

快適な暮らしをサポートするガイドブック

ご入居のしおり

相模ダイワからの
大切なご案内とお願い

【スマホで安心】お困りごとはアプリや動画で即解決！

 **入居者アプリ「いい生活Home」**
困りごとの相談やチャット連絡に！
[管理会社番号：P-45185]



 **設備トラブル対処動画**
エアコンや水回りの「困った」を
動画で解説！



ご挨拶

このたびは、数ある物件の中から弊社の管理建物にご入居いただき、誠にありがとうございます。

本書「快適な暮らしをサポートするガイドブック ― ご入居のしおり ―」は、弊社管理建物にご入居される皆さまに、快適で安心な毎日をお過ごしいただくための参考情報や、アパート・マンションでの生活における注意点等をまとめた冊子です。ぜひ一度お読みいただき、日々の生活の中でお困りごとやご不明な点が生じた際にお役立てください。

今後とも、皆さまの快適な暮らしをサポートできるよう、スタッフ一同努めてまいります。

株式会社 相模ダイワ
スタッフ一同

ご入居中や生活でお困りの際は…

◆まずは本書をご参照ください

暮らしの中で起こるトラブルの多くは、ちょっとした配慮や事前の知識によって防止・解決できる場合がほとんどです。「困ったな」と感じた際は、まず本書をご確認ください。

◆設備・機器の正しい使用と取扱説明書の確認

物件の設備や機器をご使用になる前には、故障や事故を未然に防ぐためにも、必ず各機器の取扱説明書をお読みいただき、正しくご使用ください。

また、説明書に基づいた定期的なお手入れもあわせてお願いいたします。

◆契約事項の遵守

共同生活におけるトラブル防止のため、賃貸借契約書および重要事項説明書等に記載されている取り決め事項を必ずお守りいただきますようお願いいたします。

◆ご不明な点は「相模ダイワ」まで

本書をご覧いただいてもご不明な点がございましたら、お気軽に「相模ダイワ」までお問い合わせください。

善管注意義務（善良なる管理者の注意義務）とは

借主の責任に関する考え方として、民法第400条があります。これは、借主の故意・過失や、通常の使用方法に反する使用等を想定したものです。

民法第400条では、他人の物を借りている場合、借主は契約開始から契約終了時に物件を貸主へ明け渡すまでの間、相当の注意をもって物件を使用・管理しなければならないと定められています。これを「善良なる管理者の注意義務」といい、一般には「善管注意義務」と略されます。

目次

P03 ～ P04

I. 入居後の確認と手続き

- 1) お引越しの際に必要な手続き
- 2) お引越し時のご注意事項
- 3) ご入居中の連絡先変更について
- 4) お家賃のお支払いについて
- 5) 火災（家財）保険のご加入について（必須）

P05 ～ P13

II. 建物やお部屋の利用上のマナー

- 1) 駐車場・駐輪場ご利用に関するお願いとご注意
- 2) 名札（表札）の掲示について
- 3) お部屋の鍵の管理と紛失時の対応
- 4) ゴミ出しのマナーについて
- 5) 騒音等生活音の配慮について
- 6) 建物の維持管理へのご理解とご協力について
- 7) 専用庭のお手入れについて
- 8) 電球の交換、小修繕（ご入居さま負担）について
- 9) 換気扇・エアコンの清掃について
- 10) ペットの飼育について
- 11) 町内会・自治会への加入とご協力について
- 12) エアコンや衛星アンテナ等の機器設置について
- 13) お風呂のフタについて
- 14) 室内外での喫煙について（喫煙マナーの厳守）
- 15) ベランダ・テラス・廊下について（避難経路の確保）
- 16) 住宅用火災警報器について
- 17) 適切な換気について
- 18) カビの発生防止について
- 19) 結露の防止について
- 20) 水道管の凍結防止について
- 21) 洗濯機の給排水について
- 22) 水漏れや排水詰まりの防止について
- 23) 建物の排水処理を浄化槽で行っている建物について
- 24) 鳥が巣を作ってしまったとき

P14 ～ P19

III. 変だな？故障かな？トラブル対処法

- 1) 室内の電気が使えなくなったら
- 2) テレビの映りが悪いときには
- 3) インターネット通信回線契約について
- 4) ガスが止まったら
- 5) 水回りのトラブルについて
- 6) インターホンが鳴らない・映らない場合
- 7) エアコンから室内に水漏れするとき
- 8) 玄関ドアの閉まりが悪いときは
- 9) オートロック操作盤について
- 10) 宅配ボックスの利用について
- 11) 落雪事故の防止について
- 12) その他のトラブル

P20～ P22

IV. 管理会社への届出・依頼等

- 1) 契約更新について
- 2) 名義変更について
- 3) 長期不在について
- 4) 車庫証明について
- 5) 退去時の流れ（解約・退去時の手続き）
- 6) 退去時のご注意（明け渡しの際のご注意）

I. 入居後の確認と手続き

1) お引越しの際に必要な手続き

	項目	届け先	必要なもの・その他	☑
当日	他のお部屋へのあいさつ	—	—	
	電気・ガス・水道の開栓	新住所の所轄営業所	ガス開栓の立ち会い	
引越し後	住居転入届け	新住所の市区町村役所	転出証明、印鑑、本人確認書類 (運転免許証、パスポート等)	
	国民健康保険	新住所の市区町村役所	印鑑と保険証、転出証明	
	福祉関係の手続き (児童手当・年金等)	新住所の市区町村役所	必要な証書、印鑑、手当請求者名義の通帳など	
	印鑑登録	新住所の市区町村役所	実印、本人確認書類(運転免許証、パスポート等)	
	運転免許の住所変更	新住所を管轄する警察署・ 運転免許センター	新住民票、写真、免許証	
	自動車の登録変更	新住所を管轄する陸運局・ 軽自動車検査協会	車庫証明、車検証、新住民票、印鑑、車	
	口座の住所変更	取引銀行	印鑑、通帳、住所変更後の運転免許証・住民票など新住所のわかるもの	
	電気・ガス・水道・電話の銀行 振替	各社営業所	通帳、印鑑、各口座振替依頼書	
	クレジットカードの住所変更	クレジット会社	電話連絡(変更届け)	
	各種保険の住所変更	保険会社・共済組合	生命保険・損害保険(含む自動車保険)会社等へ電話 連絡	
	新聞購読の申込み	新聞販売店	電話連絡	
	挨拶状発送	—	ご友人、知人になるべく早めに連絡	

※各種手続きは、市区町村(各自治)により異なる場合があります。お早めにご確認をお願いいたします。

2) お引越し時のご注意事項

◆建物・室内の保護（養生）について

お荷物の搬入・搬出の際は、壁・ドア・床、およびエレベーターやエントランス等の共用部分に傷がつかないように、必ず養生を行ってください。移動の際は、細心の注意を払っていただきますようお願いいたします。

◆引越しゴミの処分について

引越し時に発生した段ボールや梱包材、粗大ゴミ等は、ゴミステーション（集積所）に捨てることはできません。地域のルールに従い、ご入居者さまの責任において適切に処分していただきますようお願いいたします。（詳細は管轄の清掃事務所へお問い合わせください）

3) ご入居中のご連絡先変更について

◆登録情報の更新について

ご入居中に、電話番号やメールアドレス等のご連絡先が変更となった場合は、お手数ですが、速やかに弊社までご連絡いただきますようお願いいたします。

◆ご連絡先の利用目的について

ご登録いただいたご連絡先は、地震・火災等の緊急時や、建物管理に関する重要なご案内を行う際の連絡手段として使用いたします。常に最新の情報をご登録いただけますよう、ご協力をお願いいたします。

4) お家賃のお支払いについて

◆お支払い期日の遵守について

お家賃は、建物賃貸借契約に基づき、定められた支払期日までにお支払いいただく必要がございます。家賃の遅延や滞納は契約違反となりますので、期日の厳守をお願いいたします。

◆お支払いが確認できなかった場合

万一、残高不足等により振替や送金ができなかった場合は、振込手数料等をご負担いただくほか、契約に基づき延滞損害金が発生いたします。口座残高には十分ご注意くださいよう、重ねてお願いいたします。

◆口座振替・自動送金等をご利用の場合

口座自動振替、支払委託（収納代行）、または銀行の自動送金サービスをご利用の方は、残高不足による支払不能を防ぐため、必ず支払日の前日までに口座残高のご確認をお願いいたします。

5) 火災（家財）保険のご加入について（必須）

◆保険加入の重要性について

アパート・マンションにおける火災（家財）保険は、ご入居中の思いがけない災害（火災・水漏れ等）から、ご自身の家財や生活を守るための大変重要な備えです。弊社では、ご入居者さま相互の安心のため、皆さまに保険へのご加入を必須とさせていただいております。

・失火責任

ご自身が出火元となり、お部屋や建物に損害を与えてしまった場合

・水漏れ事故

不注意や設備の詰まり等により、階下のお部屋に損害を与えてしまった場合、万一の事態に備え、必ず有効な保険にご加入いただけますようお願いいたします。

◆賠償責任への備えについて

「自分だけは大丈夫」と思っている、つぎのような場合には、貸主さまや階下の方に対して法律上の賠償責任を負うことになります。

◆保険の更新手続きについて

保険契約には有効期限がございます。ご契約期間中は、必ず保険を有効な状態に維持していただき、期間満了前に更新手続きをお忘れにならないようお願いいたします。

Ⅱ. 建物やお部屋の利用上のマナー

1) 駐車場・駐輪場ご利用に関するお願いとご注意

ご入居の皆さまが快適に、そして安全に共同生活を送っていただくため、駐車場および駐輪場のご利用に関しては、下記のルールを厳守していただきますようお願いいたします。

◆迷惑駐車禁止について

敷地内および近隣道路への迷惑駐車は、絶対におやめください。特に以下のような行為は、他のご入居者さまや近隣の方へ大きな迷惑となります。

- ・駐車区画以外の余地部分や、他の方の契約区画への無断駐車
- ・空室用駐車区画、近隣道路、駐車場出入口付近への駐車

◆荷物搬入・搬出時等の一時停車について

お買い物や荷物の搬出入等で、やむを得ず駐車区画外へ一時停車する場合は、必ずハザードランプを点灯させてください。

なお、停車時間は5分以内とし、作業終了後は速やかに車両を移動していただきますようお願いいたします。

◆来訪者さま用の駐車場について

当アパート・マンションには来客用駐車スペースはございません。ご友人等が来訪される際はお手数ですが近隣のコインパーキング等をご案内いただきますようお願いいたします。

◆長時間停車が必要な場合（引越し作業等）について

引越し作業等で一定時間停車が必要な場合は、緊急時に連絡が取れるよう、必ず連絡先を記載したメモをダッシュボード付近に掲示してください。

なお、作業終了後は速やかに車両を移動してください。作業中に建物等へ損害が発生した場合は、ご入居者さまの費用負担にて修理していただくことになりますので、十分ご注意ください。

◆駐車場内では遊ばないでください

駐車場内でお子さまを遊ばせることはおやめください。車両との接触事故や、他の方の車両を傷つけてしまう恐れがあり大変危険です。

万一、他人の車両を傷つけた場合は、所有者さまより損害賠償を請求される可能性がございます。

◆駐輪場の利用マナーについて

駐輪場は、他の方の迷惑にならないよう整理し必ず施錠のうえ駐輪してください。

なお、指定場所以外への駐輪やバイク等の駐輪については、事前の許可が必要となります。

◆自転車ラック（スライド・上下段式）の利用について

ラックをご利用の際は、以下の点にご注意ください。

- ・チャイルドシート付き自転車や電動アシスト自転車は、重量制限等によりご利用いただけない場合がございます。
- ・上下段式の場合、荷台付き自転車を下段に駐輪すると、上段のラックと接触し荷台を損傷する恐れがございます。

※駐車場内での盗難・事故・トラブルについては各契約者さまの責任となり、管理会社（相模ダイワ）では一切の責任を負いかねますので、あらかじめご了承ください。

2) 名札（表札）の掲示について

◆確実な配達のために

ご入居後は、郵便物や宅配荷物が間違いなく配達されるよう、集合ポストや玄関の表札部分にお名前を掲示していただくことをおすすめいたします。

◆未掲示による配送トラブルについて

お名前の表示がない場合、大切なお荷物や郵便物が正確かつ確実に届かない可能性がございます。

なお、配送業者さまより弊社へ入居確認の問い合わせがあった場合でも、個人情報保護の観点から一切お答えすることができませんので、あらかじめご了承ください。

3) お部屋の鍵の管理と紛失時の対応

◆責任ある管理・保管のお願い

お部屋の鍵は、ご入居者さまの安全を守る大切なものです。
紛失や盗難がないよう、ご入居者さまの責任において大切に管理・保管してください。

※鍵を紛失された際の対応について

万一、鍵を紛失された場合は、ご入居者さまの安全およびプライバシー保護のため、ご契約者さまご本人からのご連絡があった場合にのみ対応いたします。
費用やお手続きの詳細は弊社までお問い合わせください。

4) ゴミ出しのマナーについて

◆ルールを守ったゴミ出しのお願い

ゴミ出しは、決められた収集日に指定の場所へ地域の指定ゴミ袋（※一部地域を除く）を使用して出してください。
各自治体・地域ごとに細かなルールがございますので、必ず事前にご確認のうえ、正しく処理していただきますようお願いいたします。

◆分別と収集曜日の確認について

可燃ゴミ・不燃ゴミ・資源ゴミ等は種類ごとに収集曜日が決められています。自治体によって分別基準や資源ゴミ（プラスチック、紙、缶・ビン等）の取り扱いが異なりますので、地域のゴミ収集カレンダー等でご確認ください。

◆家電リサイクル法対象商品の処分について

エアコン、テレビ、冷蔵庫、洗濯機、衣類乾燥機および家庭用パソコン（ノート型、液晶モニター含む）は家電リサイクル法等の対象となるため、通常のゴミや粗大ゴミとして出すことはできません。購入した販売店または地域の指定引取場所へ処分を依頼してください。

◆分別の確認方法について

詳しいゴミ出しの日程や分別方法については、自治体の窓口、公式ウェブサイト、またはゴミステーションの掲示板でご確認ください。不明な点は地域の清掃事務所等へお問い合わせください。

◆ゴミ置き場の清掃・管理へのご協力について

ゴミ置き場の清潔な環境を維持するため、ご入居者さまによる清掃当番をお願いしている物件がございます。皆さまが気持ちよく利用できるよう、ルールの遵守と維持管理にご理解とご協力をお願いいたします。



ゴミ置き場(代表例)

5) 騒音等生活音の配慮について

◆深夜・早朝の生活音にご注意ください

共同住宅では、音が周囲に響きやすい特性があります。特に深夜（午後10時から午前7時頃まで）における以下のような音は「騒音」にあたる場合がありますので、周囲への十分なご配慮をお願いいたします。

- ・洗濯機や掃除機のご使用
- ・大声での談笑、電話、大音量のテレビ、音楽、ドアの開閉音、シャワーやトイレの流水音等

◆お子さまへのご配慮をお願いいたします

お子さまがいらっしゃるご家庭では、以下の点にご配慮をお願いいたします。

・室内、共用部分

お子さまが大声を出したり室内や廊下、階段等を走り回ったりすることがないように、保護者の方が十分にご注意ください。

・防音対策へのご協力

足音や跳びはねる音を軽減するため、床にマットやカーペット等を敷く等の対策にご協力をお願いいたします。

◆音の感じ方は人それぞれです

騒音に対する感じ方は、ご入居者さまによってさまざまです。ご自身では気にならないわずかな音でも、隣人の方には気になる場合がございます。

一方で、トイレや浴室の排水音等、共同住宅では生活音はお互いさまという側面もございます。常に生活音への意識を持ち、お互いへの思いやりとご理解をいただきますようお願いいたします。

6) 建物の維持管理へのご理解とご協力について

◆設備点検に伴う入室のお願い

弊社では、ご入居者さまに安全にお住まいいただくため、定期的に建物や設備の点検を行っております。その際、室内に設置された機器の保守点検・修理等のため、お部屋への入室が必要となる場合がございます。事前に弊社または作業員よりご案内いたしますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

例) 主な建物維持管理の事例

- ・消防用設備（避難はしご等）の法定点検
- ・住宅用火災警報器の作動点検
- ・ガス設備・給排水設備の定期点検
- ・メーカーリコール等による機器の保守点検
- ・エレベーターの保守点検（※設置物件のみ）
- ・その他、建物維持管理上必要な点検

※共用部分の整理整頓と清掃について

物件の美観と衛生を保つため、定期的に清掃業者が敷地内の清掃を行っております。日頃から廊下やエントランス等の共用部分に私物を置かないよう、整理整頓にご協力をお願いいたします。

7) 専用庭のお手入れについて

◆ご入居者さまによる維持管理のお願い

お部屋に専用庭が付いている場合、その区画内の清掃、除草（草むしり）、および除雪等については、ご入居者さまご自身で実施していただきますようお願いいたします。

◆良好な環境維持のために

庭の雑草を放置されますと、害虫の発生や近隣の方へのご迷惑、また建物の劣化につながる場合がございます。定期的なお手入れを行い、清潔で良好な状態を維持していただきますよう、ご理解とご協力をお願いいたします。

8) 電球の交換・小修繕（ご入居者さま負担）について

◆電球の交換について

室内スイッチで点灯する照明器具の電球・蛍光灯は、ご入居者さまの費用負担にて交換をお願いいたします。
なお、交換の際は器具に表示されている指定ワット数（W）や電球の種類（LED、白熱灯等）を必ずご確認ください。

◆備品・設備の小修繕について

以下の軽微な備品や設備の修繕・交換についても、ご入居者さまの費用負担となります。

- ・水道のパッキン交換
- ・エアコンフィルターの清掃
- ・電池交換（システムコンロ、エアコンのリモコン、電子錠等）
- ・ガラスや網戸の交換・修理（ご入居さまの故意・過失により破損した場合）
- ・その他、ご入居者さまの故意・過失による破損箇所

※修理が必要な場合の連絡先

上記以外の設備の故障や不具合（例：給湯器の故障、水漏れ本体の破損等）が発生した場合は、速やかに弊社までご連絡をお願いいたします。

9) 換気扇・エアコンの清掃について

◆エアコンフィルターの清掃（シーズン前）

エアコンのフィルターにはホコリがたまりやすく、放置すると効きの低下や悪臭の原因となります。シーズン前や定期的にフィルターを外し水洗いや掃除機での清掃をお願いいたします。汚れがひどい場合は中性洗剤での洗浄をお願いいたします。また、長期間使用していなかった場合は、使用前に送風運転を行い空気の入れ替えをお願いいたします。

◆換気扇の清掃（3か月に1度が目安）

換気扇は油分を含んだ空気を吸い込むため汚れやすい設備です。安全のため必ず電源を切ったうえで、定期的に取り外して清掃をお願いいたします。

※エアコンの内部洗浄について

専門業者によるエアコン内部洗浄（分解洗浄）を希望される場合は、ご入居者さまの費用負担となります。実施の際は、必ず事前に弊社までご相談ください。

10) ペットの飼育について

◆ペット飼育の禁止について

当物件では、一部のペット飼育可能物件を除きペットの飼育は一切禁止となっております。鳴き声やにおい、衛生上の問題から、室内外を問わず一時的な預かりもできませんので、厳守をお願いいたします。

◆餌付け行為の禁止について

すべての物件において、敷地内・隣接地・道路等での野良猫や鳩等への餌付け行為は、衛生環境の悪化や近隣トラブルの原因となるため、固くお断りいたします。

※ペット飼育可能物件をご契約の場合

ペット飼育が許可されている物件については、ご契約時に詳細をご案内しております。飼育の際は、ペット飼育に関する細則および契約書類の内容を改めてご確認ください、マナーを守って飼育していただきますようお願いいたします。

11) 町内会・自治会へのご加入とご協力について

◆地域社会への参加のお願い

地域の連帯を深め、皆さまが安心して生活できる環境を維持するため、町内会（自治会）等へのご加入をお願いしております。ゴミ出しルールや防災活動等、地域住民としての各種行事や活動へのご理解とご協力をお願いいたします。

12) エアコンや衛星アンテナ等の機器設置について

◆機器設置前の事前連絡のお願い

ご入居者さまが購入されたエアコンや衛星アンテナ（BS/CS等）等を設置される場合は、必ず事前に弊社までご連絡をお願いいたします。

◆エアコンの設置場所と電源について

エアコンは、壁の補強および専用コンセントがある指定の場所に設置してください。配管については既設の配管用スリーブ（穴）を使用し、壁に新たに穴を開ける等の加工が必要な場合は、必ず事前に弊社までご連絡をお願いいたします。

13) お風呂のフタについて

◆ご入居者さまによるご用意のお願い

当物件では、お風呂のフタは備え付けておりません。必要な場合は、お近くのホームセンター等でご入居者さまご自身にてご用意いただきますようお願いいたします。

14) 室内外での喫煙について（喫煙マナーの厳守）

喫煙マナーを守りましょう

◆室内での喫煙について

室内で喫煙されると、壁紙等に付着したタバコのヤニ汚れは通常のクリーニングではほとんど落とすことができません。また、タバコを床に落とすことで焦げ跡（焼け焦げ）が生じたり、火災につながる恐れがあり大変危険です。

※汚れが著しい場合や損傷・損害が発生した場合、原状回復費用や修理費用、損害賠償にかかる費用は、原因となったご入居者さまの自己負担となりますので、十分ご注意ください。

◆ベランダ・テラスでの喫煙はご遠慮ください

室外（ベランダ・テラス・共用部分等）での喫煙は、以下のような近隣トラブルや事故の原因となります。

- ・タバコの臭いや灰が、隣室や上下階の洗濯物に付着する
- ・タバコの火が飛散し、火災を引き起こす可能性がある。

共同住宅における快適な生活環境維持のためベランダ・テラスでの喫煙はご遠慮くださいますようお願いいたします。

※寝タバコは火災の大きな原因となりますので絶対におやめください。

15) ベランダ・テラス・廊下について（避難経路の確保）

ベランダ・テラス・廊下での水の使用は禁止です

◆避難通路としての安全確保（私物設置禁止）

ベランダやテラス、廊下は火災等緊急時の避難経路を兼ねています。避難の妨げとなる鉢植え、タイヤ、物置、ゴミ、その他私物等は、絶対に設置しないようお願いいたします。万一の際に重大な被害につながる恐れがあるため、通路の確保を厳守してください。

◆水の使用と清掃時のご注意

ベランダや廊下で水を使用すると、階下のお部屋へ浸水・漏水する原因となります。ベランダ・テラス・廊下での大量の水の使用は禁止とさせていただきますので、十分ご注意ください。また、排水口はゴミが詰まりやすいため、こまめな清掃をお願いいたします。玄関室内の土間部分（たたき）は防水仕様ではありません。清掃時に水を流すと階下へ漏水する恐れがありますのでご注意ください。

※転落事故の防止について

バルコニーや廊下において手すりや壁に足をかけて登る行為は危険です。またエアコン室外機に登るようなことも危険ですので特に小さなお子さまには十分注意いただきますようお願いいたします。

16) 住宅用火災警報器について

◆住宅用火災警報器の役割

住宅用火災警報器は、住居内での火災の発生をいち早く感知し、警報ブザーや音声でお知らせする装置です。万一、警報が鳴った場合は、すぐに火元を確認し、速やかに避難を行ってください。



住宅用火災警報器(代表例)

◆火災以外で警報が鳴る場合について

火災ではないにもかかわらず警報が鳴る場合は、以下のような原因が考えられます。

- ・調理中の多量の煙や湯気
- ・殺虫剤等のスプレーの噴霧
- ・本体内部へのほこりの付着

このような場合は、窓やドアを開けて十分に換気を行ってください。

※定期的な作動確認のお願い

いざというときに正しく作動するよう、定期的な動作確認をお願いいたします。本体から下がっている「引きヒモ」を引く、または「ボタン」を押すことで確認が可能です。

もし警報が鳴らない場合は、電池切れや故障の可能性がありますので、速やかに弊社までご連絡ください。

17) 適切な換気について

◆常に新鮮な空気を取り入れるために

快適で健康的な生活をお過ごしいただくため日ごろから室内の換気を心がけ、新鮮な空気を取り入れるようお願いいたします。適切な換気は、室内のよごれた空気を排出するだけでなくカビや結露の発生を抑えるためにも有効です。

◆給気口のお手入れと注意点

給気口には、外気からのほこりや虫の侵入を防ぐフィルターが設置されています。

・ふさがない

家具等で給気口をふさがないようにご注意ください。

・定期的な清掃

フィルターは汚れがたまると換気能力が低下するため、定期的な清掃や交換をお願いいたします。

◆24時間換気システム(常時換気)について

建築基準法の改正(平成15年7月1日施行)以降に建てられた物件では、換気扇の常時運転が義務付けられています。

浴室やトイレのスイッチに「24時間換気」の表示がある場合は、以下の点にご注意ください。

・換気扇は止めない

浴室やトイレの換気扇は24時間連続して運転してください。

・給気口の開放

各お部屋の壁にある給気口のシャッターは常時「開」の状態にしてください。

18) カビの発生防止について

◆カビが発生しやすい環境と予防

近年の住宅は気密性が高いため、室内の湿気が外へ逃げにくい構造になっています。特に梅雨時期や冬場には、押入れ・家具の裏側・浴室・洗面所・下駄箱等にカビが発生しやすくなります。予防のため、以下の点にご協力をお願いいたします。

・換気の徹底

窓や押入れの戸を定期的な開け、空気を入れ替えてください。

・家具の配置

家具は壁から5cm以上離し、空気の通り道を確保してください。

・除湿対策

スノコや除湿シート、除湿剤等のご使用が効果的です。

19) 結露の防止について

◆結露が発生する原因と影響

当社管理物件は気密性・遮熱性を高めた構造が多く、外気との温度差により、冬場等は窓や壁に結露が発生しやすくなります。結露はカビやシミ、収納内部の湿気の原因となるため、特に北側の壁等にはご注意ください。

◆布団の敷き方について

フローリングの床に直接布団を敷くと、温度差により結露が発生し、布団や床がぬれる場合があります。除湿マットの使用や、こまめに布団を上げる等の対策をお願いいたします。

※被害が発生した場合のご負担について

結露を放置したことにより建物に損害（カビ・シミ・腐食等）が発生した場合は、契約に基づき補修費用をご負担いただく場合がございます。また、結露やカビによる家財（家具・衣類・布団等）の損害については、当社では補償いたしかねますのでご了承ください。

◆結露防止のためのお願い

・こまめなふき取り

窓や壁の水滴は放置せず、こまめに拭き取ってください。

・定期的な換気

冬場でも1日2～3回、数分程度の換気を行ってください。

・収納の換気

押入れやクローゼットは定期的な開け、湿気を逃がしてください。

・家具の配置

壁と家具の間にすき間を設けてください。

・給気口の開放

給気口やサッシの小窓は常時開けておいてください。

・水蒸気対策

調理や入浴時は必ず換気扇を使用してください。

・発生源への注意

石油ストーブ、加湿器、観葉植物、室内干し等は結露の原因となります。

20) 水道管の凍結防止について

◆夜間や気温低下時の対策

冬季、特に凍結注意報が出るような厳しい冷え込みの日は、就寝前に蛇口を少し開け、水を細く流し続けることで凍結を防止してください（水量の目安は1分間に牛乳瓶1本程度です）。寒冷地では日中でも凍結する場合がありますのでご注意ください。

◆追いだき機能付き給湯器のご注意

追いだき機能付き浴槽では、配管保護のため循環機能が働く場合があります。冬場は浴槽のお湯をすべて抜かず、循環口より5cm以上お湯を残すようにしてください。

◆長期間お部屋を不在にする場合

帰省や旅行等で数日間不在にする場合は、以下の対応をお願いいたします。

・水抜き

給水栓を閉め、すべての蛇口を開いて配管内の水を抜いてください。水抜き栓がある場合は必ず操作してください。

・電源を切らない

凍結防止ヒーターや電動水抜き装置がある場合は、冬期間はブレーカーや電源を切らないでください。

※ 破損時の修理費用について

必要な凍結防止対策を行わなかったことにより水道管や給湯器等が破損した場合、その修理費用はご入居者さまのご負担となります。寒さが厳しい時期には、早めの対策をお願いいたします。

21) 洗濯機の給排水について

◆排水ホースの接続と確認

洗濯機の排水ホースは、洗濯機パンの排水口へ確実に差し込み、ホースバンド等でしっかりと固定してください。接続が不十分な場合、排水の勢いでホースが外れ、水があふれて階下への漏水事故につながるおそれがあります。

また、排水口に糸くず等のごみがたまり逆流の原因となりますので、定期的なお手入れをお願いいたします。

取付金具を使用し、ゆるみがないよう確実に接続してください。また、ホースの外れや破裂による水漏れを防ぐため、洗濯機の使用後は必ず蛇口を閉めるようお願いいたします。

◆乾燥機を設置される場合

衣類乾燥機を設置される場合は、本体から発生する熱や湿気がこもらないように、壁から十分な距離を確保してください。壁に密着させすぎると、結露によるカビの発生や壁紙の変色、また火災の原因となるおそれがあるためご注意ください。

◆給水蛇口の接続と管理

蛇口と給水ホースの接続は、専用ニップルや

※ 漏水事故の賠償責任について

ご入居者さまの不注意や接続不備により、階下の方や建物に被害が生じた場合、その修繕費用や損害賠償はすべてご入居者さまのご負担となります。

高額な費用が発生するケースもございますので、日頃から接続状況の点検をお願いいたします。

22) 水漏れや排水詰まりの防止について

◆床への浸水と損害賠償

皆さまのお部屋は、浴室を除き床に防水処理が施されておりません。床に水やお湯等の液体をこぼすと、すぐに階下へ漏水し、他の方の家財を汚損させるおそれがあります。その場合、ご入居者さまに損害賠償責任が発生いたしますので、液体をこぼした際は速やかに拭き取る等、十分ご注意ください。

◆トイレの使用上のご注意

トイレタンク内に設置するタイプの洗浄剤は、内部部品を傷めたり、溶け残りが詰まりや漏水の原因となる場合があります。また、トイレトーパー以外のもので（お掃除シート、ティッシュペーパー、紙おむつ、生理用品等）は絶対に流さないでください。

◆エアコンの排水について

2階以上のお部屋に設置されたエアコンのドレンホースは、ベランダの排水口まで確実に導き、階下へ水が垂れないようにしてください。ホースが浮いていたり、途中で詰まっていると、ベランダが水浸しとなり漏水の原因となります。

◆排水口の定期的な清掃

浴室、キッチン、洗面所、洗濯機パン等の排水口には、髪の毛や油汚れ、糸くず等がたまりやすくなっています。これらを放置すると排水詰まりや悪臭の原因となりますので、定期的にごみの除去や清掃を行い、スムーズに排水される状態を保ってください。

※漏水発生時の対応

万一、水漏れが発生した場合は、状況に応じて以下の対応をお願いいたします。

・ご自身のお部屋で漏水した場合

すぐに水道の元栓（止水栓）を閉め、被害の拡大を防いでください。

・天井から水が漏れてきた場合

上階の方へ状況をお伝えし、水道の元栓を閉めていただくようご協力を依頼してください。

いずれの場合も、速やかに弊社までご連絡ください。

23) 建物の排水処理を浄化槽で行っている建物について

◆浄化槽の仕組みと大切さ

排水処理を浄化槽で行っている建物では、微生物の働きによって汚水を浄化しています。排水口からごみや異物を流してしまうと、微生物が死滅したり装置が故障したりして、浄化機能が停止し、悪臭や放流先の汚染等重大なトラブルにつながります。

◆キッチンでのご注意

調理くずや食べ残しは必ずネット等で取り除き、直接流さないようにしてください。特に天ぷら油等の廃油は浄化槽に大きな負荷をかけ、故障の原因となります。廃油は各自治体のルールに従い、適切に処分してください。

◆トイレでのご注意

浄化槽への負担軽減のため、トイレットペーパー以外のものは絶対に流さないでください。また、強い酸性・アルカリ性洗剤や大量の塩素系漂白剤は微生物に悪影響を与えるおそれがあるため、使用は控え、中性洗剤をご使用ください。

※トラブル発生時の連絡

浄化槽付近から異常なおいがする、警告灯が点灯している、ブロワー（送風機）の音が止まっている等の異変にお気づきの場合は、速やかに弊社までご連絡ください。

24) 鳥が巣を作ってしまったとき

◆鳥獣保護管理法による制限

建物の軒下やベランダ等に鳥が巣を作ることがありますが、野生の鳥類は「鳥獣保護管理法」により保護されています。卵やひながいる巣を無断で撤去したり傷つけたりすることは禁止されているため、状況によってはすぐに撤去できない場合があります。あらかじめご了承ください。

◆ネットや防鳥グッズの設置

鳥よけネットや防鳥グッズを設置される場合は、建物の外観を損なったり、避難経路（避難はしごや隔壁等）をふさがないように十分ご配慮ください。設置方法に不安がある場合は、事前に弊社へご相談ください。

◆ベランダでの対策と清掃

ハト等の鳥は、一度巣を作るとその場所への執着が強くなります。日ごろからベランダに不要な物を置かず、こまめに清掃を行い、巣を作られにくい環境を維持してください。鳥のフンを見つけた場合は、乾燥して飛散する前に水で洗い流す等の対応をお願いいたします（衛生面から手袋やマスクの使用をおすすめいたします）。

◆巣を見つけた場合の連絡

共用部分（廊下や屋根等）に鳥が巣を作り、実害が出ている場合は、状況確認を行いますので弊社までご連絡ください。なお、ひなが巣立ったあとの空の巣については、速やかに撤去対応を検討いたします。

Ⅲ. 変だな？故障かな？トラブル対処法

1) 室内の電気が使えなくなったら

◆ブレーカーの状態を確認してください

家全体の電気が消えた場合、まずはブレーカーが落ちていないか確認してください。電化製品の同時使用による電力容量オーバーが主な原因です。

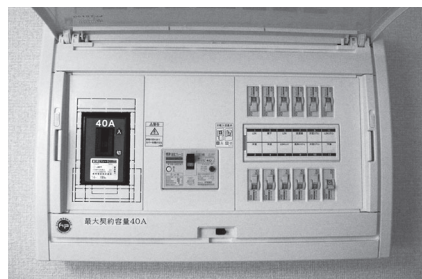
- ・アンペアブレーカー（契約ブレーカー）が落ちる場合⇒建物全体の電力が契約容量を超えています。使う家電を減らしてレバーを上げてください。
- ・漏電ブレーカーが落ちる場合⇒配線や家電製品が漏電している恐れがあり危険です。すぐに弊社へご連絡ください。
- ・安全ブレーカーが落ちる場合⇒特定の部屋や場所（キッチン等）で電力を使いすぎています。
- ・ブレーカーが落ちていないのに電気がつかない場合⇒近隣一帯が停電しているか、送電トラブルの可能性があります。電力会社へお問い合わせください。

◆一部の電気（照明等）がつかない場合

電球や蛍光灯の寿命、または電気製品自体の故障が考えられます。消耗品の交換はご入居者さまにてお願いいたします。

※契約アンペア数を変更したいとき

契約電力を変更（増量・減量）する場合は、事前に弊社へご連絡のうえ、電力会社へお申し込みください。なお、退去時には必ず元の契約容量に戻していただくようお願いいたします。



ブレーカー（代表例）

2) テレビの映りが悪いときには

◆配線と設定の再確認

テレビの映りが悪いときは、まず取扱説明書を確認し、以下の項目をチェックしてください。

- ・アンテナケーブルや電源コンセントが奥まで確実に差し込まれていますか
- ・お住まいの地域のチャンネル設定（再スキャン）は正しく行われていますか
- ・B-CASカードやACASが正しく認識されていますか

◆天候による影響（アンテナ着雪等）

悪天候や大雨、冬期のアンテナ着雪により、一時的に受信感度が低下し、ブロックノイズが出たり映らなくなったりすることがあります。天候の回復をお待ちください。

◆ケーブルテレビをご利用の場合

物件でケーブルテレビ（CATV）を導入している場合や個人で契約されている場合は、回線障害やメンテナンスの可能性があります。各ケーブルテレビ会社の公式サイト等で障害情報をご確認のうえ、直接お問い合わせください。

※全く映らない・改善しない場合

建物全体の共用ブレーカーやブースター（増幅器）の故障、アンテナの向きのズレ等が考えられます。お部屋側の確認をしても改善しない場合は、弊社までご連絡ください。

3) インターネット通信回線契約について

◆ご契約の手続きと費用

インターネット等の通信回線をご利用になる場合は、ご自身で通信事業者（プロバイダ等）へ新規契約・移転手続きを行ってください。回線の事務手数料、月額利用料、および宅内での設定費用等はすべてご入居者さまのご負担となります。

◆建物仕様の確認

建物によって導入されている設備（光回線、CATV回線、VDSL方式等）が異なります。また、共有部からお部屋への引き込み工事が必要な場合は、壁への穴あけ等が禁止されている箇所があるため、必ず事前に弊社までご相談ください。

4) ガスが止まったら

◆マイコンメーターの遮断確認

ガスのマイコンメーターには、地震（震度5相当以上）や長時間の使用、急激な流量の変化を感知すると、事故防止のためにガスを止める安全機能が備わっています。ガスが止まった際はメーターの表示窓や赤いランプが点滅していないか確認してください。

◆ガス会社への連絡

右記の操作を行っても復帰しない場合や、ガスの臭いがする等異常を感じる場合は、火気を絶対に使用せず、すぐに契約先のガス会社へご連絡ください。多くのガス会社で公式LINEやアプリから復帰方法の確認や連絡が可能ですので、緊急時のために登録をおすすめいたします。

◆復帰操作の手順

以下の手順で、ご入居者さま自身で復帰操作を行うことができます。

- ①室内のすべてのガス機器（コンロ、給湯器等）を停止してください。
- ②マイコンメーターの復帰ボタンを奥までしっかり押し（約3秒）、すぐに手を離してください。
- ③赤いランプが再び点滅しますので、そのまま約3分間お待ちください。
- ④ランプの点滅が消えれば、ガスが使用できるようになります。



ガスメーター（代表例）

5) 水回りのトラブルについて

毎日使う水回りは、ちょっとしたコツでトラブルを防ぎ、快適に保つことができます。もし「困ったな」というときは、つぎの手順をお試ください。

※ご注意

どうしても改善しない場合は弊社へご連絡ください。なお、詰まりの原因（異物の混入等）によっては、修理費用がお客様のご負担となる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

- ①排水の流れが悪かったり、臭いが気になるときは
キッチン「油や生ゴミ」、洗面台やお風呂は
「髪の毛」、洗濯機は「糸くず」が主な詰まりの
原因となります。

◆こまめなお掃除が一番の予防策

お風呂や洗濯機の排水口がベル型（お椀の
ような形）の場合は、目皿を外して定期的
にゴミを取り除いていただくようお願いいたし
ます。



風呂場の排水口（代表例）

◆「臭い」が気になるときは？

- ・排水口には「封水」という水が溜まっており、下水の臭いを防ぐ役割があります。長期間外出された後等は、この水が枯れてしまい臭いが発生することがありますので、まずはコップ一杯の水を流して様子を見てください。
- ・それでも解消されない場合は、弊社までご連絡ください。



洗濯機の排水口（代表例）

②トイレが詰まってしまったら

無理に水で流そうとすると、便器から水があふれて
しまうことがあります。

まずは落ち着いて、ラバーカップ（通称：スッポン）
を使って解決を試みましょう。

◆トイレ詰まりの解消の手順

1. 便器の排水口いっぱいにはラバーカップをしっかりと押しつけます。
2. 勢いよく「引いたり、押したり」を数回繰り返してください。
3. 便器内の水が多い場合は、少し時間を置いて水位が下がるのを待ってから作業するとスムーズです。



③トイレの水が「流れない」「止まらない」ときは

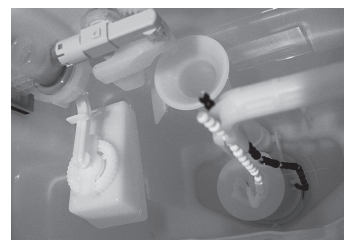
◆水が流れない場合

- ・タンクの中にある「鎖」が絡まったり切れたりして、排水のフタが開かなくなっている可能性があります。一度タンクの中を確認してください。
- ・もし鎖が切れていた場合は、応急処置としてビニールひも等でつなぎ、弊社までご連絡ください。

◆水が止まらない場合

以下のポイントをご確認のうえ、どうしても止まらない場合は「⑤」の手順で水を止めてからご連絡ください。

- ・タンク内のアームやチェーンがどこかに引っかかっているませんか？
- ・浮玉がどこかに引っかかったり、高い位置で止まっていますか？



トイレタンク内（代表例）

※【お願い】タンク内へペットボトル等を入れることはお控えください。
アームやチェーンに干渉し、故障の原因となります。

④洗面台やキッチンの水が止まらなくなったら

慌てずに、まずは「止水栓（しすいせん）」を閉めて水を止めましょう。

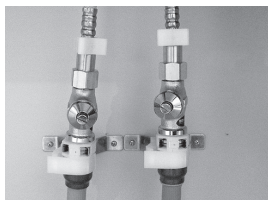
・洗面台

下のキャビネット内にハンドル式またはネジ式の止水栓があります。

・キッチン・洗濯機

止水栓が見当たらない場合は、屋外にある「水道メーターボックス」内の元栓を閉めてください。

その後、弊社までご連絡ください。



洗面台下部の止水栓
(代表例)



屋外の水道メーターボックス内の
水道の元栓(代表例)



⑤どこからか水漏れを発見したら

- ・まずは水道メーターボックス内の元栓をすぐに閉めてください。
- ・特に2階以上にお住まいの場合は、階下の方へ影響が出ないよう、漏れた水をすぐに拭き取っていただくようご協力をお願いいたします。

その後、速やかに弊社までご連絡ください。

6) インターホンが鳴らない・映らない場合

◆電池や電源の確認

・電池式の場合

チャイムが鳴らない原因の多くは電池切れです。新しい電池に交換してください（電池代はご入居者さまのご負担となります）。

・コンセント式の場合

プラグがしっかり差し込まれているか、ブレーカーが落ちていないかをご確認ください。

◆音量と画面の調整

・チャイム音が小さい、または鳴らない設定になっている場合

本体の側面や底面にある「音量調節スイッチ」をご確認ください。

・モニターが映らない、または暗い場合

本体の設定メニューから「画面の明るさ（明暗調整）」を操作してください。

7) エアコンから室内に水漏れするとき

◆ドレンホースの詰まり確認

室内への水漏れは、排水用のドレンホース（室外機付近にある蛇腹状のホース）に木の葉・ホコリ・虫の巣等が詰まることで、排水がうまく流れず逆流して発生します。ホースの先端を確認し、詰まりやゴミを取り除いてください。

◆フィルターの清掃

エアコンのフィルターにホコリがたまると、熱交換器に結露が発生し、水漏れの原因となります。2週間に1回程度を目安に清掃をお願いいたします。

◆修理の依頼先

原因が特定できない場合は、エアコンのメーカー名および型式をご確認ください。

・設備として最初から設置されている場合

弊社までご連絡ください。

・ご自身で購入・設置された場合

ご購入先の販売店またはメーカーへ修理をご依頼ください。

8) 玄関ドアの閉まりが悪いときは

「ドアの閉まりがスムーズでないな」と感じたら、まずは各箇所のチェックをお願いいたします。ちょっとした調整で、毎日の外出・帰宅がぐっと快適になります。

◆がたつき・きしみの調整

・止めネジの確認

扉を支える「蝶番（ちょうつがい）」がゆるんでいるときは、ドライバーでネジをしっかりと締め直してください。

・潤滑油の活用

ドアを開閉するときに「ギギッ」ときしみ音がある場合は、蝶番に市販の潤滑油を少量さしてあげると、動きが驚くほど軽くなります。



ドアの蝶番・止めネジ(代表例)

◆ドアが急に重くなったと感じたら（負圧現象）

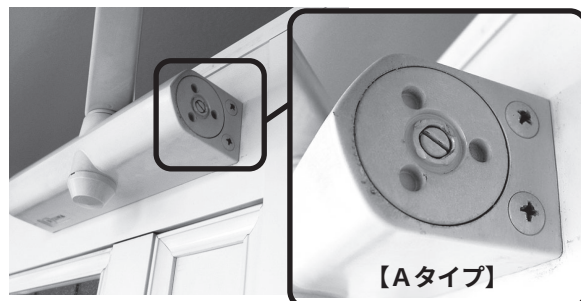
お料理中に換気扇（レンジフード）を使用している際、玄関ドアが重く感じる場合があります。これは、お部屋の気密性が高く、外の空気との気圧差が生じるために起こる現象です。建物の不備ではありませんので、どうぞご安心ください。少し窓を開けるか、換気口を開くとスムーズに開閉できるようになります。

◆閉まるスピードの調節

ドアの上部についている「ドアクローザー」で、お好みのスピードに調整いただけます。

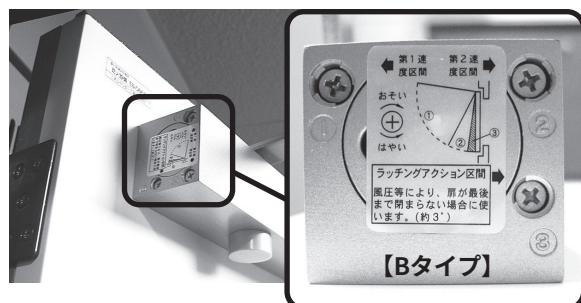
【Aタイプの場合】

図の手順に従って調整を行ってください。



【Bタイプの場合】

- ①ドライバー等を使って、「1速目（刻印1）」と「2速目（刻印2）」をそれぞれ回転させて調整してください。
- ②右へ回すと「遅く」、左へ回すと「速く」閉まるようになります。
- ③ご注意：ネジを回しすぎたり、1速目と2速目の速度差を極端に変えたりすると、故障の原因になることがあります。様子を見ながら、ゆっくりと少しずつ回して調整してください。



Ⅲ
変だな？故障かな？
トラブル対処法

9) オートロック操作盤について

◆連続解除の禁止

エントランスのオートロック操作盤にある「連続解除」機能は、点検や工事等の特別な場合を除き、絶対に使用しないでください。防犯上のリスクが高まるほか、システムの誤作動を招くおそれがあります。

10) 宅配ボックスの利用について

◆正しい利用とマナー

宅配ボックスは共用設備です。以下の行為は他のご入居者さまのご迷惑となりますので厳禁いたします。

・私物の保管

ご自身の荷物置場として使用しないでください。

・放置禁止

荷物が届いた際は、速やかにお受け取りをお願いいたします。満庫状態が続くと、新たな荷物が配達できなくなります。

・不用意なロック

暗証番号の忘れや誤操作にご注意ください。万一、ご自身の不注意により開錠作業が必要となった場合、その費用をご入居者さまにご負担いただく場合があります。

11) 落雪事故の防止について

◆落雪への自己防衛

降雪時や降雪後は、屋根に積もった雪が急に落下し、思わぬ事故につながるおそれがあります。建物の軒下やその周辺にお車を駐車されている場合、落雪により車両が大きく損傷する可能性があります。降雪時にはお車を安全な場所へ移動する等、ご自身での防止対策をお願いいたします。

※免責事項について

積雪や落雪、および地震等の天災による被害につきましては、建物の所有者および弊社は一切の責任を負いかねます。あらかじめご了承のうえ、十分ご注意くださいようお願いいたします。

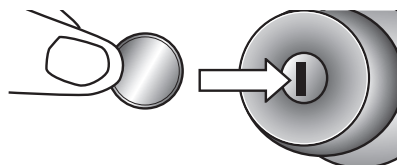
12) その他のトラブル

◆トイレのドアが内側から閉まってしまった場合

お子さまが誤って内側から鍵をかけてしまい、閉じ込められてしまった場合等、緊急時には外側からロックを解除できる構造になっています。

・解除方法

ドアノブ付近の錠穴（溝）にコインまたはマイナスドライバーを差し込み、回すことで外側からロックを解除し、ドアを開けることができます。



◆共用部の電球切れや不具合

廊下やエントランス等の共用灯が切れている場合や、建物設備に不具合を発見された際はお手数ですが弊社までご連絡をお願いいたします。

◆迷惑行為への対応

騒音や共用部への私物放置等、他のご入居者さまのご迷惑となる行為でお困りの際は、当事者同士での直接のやり取りは避け、まずは弊社へご相談ください。

Ⅳ. 管理会社への届出・依頼等

1) 契約更新について

◆ 契約期間について

賃貸借契約の期間は、一部の例外を除き、通常2年間となっております。

◆ 更新手続き（普通借家契約）

契約期間満了の数ヶ月前に、事務センターより更新書類を郵送いたします。内容をご確認のうえ、ご契約者さまのお名前・電話番号をご記入いただき、ご捺印ください。指定期日までに更新料のお支払いおよび書類のご返送を完了していただきますようお願いいたします。

◆ 再契約（定期借家契約）

定期借家契約（期間満了により契約が終了する契約）の場合は、以下の流れで再契約のお手続きを行います。

期間満了のお知らせ（書面・郵送）



書面にて再契約のご意思確認を行います。



申込書の送付・ご返送

再契約をご希望の場合は、申込書をご返送ください。



ご予約

ご予約

ご来店による再契約

ご予約のうえご来店いただき、書面による【再契約締結】が必要となります。

2) 名義変更について

◆ 契約名義の変更手続き

以下のような事由により契約名義を変更される場合は、お手続きが必要となります。必ず事前に弊社までお問い合わせください。

・ 姓 名 の 変 更

結婚・離婚・養子縁組による氏名変更

・ 親 族 間 名 義 変 更

同居親族（夫婦・親子・兄弟姉妹）への名義変更

・ 法 人 契 約 の 変 更

社名変更、グループ会社への名義変更、個人から勤務先への名義変更

・ 相 続

契約者さまのご逝去に伴う相続人への名義継承

※お手続きの際は、弊社所定の書類および証明書類のご提出が必要となります。なお、審査内容によりご希望に添えない場合もございます。また、連帯保証人さまの住所や連絡先に変更があった場合も、必ず弊社までご連絡をお願いいたします。

3) 長期不在について

◆ 1ヶ月以上お部屋を不在にする場合

防犯および建物維持管理のため、長期不在（約1ヶ月以上）にされる際は以下の点にご注意ください。あらかじめ、不在理由・期間・緊急連絡先を弊社までお知らせください。

・ 郵便物等の対策

新聞の配達停止や郵便局への不在届をご提出ください。

・ インフラの管理

水道・ガスの元栓は必ず閉めてください。

・ 冬の電源

冬期間はブレーカーを絶対に切らないでください。

給湯器の凍結防止機能が停止し、高額な修理費用が発生する恐れがあります。

4) 車庫証明について

◆保管場所使用承諾証明書の発行

お車購入等で「車庫証明」に必要な書類が必要な場合は、弊社までご連絡ください。

※発行手数料

証明書発行には、弊社所定の事務手数料が必要となります。

※発行の条件

賃料の滞納がある場合は発行できません。

また、一部物件では弊社で発行代行を行っていない場合がございます。

※余裕をもった申請

即日発行はできかねますので、発行希望日の2～3日前までにご連絡ください。

5) 退去時の流れ（解約・退去時の手続き）

退去が決まったときは・・・

◆退去通知の方法

退去のご連絡はお電話にて承っております。

退去が決まりましたら、速やかに弊社までご連絡ください。なお、退去通知受付後は、解約のキャンセルは原則として認められませんので、あらかじめご了承のうえご連絡ください。

◆解約（退去）の決定

解約予告期間は、原則として受付日の翌日から起算して1ヶ月間となります（原則として1ヶ月前予告となります）。退去のご連絡から1ヶ月未満での退去となる場合でも、1ヶ月分の賃料相当額が発生いたします。また、1ヶ月以上先の退去予定としてご連絡いただいた場合は、実際の明け渡し日までの賃料が発生いたします。そのため、退去をご希望の場合は、余裕をもって1ヶ月以上前までにご連絡いただきますようお願いいたします。

◆退去の打ち合わせと賃料の停止

退去通知の受付後、お電話にて契約終了日および退去立会日の打ち合わせを行います。なお、契約終了日とは、お部屋内の荷物がすべて撤去され、当社にて明け渡しの確認が完了した日を指します。この明け渡しの確認は原則として

退去立会日に行いますが、弊社の定休日等の都合により立会いができない場合は、事前のお打ち合わせにより明け渡し日（退去立会日）を決定いたします。

家賃の引き落としについては、弊社にて引き落とし停止手続きを行います。銀行の自動送金等をご利用の場合は、ご入居者さまご自身で金融機関へ停止手続きをお願いいたします。

◆退去立会と原状回復

退去当日は、ご契約者さま立会いのもとお部屋の状態確認および原状回復箇所の確認を行います。

原状回復工事は弊社にて実施いたします。修繕費用および未納賃料等がある場合、敷金を超える分はご契約者さまのご負担となります。

◆退去の精算（敷金の返還等）

退去後の原状回復費用を算出し、敷金等の返還金がある場合は、お部屋の明け渡し完了から1ヶ月以内を目安にご指定の口座へお振り込みいたします。

精算内容の詳細は、後日郵送（またはメール等）にて送付する「精算書」をご確認ください。

※振込完了まで、指定口座を閉鎖しないようご注意ください。

※転居先のご住所や連絡先に変更がある場合は、速やかに弊社までご連絡をお願いいたします。

6) 退去時のご注意（明け渡しの際のご注意）

◆退去月の賃料精算

退去月の賃料は一度通常通り全額お支払いください。敷金精算時に退去日までの日割賃料を計算し、過払い分がある場合は敷金とあわせてご返金いたします。

◆荷物やゴミの完全撤去

明け渡し時には、お部屋内だけでなくベランダ・玄関前・建物敷地内の荷物やゴミもすべて撤去してください。駐輪場の自転車やバイクも必ず撤去をお願いいたします。残置物がある場合は、処分費用をご負担いただく場合がございます。

◆公共料金・家財保険・インターネット等の精算

電気・ガス・水道等の使用料金の精算および閉栓手続きは、必ず退去日当日までに完了させてください。あわせて、家財保険の解約手続き（解約返戻金の申請等）もお忘れなくお願いいたします。

現在は多くの保険会社でWebサイトやアプリからの手続きが可能です。

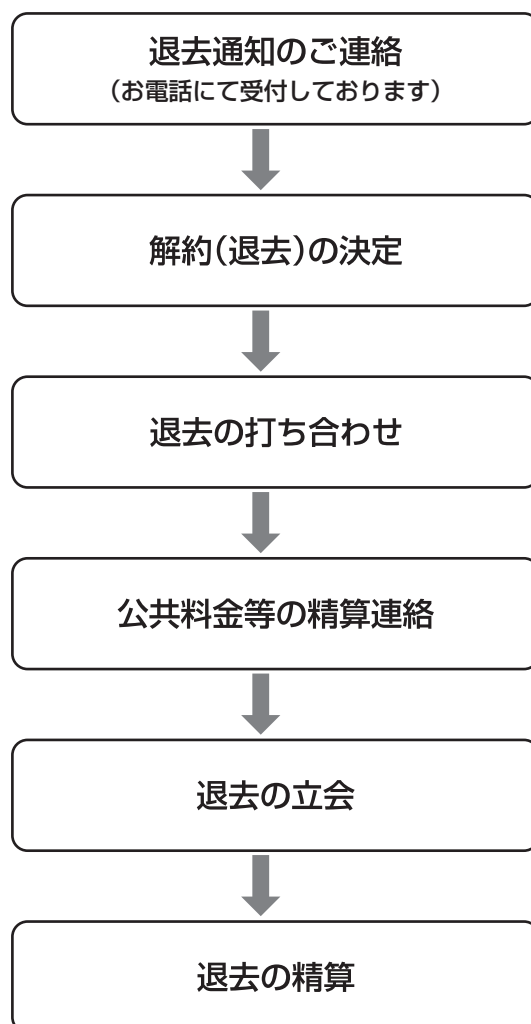
インターネット回線については、退去日当日までにレンタル機器等の撤去を完了させてください。万一、撤去が完了していない状態で明け渡しを行った場合、撤去完了日までの賃料相当額が発生する恐れがありますのでご注意ください。

◆明け渡し遅延の禁止

契約終了日を超えてのご入居はできません。万一遅延により次のご入居者さまへの引き渡しに支障が生じた場合、損害賠償が発生する場合がございます。

◆郵便物の転送・登録住所の変更

郵便局への転居届の提出、およびネットショッピング等の登録住所変更を必ず行ってください。旧住所に届いた荷物の誤配トラブルや、それに対応するための費用（有償対応）については、入居者さまのご負担となります。



管 理 業 務

相模ダイワ

TEL 042-752-8301

〒252-0232 神奈川県相模原市中央区矢部 1-14-1

sagami-daiwa.com

相模ダイワ 海老名営業所 TEL 046-240-0269

〒243-0436 神奈川県海老名市扇町3-10 ルチア海老名 1 階

sagami-daiwa.com

入 居 者 募 集 業 務

ダイワホーム 本店

TEL 042-746-5151

〒252-0303 神奈川県相模原市南区相模大野 3-13-9 深沢ビル 1 階

ダイワホーム 中央支店

TEL 042-756-0301

〒252-0232 神奈川県相模原市中央区矢部 1-14-1

ダイワホーム 橋本支店

TEL 042-714-6161

〒252-0143 神奈川県相模原市緑区橋本6-19-2 ヤジマビル 1 階

ダイワホーム 海老名支店

TEL 046-259-6831

〒243-0436 神奈川県海老名市扇町3-10 ルチア海老名 1 階

d-home-corp.securesite.jp

再契約・更新業務

事務センター

TEL 042-752-8304



株式
会社

相模ダイワ