

# 住まいのしおり

## 「快適にお住まいいただくために」

(入居前後及び引越し時の注意事項)

一、引越しの前(約1週間前まで)に必ず御確認ください。

「賃借人(入居者)確認義務」

- ①お部屋の点検(原則現状優先です)
  - ②設置設備等作動確認  
尚、作動の有無は入居後の確認になりますので、修理等が必要な場合は後日対応となります。
  - ③アンテナ等・BS・CS・ケーブルTV使用設置可能有無
  - ④持込の電気製品・ガス器具等その他器具使用設置可能有無(インターネット使用可能有無含む)
  - ⑤駐車場内駐車位置、寸法・重量制限
  - ⑥駐輪場の有無・使用可能・台数確認(シール配布)
  - ⑦原付・単車等駐輪場所の有無・使用可能・台数確認
  - ⑧お部屋の採寸(持込家具の設置の為)設備品の採寸
- (注)後日、入らない等のトラブルが発生しても対応できません。

二、住所変更およびその他入居先への住所変更届けは、鍵受領後、又は契約書(賃借人署名・捺印済み分)受領後に行ってください。

三、引越し時の引越業者の、入居先建物および室内の破損等の賠償義務は、賃借人(入居者)が負う事となりますのでご注意ください。

四、引越し時不要ゴミ、ダンボール、その他大型ゴミは、通常の収集の対象外ですので、引越業者に依頼するか、環境衛生局に依頼して下さい(有料)

(注)不法投棄者および違反者は、警察に通報します(違法行為です)。尚、撤去費用は賃借人(入居者)負担願います。

共用部分について

一、共用部分の美化維持にご協力下さい。

二、階段室・廊下等の共用部分は、設置物(倉庫等)および物品等(ベビーカー・三輪車等含む)置かないようにして下さい(消防法上も禁止です)

尚、共用部分は個人で使用・占有することなく、入居者全員の共用場所(部分)である事をご確認の上、お互いにご注意願います。

三、自転車(三輪車等)および原付等は、決められた場所が指定場所以外には絶対に置かないで下さい。

尚、置く場合は管理会社までご連絡下さい。

(注)①違反者には、罰金を請求する場合があります

- ②所有者不明の場合撤去します
- ③使用料の必要な場合があります
- ④原則、原付・単車等は駐輪(駐車)できません、必ず駐車可否を確認してください(確認義務)

四、専用庭を有する場合は、樹木(芝生等含む)の水やりや雑草の除去を行ってください。

尚、専用庭であっても物置等の設置はできません。

五、共用散水栓は洗車、水やり等個人的な使用は一切できません。

六、共聴テレビアンテナが設置されている場合、個別にアンテナを立てる事はできません。また地域(地形)によっては電波の受信状態の悪い場合もございますが、ご了承ください。

七、指定の場所以外で洗濯物(布団)等を干さないで下さい(バルコニー手すり又は外壁部分禁止)

八、ペット飼育不可の物件では、訪問者のペットであっても室内・エントランス・廊下等、建物内部への持込は一切できません。

九、原則来客用駐車場(駐輪場)は、ございません。敷地内および専用部分について

一、生活音が、近隣とのトラブルの原因となったり、テレビ・ステレオ等の騒音ならびにその他騒音(楽器類の演奏・カラオケ・マージャン・喧嘩等)によって近隣に迷惑をかけることがありますので、共同住宅である事をご理解の上お互いに快適な共同生活を営むためにも、予防・防止にご協力下さい。

二、エアコン・クーラーは建物の構造上、指定の場所以外には取り付けられません。また、エアコン・クーラーからの排水がバルコニー等から階下に漏れる場合がありますので設置する場合は、排水パイプを確実に排水口(雨樋)に流れるよう設置して下さい。これに要する費用は、賃借人(入居者)負担となります。

三、給湯器には凍結防止機能が付いております。冬期は不在時や退去時にブレーカーを切らない(落とさない)ようにして。万一凍結により破損した場合の修理交換費用は賃借人(入居者)負担となります。お気を付け下さい。

四、流し台・浴槽・浴室・トイレ・その他排水口の清掃、水道蛇口のパッキン交換は、入居期間の長短にかかわらず入居者様の御負担となりますので、予めご了解下さい。いずれも使用する間に自然発生するものですが、日頃のお手入れ等により予防可能(パッキン除く)ですので、ゴミを流さない、油を流さないよう注意していただくと共に市販の排水管洗浄等で清掃するなど、日常の管理・お手入れにもご配慮下さい。これに要する費用は、賃借人(入居者)負担となります。

五、壁・天井・床等に釘(ネジ・鋸含む)を打つことはできません。接着剤・両面テープ等もご使用できません。

六、原則ピアノ等の重量物の持込は禁止です(軽量の楽器等は必ず事前にご確認下さい)。尚、原則楽器等の演奏は禁止です(カラオケ等含む)。

七、浴室以外は防水工事をしておりませんので、水(飲物)等をこぼされますと階下への漏水が起り、階下の入居者様に迷惑が掛かるだけでなく、損害賠償などの責任が発生しますのでご注意ください。特に洗濯機の設置は指定場所に設置の上給排水時に注意して下さい。尚、浴室の防水も万全ではないので、大量の水(お湯)を溢れさせないようにご注意ください。

八、マンション・ハイツ等は気密性が高く、自然換気が行われにくいので、適度に窓を開放する等して換気して頂くなどで結露防止に努めて下さい(換気扇を常時回すのも効果的です)。また入浴後少なくとも30分程度は換気扇を回す(窓を開ける)等して、カビの発生の予防に努めて下さい。

※結露によるカビ・クロス剥がれ等の補修(退去時)にかかる費用は賃借人(入居者)負担となりますので、くれぐれもご注意ください。

九、入居中下記の費用は賃借人(入居者)負担となります。

①入居者管理義務違反による(故意、過失)

「賃借人(入居者)確認義務」

①お部屋の点検(原則現状優先です)

- ・壁・床・ドア・室内扉・収納・押入・キッチン(流し台)
- ・浴室・浴槽・トイレ(便器)・洗面台・冊子・襖・網戸
- ・畳・鍵(シリンダー含む)・蛇口・カーン・シャワー
- ・ガラス・パッキン

その他設備の破損の修理・交換による費用。尚、泥棒やそれに準じる人為的な破損による場合も同様です。

②室内に設置されている電気器具類その他設備品の、故意または過失による故障・破損の修理・交換費用(各リモコンを含みます)。

③室内に設置されている照明器具等の電球取替え・電池交換・グロー球の交換など。

④水道蛇口バッキン・水洗トイレのバルブ・ホース等付属品の修理・交換費用。

⑤不注意による給湯器の修理・交換費用。

⑥その他消耗品や、不注意による設置物破損が生じた場合の修理・交換費用。

⑦室内での火災(ボヤ含む)の借家人および個人賠償責任。

⑧入居者の責任で目的物件の衛生、換気、結露防止、給排水管詰まり防止、害虫害獣害鳥駆除、安全の保持を行う。

十、ペット飼育不可の物件で入居者がペットを飼育した場合、契約違反で退去してもらいます(また、飼育可否については貸主からの承諾書面等で判断します)。

尚、短期間であっても預かり等の行為も禁止です。

その他

一、地域によっては自治会費または町会費の加入義務があります。※自治会費月500円～1000円程度(地域により異なる)

二、ゴミの処理について

各地域、建物に定められたルールを遵守願います。

①指定のゴミ袋を使用願います

②各種ゴミの分別を行い、分別ゴミ毎に指定日時に、指定方法に則りゴミ出しをお願いします

③大型ゴミ所在地の市清掃局に連絡の上、指示に従って下さい

※ゴミの収集時間に間に合わなかった場合、ゴミをそのまま放置せずに各自持ち帰りのうえ、次回収集日に出して下さい。またゴミ置き場の清潔保持のため、散乱したゴミがあれば片付けていただけますようお願いいたします。

共同住宅の場合、特にゴミについて近隣住民よりのクレームが多く寄せられていますので、ご理解ご協力をお願いいたします。

※不法投棄者は警察に通報いたします。

三、駐車場使用者の方へ

①駐車場の契約者は、指定された場所以外に駐車しないようにして下さい。

※違反者には罰金を請求します。

②駐車場内に指定自動車(車検証提出分)以外の自動車および物品等を置かないで下さい

※契約解除対象となります。

③駐車場を使用される方で、自動車保管場所使用許諾証明書(車庫証明)が必要な方は、管理受託会社まで事前連絡の上、お越しいただくが、書類を郵送下されば発送いたします。駐車場によっては費用が必要となります。

例)駐車料金の1～3ヵ月分・半年分先払い等

④自動車保管場所使用許諾証明書(車庫証明)を取得された方は、退去時に車庫保管場所変更届けを、提出していただけます。

四、その他賃貸人ならびに管理会社からの注意事項および建物内外装および設置設備の修理・取替え時の立会いにご協力をお願いします。

五、本建物内廊下及び共用部分内で裸及び卑猥な服装及び刺青(TATTOO・ファッションシール等含む)を見せるような行為をしないで下さい。

退去時注意事項

一、退去月2ヵ月前までに管理受託会社に連絡の上、本契約書付属の解約通知書に記入し、郵送またはFAX下さい。※物件によっては解約予告2ヵ月以上前の契約もござります。賃貸借契約書を御確認下さい。

※解約月の日割り計算は致しません。

二、退去時は、必ず室内清掃してください。

尚、本建物敷地内・ゴミステーション・室内に大型ゴミ・その他ゴミ・不用品等を廃棄・放置して退去しないで下さい。

※放置・廃棄されている場合別途費用を頂きます。

三、電気・ガス・水道の閉栓については、供給会社に連絡のうえ、料金のご精算を完了しておいて下さい。

また、新聞・牛乳等の清算および郵便物の住所変更も、お忘れにならないようお願いいたします。

四、立会い時、ご入居の際にお渡ししております、賃貸借契約書(本書)・鍵(本書記載分ならびに入居者さまの作成されたコピーキー全て)・取り扱い説明書一式・設備品のリモコン等全てご返却下さい。

※万一紛失された場合費用をご負担していただきます。

五、返還金がある場合は、退去月末日から1ヵ月以内に賃借人ご指定の口座へ振込みにて返金いたします。

※別途補修費用が預かり金内で納まらない場合、後日請求いたしますので、お支払い下さい。

保険加入義務

賃借人(入居者)様には、入居期間中(退去時まで)借家人賠償責任および個人賠償責任担保時約付家財保険(住宅総合家財保険)に加入していただくことが条件となります。

賃貸保証契約継続義務

賃貸保証契約を契約している方は退去するまで加入していただくことが条件となりますので継続加入するものとする。

賃料督促確認

賃料支払日は賃貸借契約書頭書表示日になっておりますが、土日祝日等金融機関が休みの為支払い等のお忘れを防ぐ為に支払い日までに貸主又は管理会社から催促のご連絡をする場合があります。ご了承下さい。

追加事項

①賃借人(入居者)様その関係者が賃貸借契約条項に違反した場合は、賃貸人様または管理者等は賃借人(入居者)様に通告する為に入居者様の入口ドア等に張り紙による告知をすることがあります。

②賃借人(入居者)様賃料を1ヵ月以上延滞し且つ1ヵ月以上賃貸人または管理者に無断にて賃借人(入居者)様が不在にして消息不明の場合は直ちに連帯保証人様に連絡し、連帯保証人様と共に部屋の立会いをし、連帯保証人様の責任に於いて賃料、共益費、管理費等光熱費の支払い及び荷物の引取りその他一切の処置をすることがあります。尚、賃借人(入居者)様、連帯保証人丙(丁)様双方共荷物の処置ができない場合は賃貸人様または管理者等に於いてその物件内に無断に立入り随時処置しても民事上、刑事上の責任を問わず異議がないことを賃借人(入居者)様および連帯保証人様は認知して下さい。

③賃借人(入居者)様その関係者が賃貸借契約条項に違反して、賃貸人様及び他の入居者様へ迷惑を及ぼし、賃貸人様または管理者等より通告、または入ロドア等に張り紙による告知された期日までに誠意ある回答が得られない場合、賃借人(入居者)様の本物件の使用を禁止するため、部屋に立入り、入口の鍵・カードを交換または入口を施錠することがあります。

その行為により賃借人(入居者)様は賃貸人様に対して一切の異議や損害賠償請求はできないことを認知して下さい。

④解約あるいは、賃借人(入居者)様その関係者が賃貸借契約条項に違反したために賃貸人様から契約解除されたにもかかわらず、室内に荷物等の残存物がある場合は、不用品とみなして賃貸人様が任意にて処分しても、賃借人(入居者)様は一切異議を申し立てず、いかなる損害の請求も放棄することを認知して下さい。

※本賃貸借契約書、頭書に署名捺印にて住まいのしおりを確認頂いたものとします。

## 快適な共同生活維持のための遵守事項

このたびは、当マンション・アパート・文化住宅・貸家にご入居して頂くことになり誠にありがとうございます。以下に“快適な共同生活維持のための遵守事項また引越しの際の注意事項”等を列記させて頂いておりますのでよろしくお願ひ申し上げます。

### 1遵守事項

#### (1)災害防止

①ガスは使用時以外は必ず元栓を止め、風呂釜の空焚きによる火災や湯の溢れによる消火からの中毒、爆発等には特に気をつけてください。

②窓、バルコニー、廊下、階段等から絶対に物(散水を含む)を落とさないで下さい。また、箱、椅子等を近くに置くと、子供達がこれに乗って階下に転落される危険があります。常に御注意して下さい。

③窓、バルコニー、階段付近に植木鉢、バケツ、空箱等を置くと突風(不在時または夜間には特に注意のため落下し他人に危害を与える危険があります。その危険のある所に置かないようにして下さい。

#### (2)迷惑行為

①テレビ、ラジオ、マージャン、深夜の入浴・シャワー・洗濯機の音は近隣によく聞こえるものです。特に夜間は音量を下げ、放歌等にも気をつけて下さい。

②食品や残飯の処理が悪いと、害虫やねずみ等が異常発生して近隣に被害を与える恐れがあります。

③階段室、廊下等の共用部分は、物品の置場にしない様にして下さい。

④子供の飛び跳ね、屋内の工作等は近隣によく振動および音を伝えます。夜間は静かなだけに異常に音が大きくなります。止むを得ない場合には必ず近隣に事前の挨拶をして下さい。

⑤動物の飼育は(意外にこれを嫌う人が多いものです。)禁止しております。

#### (3)排水管の掃除・水漏れ

①洗濯、浴室、便所、台所流し場等の排水管は詰まり易いものです。残飯・抜毛・雑巾・油等が流れ込まないよう充分注意するとともによく掃除し、水こぼれによる階下への浸水・落水等の事故を予防して下さい。特にティッシュペーパーや生理用品は水に溶けませんのでトイレに流さないようにして下さい。万一借主が給排水管を詰まらせたり、水を漏らしたことによって貸主や階下、近隣に損害をあたえた時は、その損害を賠償しなければなりません。

②バルコニー、フラワースペースまたはすり場にある植木鉢の水やりには特に注意して下さい。階下の洗濯物に水がたれたり、かかったりして汚損することがあります。

#### (4)結露防止

①マンションは、通風の良い一戸建ての木造住宅と異なり、新築のものは特に、押入れ・タンス裏・畳下・外気に面した壁等に結露し易いものですから、雨の日以外はなるべく外気を入れて湿気をとるように気をつけるほか、下記を励行して下さい。

○タンス・戸棚・ソファ類は壁に密着して置かないこと。

○押入れは、通気するように壁面からすかして物を入れておき、不在時はフスマの両端を少し開けておくこと。

○クリーンヒーター式でないガス・石油ストーブは、使用時に多量の水蒸気と有毒ガスを放出しますから、換気扇や窓開放により時々これ等を屋外に出し、空気を入れ替えること。

○加湿のため、ストーブ上にヤカン等を置き湯気を出さず、屋内の湿気を異常に増加させないこと。

○炊事場で湯沸し、炊きものをするときには換気扇により湿気を屋外に出すよう注意すること。

○浴室使用時にも多くの湿気が屋内に流れ出します。扉を締めて使用するとともに、使用後しばらくは換気扇により強制排気すること。

○室内で洗濯物等を干さないこと。

○湿気のとり難い場所や、雨天が続いたときには除湿機や市販しての湿気取り用品を使用して除湿すること。

○吸湿性の高い厚手のカーテンは、よく湿気を吸収しますから、これを多く使用すると結露防止の効果があります。

○結露発生の原因は、屋内外の温度と湿度差によって、温度と湿度の高い側(屋内)の壁面に接触した湿気を含んだ空気が、水滴に変化するわけですから、余り室内を温めすぎないようにすること。

※結露や湿気の為、カビが発生しカベやクロス、入居者様の家具等の汚染による修理・取替え費用は入居者様の負担となりますのでご注意ください。

#### (5)ゴミ処理

ゴミおよび不用品の処理は、定められた日・時および場所に出して下さい。特に守って頂きたいことは、特定の回収時間より長時間も前に(前夜等をいう)出すと、見苦しくもあり、野犬等がビニール袋を喰い破って残飯等が散らかり、臭気を発し、回収に困りますので注意して下さい。

#### (6)凍結防止

①凍結注意予報にご留意下さい。ラジオ、テレビ等の天気予報で、凍結注意報(異常寒気)が出されたとき、あるいは真冬日(一日中外気温が0℃以下の日)凍結懸念は大ですから、早速みなさまが各自で凍結防止の処置をお願いします。下記に要点を列記します。

##### ●水道局の指導要領

(イ)ご旅行、休暇等で住戸を留守にされるときは、必ず外出前に水道の元栓を閉栓し、風呂、湯沸器の水抜きをしておいて下さい。

(ロ)メーター周辺の保護、厚手の布類(古毛布切れ等)でメーターや接続部分を覆って下さい。水道局ではこの防凍材料のワンタッチで被覆できるものを売り出しています。

##### ●ガス会社の指導要領

(イ)室内給湯器、ガスの元コック、器具コックを閉栓し火がつかないようにしてから、給湯カラン(蛇口)から少量の水(1分間に牛乳ビン1本以上)を流し(寒い夜は一晚中)ておく、流量が不安定なこともありますので30分ぐらい後にもう一度流量をお確かめ下さい。

この水は、浴槽等に流し込めば雑用水として利用できます。

(ロ)凍結した時は、湯沸し器等には絶対に点火しないで解凍するまで待ってください。(点火すると破裂する恐れがあり、その場合修理費用は負担していただきます)

- 給湯カラン(蛇口)をひねっても水が出ないときは凍結しています。
- 凍結している時は、ガスの元コックおよび水道元栓を閉めて下さい。
- 凍結したままで使用すると、器具に異常を生じやすいので、凍結が溶けた後、水漏れがないことを確かめたうえでご使用下さい。

②凍結による損害の負担責任

凍結は天災とは申しながら、その被害(水道メーター破損、給湯器破損等は)各個人負担であります。また凍結防止の処置を怠ったり、間違っただめに水漏れ等の事故が発生して階下、隣室に被害を及ぼした時は、その損害賠償も負わなければなりません。

※この損害賠償は、ご本人留守中とか非居住とかを問わず、負わなければなりません。念のため申し添えます。

2退去時の注意事項

(1)賃貸借契約の解除(退去)の手続きについて

解約されるときは必ず頭書に記入の解約予告義務期間までに貸主または管理業者までにご連絡下さい(解約通知書をご送付・FAX下さい)

※上記の解約通知のない場合は予告義務期間分の家賃・共益費・管理費等をお支払い頂かなければなりません。

(2)退去時の清算事項について

電気、ガス、水道、電話、郵便物、新聞、牛乳等は必ず事前に先方に連絡のうえ差し止め、精算しておいて下さい。

(3)退去予告後、次の入居者募集を開始しますので、入居希望者を居室へ案内する場合があります。何卒ご協力下さいませようお願い致します。

3引越しの際の注意事項

(1)電気、ガス、水道の受給手続きについて

①電気・・・皆様が入居時には既に通電されていますので(一部未通有り)、玄関上部または玄関ドア内側等に取り付けてある各戸分電盤のブレーカースイッチを入れる(上にあげる)事によって使用できます。尚、使用時には分電盤または玄関内側等にとりつけられているハガキに使用開始日時を記入のうえ必ず電力会社へ郵送するか、または電話でご連絡下さい。

②ガス・・・ガスは入居者立会いのうえで開栓になりますので、使用開始の申込みをご引越しの2～3日前までに最寄りのガスショップへ電話で連絡してください。指定の日時に係員が開栓してくれますので、当日はガスコンロ等の器具を設置して必ずご在住下さい。尚、開栓時には印鑑が必要です。(LPガスは別途ご確認願います)

③水道・・・市によって受給手続きに差異がございますので、管轄の水道局にお問い合わせ下さい。場所によっては開栓手続きに1週間程度かかることもございますので、早めにご連絡下さい。但し、中高層(3階以上)の共同住宅(マンション)の場合は水道局ではなく貸主または管理業者にご連絡下さい。

④電話・・・電話の取り付けについては、管理委託会社または管轄のNTT営業所までお申し込み下さい。ご入居後、電話が開設できましたら貸主または管理業者にご連絡下さい。

(2)引越しの際に出る不要ゴミ、ダンボール、板切れ等は市の定期的なゴミ収集車では持って行きませんので、運送会社に回収してもらうか、または市の環境局へ回収先を問い合わせる等して、各自の費用で責任を持って処理して下さい。引越しゴミの回収費用は入居者負担となります。

～賃料支払方法～

- 1.毎月末日までに翌月分をお支払い頂いております。  
例)1月分⇒12月31日までに着金確認毎月月初に入金確認が取れていない場合は、電話連絡をさせていただきます。
- 2.口座振替ご希望のお客様には毎月¥300(税別)でご指定口座より毎月27日に振り替え(引落し)が可能となっております。  
全ての金融機関に対応しております。

賃料口座

京都中央信用金庫 南草津支店 普通預金 0059789  
カ)カムアイブ ダイ)ナガサワシンイチロウ  
株式会社ComeAlive 代表取締役 長澤真一郎

～緊急対応～

入居者様の故意、過失による破損などでの緊急修理等で駆けつける場合、出張料として一律¥3000を頂戴しております。また、19:00～翌朝9:00までの対応は別途¥5000頂戴させていただきます。

尚、当社は防犯上、予備鍵の保管をしておりません。玄関鍵の紛失の際は鍵屋の対応になりますので、ご注意ください。