

賃貸住宅 入居のしおり

入居準備編

契約書等は大切に保管

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。契約の際に受領した『重要事項説明書』等と一緒に大切に保管してください。



Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

電気・ガス・水道の利用手続き

あなたが新居で電気・ガス・水道を利用する際は、下記の要領に従って行ってください。

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ください。異なる種類の器具を使用することはできません。（ガス器具の種類等、詳しくはガス会社におたずねください。）

1. 電気について

通常、戸内のブレーカーを入れれば、電気は使用できます。必ず備付けの連絡ハガキや下記連絡方法で利用開始日を電力会社にお知らせください。

東京電力	（日曜祭日を除く 9：00～19：00）	
TELの場合	0120-995-005	（練馬区・板橋区・杉並区・中野区・豊島区・北区）
TELの場合	0120-995-001	（目黒区・品川区・世田谷区・渋谷区・荒川区・足立区・大田区）
PCの場合	http://www.tepco.co.jp/	

2. 水道について

通常、戸外の水道の元栓を開けば、水道は利用できます。必ず利用開始日を水道局の営業所にお知らせください。

東京水道局		
TELの場合	03-5326-1100	（日曜祭日を除く 8：30～20：00）
FAXの場合	03-3344-2531	（日曜祭日を除く 8：30～20：00）
PCの場合	http://www.waterworks.metro.tokyo.jp/	

2. ガスについて

ガスの『開栓』には本人の立ち会いが必要です。必ず入居前にガス会社に連絡し、入居時に利用できるように手続きをしてください。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ください。異なる種類の器具を使用することはできません。（ガス器具の種類等、詳しくはガス会社におたずねください。）※プロパン使用物件の使用開始お問合せ先は、当社へお尋ね下さい。

東京ガス		
TELの場合	0570-002230	（日曜祭日を除く 9：00～19：00）
FAXの場合	03-3344-9393	（9：00～19：00 休日は17：00）
PCの場合	http://www.tokyo-gas.co.jp/	



Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

部屋と設備は大切に

部屋と設備は大切に扱ってください。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、すぐに当社又は貸主（連絡先がある場合）及び窓口の業者まで連絡してください。



Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

こんな時は連絡を

例えば下記のような賃貸借契約の内容に係わる事項の変更などがある場合は、当社にお知らせください。

1. 旅行や出張などで長期間お部屋を留守にする場合は、必ず当社や管理会社に連絡してください。
2. 入居者の変更や増員は、契約の基本事項に関することですので、必ず連絡してください。なお、契約上認められないケースもあります。（契約書を再確認してください。）



Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

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、分類して出してください。

1. 可燃ゴミ、分別ゴミ、ビン・カン等、ゴミの分類の方法は地域によって異なります。当社でご契約時にお渡ししたゴミの出し方を参照して下さい。又ご近所の方や清掃局に確認してください。
2. 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。



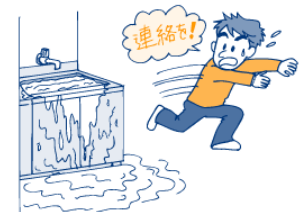
Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

水漏れ事故は、素早い応急措置を

洗濯機の排水ホースが外れていたり、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、下記の手順で応急措置を行ってください。

1. 階下に居住している方がいる場合は、階下の居住者に連絡し、ぬれては困るものを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。）
2. 階下の天井の照明器具がぬれた場合は、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力会社にも連絡します。
3. 当社又は貸主及び窓口の業者に連絡します。



Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

トイレが詰まったとき・水が止まらないとき

水洗トイレが詰まったら絶対に水を流さないでください。詰まった場合、水が止まらない場合は、下記の手順で応急措置を試みてください。それでも詰まりがとれなかったり、水が止まらない場合は、当社や貸主に連絡してください。

トイレが詰まったとき

1. 便器の排水穴に市販のラバーカップを密着させ、勢いよく押し下したり引いたり、数回繰り返すとたいていの場合は、「詰まり」が取れます。 ※ラバーカップは当社にございますので貸出可能です。
2. 詰まりが取れたと感じたら（水位が下がったようであれば）、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。

水が止まらないとき

1. 水が止まらないときは、タンク内のゴム弁を持ち上げるアームが引っかかったり、チェーンがからまったりしていないか確かめましょう。
2. 浮き玉の止まる位置が、オーバーフロー管より高い位置にないか確かめましょう。

※止水栓をしめると水は止まります。



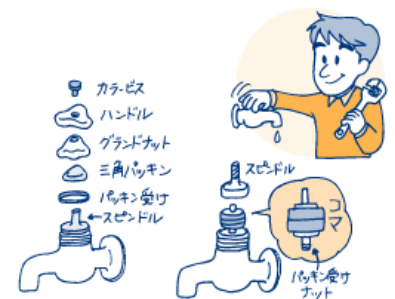
Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

水道パッキンの交換方法

水道の蛇口の水漏れは、パッキンのゴムが古くなり摩滅していることが主な原因です。下記に簡単なパッキンの取替え方法を紹介します。あなたご自分でできない場合は、窓口の業者や近くの修理工事店に連絡してください。

1. 元栓（水道メーター側に付いている）を閉め、住居全体の水の供給を止めます。
2. 蛇口のハンドルを全開し、スパナかモンキーで水栓のハンドル下のネジをはずします。
3. 中をのぞくと『コマ』が入っていますので、ピンセットかヤットコで抜き出し、『コマ』に付属しているパッキン材を取り替えます。
4. 給水栓の上部を斜めに持ち、指先でコマが落ちないように押さえながらはめ込み、スパナでパッキンを押さえ締めつけます。
5. 水道の元栓をもとどおりに開けます。

※コマ・パッキンは金物店等で売っていますので、スペアを用意しておくとう便利です。



Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

更新手続きはまず連絡を

契約期間満了の日が近づき、あなたがその後も継続して入居を希望する場合は、契約更新手続きが必要となります。

契約書の内容を確認して契約書に定められている期日までに、当社に連絡してください。

1. 当社又は貸主から賃貸借契約期間の満了時期が近づいている旨の連絡があります。
2. あなたは、契約更新を行いたいことを当社又は貸主に連絡してください。
3. 当社があなたと貸主の新たな賃貸条件の改定手続きを行います。
4. 新たな契約書の締結や差額家賃等の支払などで更新手続きは完了です。



Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

退去準備編

退去の手続きは、早めに連絡を

あなたが契約期間の満了や事情によって退去する場合は、契約書の内容に従って解約手続きを行ってください。

退去・解約手続きの流れは下記のようになっていますが、退去が決まったら早めに当社又は貸主に連絡し、具体的な手続方法を確認してください。

1. 書面で解約の申し入れをして、退去の予定日を当社又は貸主に連絡してください。
2. 解約時に立会いを希望される場合は、当社にてあなたと、お部屋の確認、点検を行います。
3. 精算手続きを行います。



Copyright (C) 賃貸不動産管理業協会 2003. All rights reserved

日常のメンテナンス編

1. 電化製品は壁から10cm位離して置く

冷蔵庫やテレビなどの電化製品の裏側の壁には、静電気により黒いススがつくことがあります。そうならないためには電化製品を壁から少し離して置くか、壁との間に板を置くとよいでしょう。

2. クロスの汚れは、決して強くこすらない

壁のクロスは、こまめに乾拭きしてください。汚れがある場合は、決して強くこすらず、歯ブラシなどでやさしくブラッシングして汚れを浮かせ、固く絞った雑巾で拭けばよいでしょう。

3. カビを取る方法

カビはエチルアルコールを使えばほとんど死滅します。ただし、アルコールは揮発性があるため持続性がありません。壁や天井などのカビは、カビ取り剤や塩素系漂白剤を水で薄めて拭き取ると効果的です。

4. 居室のカビ防止は、こまめな換気を心掛ける

居室の天井・壁のカビはこまめな換気を心掛けていれば、それほど発生することはありません。家具等を壁にすきまなく設置するとカビが発生しやすくなるので、ある程度離れた方が良いでしょう。

5. 結露対策

冬季に室内と室外の温度差によって、窓ガラスや玄関扉の内側に付着する水滴が結露です。これは室内の暖まった空気が外との境目にある冷たくなった窓ガラスや壁に触れ、冷やされた結果、水滴になるものです。結露をそのままにしておくと、そこにホコリ、ゴミ等が付き、カビの発生原因となります。防止方法としては、水滴はよく拭き取り普段から通風に心掛けましょう。新築の建物や気密性の高い部屋は、壁と家具の間、押し入れやクローゼットの内側に湿気が溜まりやすいので隙間を作りましょう。暖房を使用するときは、窓ガラスや壁の内側に湿気が溜まりやすいので、時々窓を開け換気をしてください。

浴室や台所を使用する際には、換気扇を回したり、晴天のときは、窓や押入等を開放して良く換気をします。また、室内で洗濯物を干したりすることは、なるべく避けましょう。

6. 台所の流し台のお手入れ方法

流し台のステンレスの汚れを放っておくと錆つくことがあります。こまめにスポンジや柔らかい布を使い中性洗剤で汚れを落としてください。なお、排水管が詰まる原因となりますのでゴミや油は絶対流さないでください。

7. キッチンの油汚れはすばやく拭き取る

キッチンが油で汚れたら、ティッシュペーパー等ですぐに拭き取れば十分きれいになります。このとき、ガス台だけでなく周りの壁や床にも飛び散っているので、忘れずに拭き取りましょう。

8. 洗面所のお手入れ方法

洗面台の汚れは、中性洗剤を使い、スポンジで拭き取ると良いでしょう。硫酸やシンナー等の溶剤は使用しないでください。

9. 浴室・浴槽のお手入れ方法

浴室・浴槽は、中性洗剤や浴室用洗剤を使い、スポンジ等で定期的に掃除してください。固いタワシや硫酸・塩酸タイルクリーナー、ベンジン、シンナーなどは絶対に使用しないでください。浴室は湿気が多く、結露やカビがよく発生するところです。これを防ぐため、入浴後は十分に換気してください。なお、ユニットバスはFRP(強化プラスチック)でできており、床に重いものを落としたりすると、傷がついたりひび割れを起こすことがあるので注意が必要です。また、排水管を詰まらす原因となることから髪の毛などは、排水管に流さないでください。

10. 風呂釜の洗浄方法

釜の内部に垢が付着していると不衛生だけでなく、熱の伝導をさまたげ、不経済です。普段は循環口からホースで強く水道水を流し込み、内部をよく掃除するようにしてください。

11. トイレの便器のお手入れ方法

アルカリ性及び酸性洗剤は、排水パイプや浄化槽を傷めるので絶対に使用しないでください。必ず中性洗剤を使用し、スポンジ等の柔らかいもので洗い流してください。

12. トイレの給水音の調整の仕方

給水音が大きい場合は、止水栓で水量を調節すると音が小さくなります。

13. 洗濯機の設置方法

洗濯機の給水ホース、排水ホースがきちんと差し込まれているかを時々チェックしてください。特に排水ホースがはずれて水漏れ事故が発生するケースが多いので注意してください。

14. 断水した時は水道の栓を閉める

停電や故障などで断水したときは、水道の栓を必ず閉めること。開けたままにしておくとならぬうちに水が出て、部屋が水浸しになったり、階下へ水が漏れたりするので注意してください。

15. 凍結防止策

冬の特に寒い日は、就寝前に水栓を開け少しづつ水を出しておくことで水道管の凍結を防ぐことができます。特に寒冷地域では、水栓を開けておくことがルールとして定められている地域があります。

16. 防音対策

階下への音を和らげるためにイスやテーブルの脚にゴムキャップを付けたり、フローリングの床にカーペットを敷いたりします。テレビ、ステレオなど音のでるものは壁から離して設置しましょう。

17. エアコンのフィルターは2週間に1度は掃除

エアコンのフィルターは埃がたまりやすく目づまりを起こして壊れることもあります。エアコンは住居の設備として部屋についていることも多く、過失で壊した場合、入居者が修理費用を負担するケースもあります。2週間に1度はフィルター面に付着した埃を掃除機で吸い取るなどの手入れをしてください。

株式会社 米 田

東京都練馬区氷川台4-50-1

不動産部

TEL 03 (3934) 3638

FAX 03 (3559) 9950

URL <http://www.yoneda-f.com>

e-Mail yoneda-f@mx2.alpha-web.ne.jp