



● ご入居時にお読みください

入居のご案内

Information for tenants

目次

- 1 注意事項（契約について）
- 2 注意事項（共同生活のマナー）
- 3 注意事項（設備について）
- 4 解約のお手続き

※ご入居者の費用負担が発生する場合がございますので、
注意事項を必ずお読みください。



注意事項 [契約について]

1 建物賃貸借契約書

建物賃貸借契約書は、ご入居者様がその住居に住むことを証明する重要な書類です。大切に保管してください。建物賃貸借契約書には、借主(ご入居者様)と貸主(大家さん)が交わした約束事や、住居で生活する上でのルールが書かれています。十分に内容をご確認ください。

2 電気・ガス・水道の利用手続きについて

ご入居後は速やかに、各社へ利用開始のお手続きをお願い致します。

別途お渡ししております「各種連絡先」をご確認ください。

電気・ガス・水道は当社指定の業者より供給を受けてください。

円滑な建物管理のため、ご理解とご協力をお願い致します。

電気

通常、ブレーカーを上げると使用できます。

ブレーカーを上げてても電気がつかない場合は、電力会社へご連絡ください。

水道

ご入居後すぐに使用できます。

水が出ない場合は、水道公社(水道局)へご連絡ください。

ガス

利用開始には立会いが必要です。ガス会社へ連絡の上、お手続きをお願い致します。

時期によっては、開栓までに時間がかかる場合がありますので、余裕を持って連絡してください。

※ガスの利用に際しては、別途保証金が必要となる場合があります。

3 賃料について

前家賃制となりますので、翌月分を当月末日までにお支払いください。

口座振替の場合

毎月27日(27日が土・日・祝の場合は翌営業日)にお引落としされます。その際、口座振替手数料600円(税別)が発生致します。お引落としされなかった場合は、お振込にてお支払いください。(次項「お振込みの場合」をご参照ください)

お振込の場合

建物賃貸借契約書に記載された口座へ、翌月分賃料を当月末日までにお振込ください。

振込手数料はご負担ください。引落口座、支払い方法の変更を希望される場合は、管理会社へご連絡ください。

注意

- ・口座振替は、手続きが完了次第、開始時期を文書にてお知らせ致しますので、文書が届くまでは当社指定口座へ月額賃料をお振込みください。※お申込みから、手続きが完了するのに2~3ヶ月程かかります。
- ・預金口座振替依頼書が不備のため返却された場合は、当社指定口座へお振込みください。
- ・家賃のクレジット支払いはできません。

4 契約更新について

自動更新契約の場合を除き、契約更新を希望される場合は更新手続きが必要になります。

更新時期のおよそ2ヶ月前に、当社より更新の案内(契約書等)が届きます。

更新契約内容をご確認いただき、必要事項にご記入の上、ご返送ください。

※連帯保証人様を変更する場合は再審査が必要になりますのでご注意ください。

5 その他

- ・水道パッキンや室内照明の電球は消耗品となっております。ご入居者様ご自身で交換をお願い致します。
- ・建物出入口や廊下、階段は共用部分となり、他のご入居者様も利用されます。共用部への私物の放置は一切禁止となりますのでご注意ください。
- ・「入居のご案内」が置いてある部屋に関しては、退去時に本冊子の破損・紛失があった場合は、1,000円(税別)を徴収致します。ご了承ください。
- ・長期不在の場合は、管理会社までご連絡ください。
- ・管理会社に無断で入居者を追加し、または他者へ転貸することは、法令違反となります。また、お部屋を民泊施設として利用する行為については法令違反となり、無催告解除事由となりますのでご注意ください。
- ・有料多チャンネル放送サービスは、ご入居者様自身でご契約をお願い致します。サービス利用に際し建物へ機器設置工事が必要な場合は貸主の承諾が必要となりますので事前に管理会社へご連絡ください。工事内容によってはお断りさせていただく可能性がございます。ご了承ください。



注意事項 [共同生活のマナー]

近隣にお住まいの方やアパート内の他のご入居者様から、苦情をいただくことのないよう、一般常識を踏まえた上でお住まいいただくようお願い申し上げます。

1 ゴミ

自治体指定の方法に従い、決められた時間に、決められた場所へ出してください。
マナーが悪い場合は、調査させていただき、状況によっては費用が発生することもあります。
ゴミは共用廊下等に放置しないでください。

2 騒音

ご友人を呼んで騒いだり、テレビやオーディオを大音量で聴くことはご遠慮ください。
楽器の演奏やマージャン等、騒音を発する行為は、賃貸借契約書上の禁止事項にあたりますのでご注意ください。
本物件は共同住宅であるとともに、木造構造の特性上、どうしても音や振動が伝わりやすいという点がありますので、お互いに配慮していただくことが大切です。万が一、トラブルが発生してしまった場合、基本的には当事者であるご入居者様同士での解決をお願い致します。

<具体的に次のような行為はご遠慮ください>

①室内で大声を出したり、テレビ・オーディオを大音量で聞くこと

②深夜・早朝(おおむね午後10時～午前6時の間)に洗濯・掃除すること

③近隣住戸の迷惑となるような騒音・振動を出すこと

3 ペットの飼育

動物の鳴き声や臭い、排泄物などが、ほかのご入居者様や近隣にお住まいの方のご迷惑になる可能性があるため、当アパートでは、犬・猫などの動物の飼育、一時預かりを禁止しております。
動物の飼育は、契約違反事項となりますので、発生した損害については全てご入居者様の負担となります。

注意 ペット飼育可の物件については、契約内容により異なります。

4 駐車・駐輪について

駐車場内での事故・盗難・トラブルについては、当事者同士でのご解決をお願い致します。
当社では一切の責任を負いかねますので、ご承知おきください。

※自動車保管場使用承諾証明書の発行には、手数料¥5,000(税別)がかかります。
設備としての駐輪場がない物件につきましては、他のご入居者様や車両の通行を妨げないよう駐輪してください。
また、駐輪車両にはご契約時にお渡ししたステッカー(右図)を必ず貼ってください。
ステッカーのない車両や敷地外に駐輪された車両は、放置車両として撤去される場合があります。

注意 駐輪ステッカーを紛失された場合は、再発行料300円(税別)を頂戴致します。



2

注意事項 [共同生活のマナー]

5 水漏れ

床は水を通しやすく、少量の水でも階下に水漏れすることがあります。
特に、洗濯機の排水ホースは排水口にしっかり固定し、蛇腹ホースに亀裂がないか確認してください。
もし水がこぼれた場合は、すぐに水を止め、こぼれた水を拭き取ってください。
階下まで漏水した可能性がある場合は、すぐに階下の方と当社へご連絡ください。
万が一、階下の方へ被害を与えてしまった場合は、誠意を持って対応することが重要です。

6 排水

お部屋には数箇所に排水口があります。バルコニーを含め、こまめな清掃を心がけてください。
清掃不足により排水不良が発生すると、階下への漏水等の事故に発展することがあります。
また、排水管が詰まってしまった場合の除去費用は、ご入居者様の負担となります。
ゴミ受けの目皿がある為、排水がスムーズにいかない場合がありますが、排水管の詰まりの原因となりますので、ゴミ受けの目皿は外さないでください。また、ゴミ受けの目皿は、こまめな清掃を心がけてください。

トイレ

トイレットペーパー以外の物（紙製品や生理用品など）は流さないでください。
便器が詰まった場合はご入居者様にて対応をお願いします。
市販の吸引器（商品名：ラバーカップなど）で詰まりを除去してください。

●トイレ詰まり●

詰まりの際は、ラバーカップ等を使用し詰まりを除去してください。
食べ残し等流すと配管詰まりの原因となりますのでご注意ください。



ラバーカップ

注意

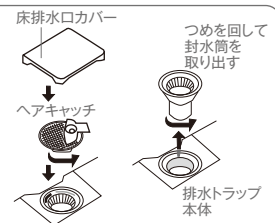
トイレが詰まった状態で水を流さないでください。汚水が溢れることがあります。※有償にて業者手配も可能です。お問合せください。

浴室・洗面台

髪の毛等のごみはこまめに取り除いてください。流れが極端に悪い等の症状はごみのつまりが原因です。
市販のパイプ洗浄剤等でお手入れをしてください。

●浴室排水溝のお手入れ●

下記のように取り外し、定期的に髪の毛、石鹸カス等取り除いてください。
※物件により構造は異なります。



キッチン

調理後の油や油分を多く含む液体をそのまま排水口に流すと、内部で固まり、排水不良を起こす原因となります。油は凝固剤を使用し、燃えるごみとして捨ててください。

バルコニー

バルコニーの排水口は外部からのゴミなどで非常に詰まりやすい箇所です。
こまめに清掃を行ってください。

注意事項 [設備 について]

1 玄関のカギ

万が一、ドアのカギを紛失または盗難された時は、ご入居者様の負担で、鍵シリンダー等の交換をさせていただきます。

※鍵シリンダー等の交換費用は物件により異なります。費用につきましてはお問合せください。

スベアキーをご希望の場合は、カードキーなどの特殊な鍵を除き、ご自身にて複製をお願い致します。

なお、退去の際は複製された鍵を含めて全ての鍵をご返却ください。

2 結露・カビ

結露とは、空気中の水蒸気が冷えて水滴となったもので、窓ガラスや壁面に付着する現象です。

冬や梅雨時に多く、カビやダニが発生する原因となります。また、結露による壁紙や床フローリングの腐食に関する修繕費用は、ご入居者様の負担となりますので下記のような対策を講じていただくようお願いいたします。

- ①室内に濡れた洗濯物を長期間放置したり、加湿器を使用したままにすることをなるべく避ける。
- ②台所で煮炊きをするときは、必ず換気扇を回す。
- ③晴天のときは窓やクローゼットを開放して換気する。
- ④家具を置くときは、壁との間に隙間を設けて配置する。
- ⑤入浴時には必ず風呂場の扉を閉める。

3 ガス

ガス臭いと思ったら元栓を閉め、窓や戸を全部開けて換気をして、ガス会社に連絡してください。

照明をつけたり換気扇を回すと、漏れたガスに引火してしまう恐れがあります。

また、ガス漏れ予防には次のことに留意しましょう。

- ・ガスコンロを設置する場合、ガス専用のホースを使用し、必ず安全バンドをつける。
また、ホースは2年に1度は新しいものと交換する。
- ・ガスを使用しないときは、必ず元栓から閉める。
(凍結防止ヒーターが内蔵されている機種は、電源を切らないでください。)

4 網入りガラス

網入りガラスは割れても破片が金網に支えられ、穴が開いたり崩れ落ちたりしにくいので、

火災や火の粉の進入を遮断し開口部からの延焼、類焼を防ぐ効果があります。

しかし、網入りガラスは熱割れが発生しやすく注意が必要です。

※「熱割れ」とは・・・直接日光による熱応力、風圧力が加わってガラスに亀裂が入ること

- ・熱割れを防ぐ為、次のような状態を避け、ガラス温度がなるべく高くならないよう注意いただくと共に、室内外の温度差が大きくなりすぎないようにご配慮ください。

- ①厚手のカーテンやブラインドをガラスに密着させない。
- ②ガラスにシール、フィルムを貼ったりペンキを塗らない。
- ③暖房、冷房の吹き出し口を直接ガラスに向けない。
- ④ガラスの裏側に熱を反射する物を置かない。
- ⑤ガラスに強い照明を当てない。



注意事項 [設備 について]

5 エアコン

フィルターは埃が溜まりやすく、目詰まりを起こして壊れることがあります。
清掃不足が原因で故障した場合、修理費用をご入居者様にご負担いただく場合があります。
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。
エアコンを使用する前に、エアコンブレーカー、室内機のコンセントが入っていることを確認してください。
また、室内機・室外機の吹き出し口付近に物を置いて、吹き出し口をふさがないようにしてください。
その他、異常を感じた際は別紙「トラブルシューティング」をご確認ください。

※エアコン洗浄は、有償にて業者手配も可能です。お問合せください。

●エアコンフィルターのお手入れ●

①本体カバーを上方に引き上げ、②フィルターのとっ手を引っ掛け部より取り外し、水洗い、掃除機で埃を取り除いてください。
※物件により構造は異なります。

とっ手 エアフィルター
引っ掛け部(2カ所)

6 電球

室内照明の電球は消耗品です。ご入居者様にて交換をお願いします。

●よくある修理費用の一例

事 例	費 用	事 例	費 用
鍵 交 換	15,000円～	照 明 器 具 取 付	5,000円～
排 水 詰 ま り	5,000円～	ド ア ス コ ー プ 取 付	5,000円～
ガ ラ ス 交 換	30,000円～	エ ア コ ン 清 掃	15,000円～
壁 ・ 建 具 穴 補 修	20,000円～	確 認 ・ 出 張 費	5,000円～



解約のお手続き

～退去が決まったら早めのご連絡をお願い致します～

解約は書面もしくはWEBでの受付となります。**電話など口頭でのお申出は受付できかねます。**

解約日に関しては賃貸借契約書をご参照ください。

解約手続き

解約届を契約書と一緒に渡しております。必要事項をご記入の上、当社までお送りください。

※解約届をお持ちでない方は、下記の事項をご記入の上、書面（種類は問いません）でお送りください。

- ・物件名、号室
- ・契約者様、ご捺印（法人契約の場合は会社名とご入居者名）
- ・書面を記入した日付
- ・退去希望日
- ・解約理由（手狭になった為、転勤の為等）
- ・転居先の住所
- ・退去後のご連絡先

※解約の延長やキャンセルは基本的にお受けできません。

WEB解約

弊社HP (<http://www.shinoken-fcl.com>) 内、「入居者様ページ」「解約手続きへ」よりお手続きください。

※書面での解約・WEBでの解約のいずれのお手続き後1週間以内に、「解約受理のご案内」をお送りしております。書類が届かない場合はお問合せください。

解約受理

解約の受付完了後、解約に関する書類をお送り致します。書類が届かない場合は管理会社までご連絡ください。

解約日割

解約月の賃料は、解約日に応じて日割計算になります。口座振替をご利用の場合、

お申出の時期によって満額振替がかかることが御座いますが、差額を退去精算にてご返金致します。

退去立会

お部屋を出られる際には退去立会いをさせていただきます。退去立会いは解約日までの期日で、

お部屋の中の荷物が全てなくなった状態で行います。ご都合のよろしい日程をご指定ください。

ご希望に添えない場合は当社よりご連絡致します。また、立会い後は鍵を全てご返却いただきます。

立会い後のお部屋へは入室できません。

注意

- 引越の際には、お部屋の清掃や荷物の置き忘れのないようお願い致します。
- ゴミは決められた曜日・場所に出してください。
- 粗大ゴミがある場合は、早めに処理方法を確認しておいてください。（日程が合わない場合は処理場へ直接持ち込む、転居先へ持って行くなど配慮をお願い致します。）
- 退去後に粗大ゴミ、家電、自転車などの残置があった場合、処分費用をいただきます。

退去精算

ご解約後の最終的な精算完了までは1～2ヶ月程かかります。

ご精算の返却もしくは請求があった場合のみ、解約精算書をお送り致します。

※弊社管理物件へのお引越は、初期費用がお安くなる「やどかりプラン」がございます。
また現在のお部屋をご兄弟、ご友人等に引き継ぐ事ができる「ノットタッチプラン」もございます。
詳しくは弊社までお問合せください。

退去時にご入居者様請求となる事例抜粋

タバコによる壁紙の黄ばみ・匂い	シール等の剥がし跡
タバコによるエアコンの匂い	壁、建具への釘の打ち込み
キャスター付の椅子等による床の傷	故意過失による室内の汚損、破損
食べこぼし等による床等のシミ	退去後の残置物
換気不足によるカビ	鍵未返却による開錠

