 換気

風呂は特に湿気がたまりやすい場所です。湿気はカビの原因となりますのでこまめに換気してください。

② 掃除

風呂の床やバスタブのぬめりやカビはこまめに落としてください。また、排水口のつまり防止のため、入浴ごとに髪の毛は取り除くことをお勧めしております。水滴あとはこまめにからぶきすることで防ぐことが可能です。

③ トイレにはトイレペーパー以外は流さない

トイレにはトイレペーパー以外は流さないでください。それ以外のものを流しますとつまりの原因となります。

④ トイレが詰まった場合

ラバーカップを使用するなどしてつまりを取り除いてください。

⑤ トイレの水が止まらない・流れない

→当社24時間受付コールセンター（0120-488-906）にご連絡ください。

● 窓・壁クロス

① アルミサッシ

窓枠のアルミサッシは透明な皮膜で保護されています。目の粗いたわしなどでこするとアルミサッシが痛みますのでご注意ください。

② 窓の締りが悪い

窓の締りが悪い場合は無理にロックせず、溝のごみなどの異物を取り除いてください。

③ 壁クロスの汚れ

ビニールクロスは、水拭き可能です。紙や布のクロスの場合は、水拭きですと汚れが逆に広がる恐れがありますのでご注意ください。

④ こまめな換気

過度な湿気はクロスの汚れやはがれの原因となりますので、こまめな換気を心がけてください。

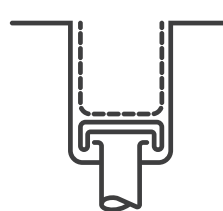
● 給排水口・パイプ

① 蛇口の不具合

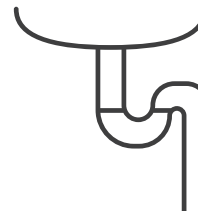
水漏れや水の出が悪い場合はご自身で対応せず、当社24時間受付コールセンター（0120-488-906）にご連絡ください。

② トラップの掃除

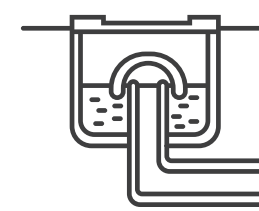
悪臭や虫の発生を防ぐため、排水口のトラップ（水をためておく部分）は油やごみがたまりやすい部分のため、こまめな清掃をお願いいたします。トラップの下部が開けられる場合は、トラップを外しての清掃をお願いいたします。



● 流し台のトラップ



● 洗面化粧台のトラップ



● 浴室のトラップ

● 防虫

① ダニの繁殖を防ぐ

ダニは高温多湿を好みますので、こまめな換気を心がけてください。また、ホコリはダニのえさになりますので定期的な清掃もお願いいたします。

② ゴキブリの繁殖を防ぐ

ゴキブリが発生したら退治するだけでなく、繁殖を抑えるよう、えさになるような生ごみなどはためないようお願いいたします。また、くん煙式殺虫剤をご利用になる場合には、警報機が作動しないよう、使用上の注意をよく読んでご利用ください。

③ 蚊の繁殖を防ぐ

植木やじょうろに水をためたままにするとボウフラが発生する可能性があります。悪臭の原因にもなりますので、長期間ためた水を放置することはご遠慮ください。

日常生活のマナーやルール

① ゴミ出し

決められた回収日や分別方法を守ってください。粗大ごみはあらかじめ所轄の清掃局のルールを確認し、回収方法と料金に沿って処理してください。

② 駐車場（物件によっては、該当が無い場合がございます）

駐車場のご利用には別途ご契約が必要です。ご契約の無い区画に駐車することは固く禁止しております。また、敷地内の車路に一時的に駐車することも禁止しております。入居者の迷惑になるだけではなく、緊急車両の通行の妨げになることがあります。

③ 駐輪場（物件によっては、該当が無い場合がございます）

自転車止める際は必ず所定の位置に駐車ください。また、盗難防止のため必ず施錠してください。台数制限がある駐輪場では、建物管理会社による駐輪許可証を貼付頂く場合がございますので、ご留意ください。（利用料が必要な場合がございます）

④ バイク置き場（物件によっては、該当が無い場合がございます）

バイク置き場のご利用には別途ご契約が必要です。所定の位置以外での駐車は禁止しております。また、バイク置き場がない建物の場合は、外部での保管場所を確保頂くようお願いいたします。（利用料が必要な場合がございます）

⑤ 共用部

エントランスホールやエレベーター、通路は入居者や来訪者の皆様が利用する場所です。ごみのポイ捨てやキズを付けたり、汚したりしないよう気を付けてください。また、小さいお子様をエントランスホールなどで遊ばせることはご遠慮ください。

⑥ 郵便受けと宅配ボックス（物件によっては、該当が無い場合がございます）

郵便受けに郵便物がたまっていると景観を損ねるだけでなく、長期不在を知らせることとなりますので、郵便物はこまめにお部屋にお持ち帰りください。

また、宅配ボックスは共用です。個人専用ではありませんので、自分あての荷物は速やかに回収してください。

⑦ 廊下と階段

廊下や階段などの共用部にごみや大きな荷物などの私物を置くことは禁止しております。緊急時の避難の妨げになり大変危険です。また、バルコニーを含め、共用部は禁煙です。

⑧ 楽器演奏について

楽器演奏が可能な建物であっても、事前の申請が必要な場合がございます。また、決められた時間外での演奏は他の入居者の迷惑になりますので禁止されております。

⑨ 生活音

ご自身にとっては普通の生活で発生する音であっても、他の入居者にとっては騒音と感じられる場合がございます。子供の歩行、家具の移動、窓や扉の開け閉め、深夜の家事・入浴などはお気を付けてください。

⑩ バルコニー

バルコニーは廊下などの通路同様避難経路となっておりますので、私物は置かないようお願いいたします。鉢植えなどの小さなものであっても避難の妨げになっていないかご確認ください。また、バルコニーでのバーベキューや花火といった火気の使用を禁止しております。バルコニーは他共用部同様、禁煙です。

⑪ 専用庭

専用庭（芝生含む）の維持管理などは、お客様の費用と責任にて実施してください。専用庭に植木・設置型物置・ゴルフ練習用ネットなどに類する物を構築もしくは設置することは禁止しております。

⑫ 定期点検のご協力

マンションは法律で定められた消防設備点検と建築法定点検業務があります。そしてお客様が快適に生活していただく為に建物の配管設備を清掃する雑排水管清掃を実施しております。この作業につきましては室内に業者が入らせていただきます。事前に貼り紙等で広報しますので、なるべくご在宅していただく様、ご協力をお願いいたします。

禁止事項

● 室内の原状変更

- ① 室内の内装を変更することを禁止します（塗装・建具類および構造上の変更も含む）。
- ② 室内の設備・工作物を変更することを禁止します（シリンダー・棚・換気口等を含む）。
- ③ その他の電気、給排水設備をはじめ、通信設備や機械器具類を新設、増設、撤去、ならびに変更することを禁止します。

当社が書面にて原状変更を許可した場合は除きます。当社の承諾を得ない工事または設備の施工を行った場合は、当該工事の中止あるいは借主様のご負担による原状回復をしていただきます。また場合により、工事の施工または設備の改善について勧告することもあります。借主様が以上の処理を行わない場合には、当社が借主様のご負担においてこれを代行いたします。

● 用途外使用

- ① 住居用の貸室を学習塾、音楽やけいこ等の教室として使用することを禁止します。不特定多数の人が出入りすることとなり、共用部を汚したり、破損したりしやすくなります。また、話し声やドアの開け閉めの音等は、他の入居者に迷惑をかけたトラブルの原因になります。
- ② 室内の窓ガラス及び外壁を広告・宣伝のために使用することは、美観を損ねるため禁止します。
- ③ 民泊として利用することを禁止します。

● 共用部分での禁止事項

共用部分において以下のことを禁止します。

- ① 共用部分（バルコニー含む）での喫煙を禁止します。
- ② メーターボックス内にスキー板等の私物を入れる、特に指定されていない共用部に私物を置くことを禁止します。検針の障害になり、メーター類に悪影響を及ぼすことが考えられます。
- ③ 自転車・バイク置き場には、登録されていない自転車・バイクを置くことを禁止します。無断駐輪は撤去される場合があります。
- ④ 自動車、バイクの空ふかしを禁止します。
- ⑤ 破損や落下事故等に繋がり危険ですので、エントランスのルーフ・屋根・屋上・受水槽・ポンプ室・電気室等の立入禁止場所及び危険な場所に立ち入ることを禁止します。事故発生については、当社は一切の責任を負いません。また、損害を与えた場合は、復旧工事費のご負担や損害賠償の義務が発生しますのでご注意ください。
- ⑥ 共用廊下や階段等に自転車・ベビーカー・宅配用ボックス・かさなど、私物を置くことを禁止します。
- ⑦ 敷地内その他に、自動二輪・原動機付自転車などを置くことを禁止します。（専用置場がある場合を除く）
- ⑧ 屋上やバルコニーに無線のアンテナなどを取り付け、個人で使用することを禁止します。
- ⑨ 玄関前新聞受け等をかざ立て代わりに使用することを禁止します。
- ⑩ B・S・Cアンテナの設置などは、建物共用部に影響を与えるので禁止します。
- ⑪ 玄関ドアヘストッパーを取り付ける等してドアを開け放し状態にすることは禁止します。
- ⑫ 共用部分で、物を散らかしたり、つばを吐いたりして、汚すことを禁止します。
- ⑬ ガラスの加工・入れ替え等を禁止します。
- ⑭ コンクリート躯体への穴開け、釘打ちを禁止します。このような原状の変更を行い、損害を与えた場合はその修復費を負担していただきます。
- ⑮ ノラネコなどの餌付けや、共用部にエサ皿・寝床などを置くことを禁止します。

● ペットの飼育

臭い、糞尿、ノミ、ダニによる周囲への迷惑、または室内をキズつけるおそれ等がありますので、犬・猫その他一切のペット類の飼育を禁止します。守っていただけない場合は、契約を解除し退出していただく場合がございます。その場合、脱臭・消毒・ひっかきキズの修復等による部材の取り替えが発生し、ご負担いただく原状回復費が高額となります。

◀ 各種手続きやお問い合わせについて ▶

① 解約のお手続き

解約をする場合は、契約書に記載の予告期間を必ずご確認の上、定められた期日までにお手続きをさせていただきますようお願いいたします。

当社ホームページ (<http://www.nihonzaitaku.co.jp/tenant/index.html>) よりオンラインフォームにてお手続き頂けます。

② 退去時に返還するもの

入居時の部屋の付帯物すべてをお返しいただきますので、あらかじめご用意ください。

- お部屋の鍵
- 宅配ボックスのカードキー
- エアコンのリモコン・スリーブキャップ
- 備付の取扱説明書
- 魚焼きグリルのグリルハンドル
- シンクの排水口のフタ
- 蛇口の先端の整流キャップ
- 洗濯パンの排水口のホース取付口

その他、契約時に付帯設備として記載されている物

③ 退去立ち合い

経年劣化による自然な汚れ、キズを除き、故意過失にかかわらず、室内の損傷や汚損がある場合は原状回復にかかる工費をご負担頂きます。こちらの確認のため引越しの荷物がすべて運び出された後で、当社社員立ち合いのもと、室内を点検いたします。(一部、立ち合いの無いケースもございます。当社宛お問い合わせください。)

④ 敷金の精算

退去後、一ヶ月程度をめどに、解約精算書をご郵送いたします。

MEMO
