

保存版

引越しから暮らしのマナー・トラブル対処法まで

住まいの手帳



引越し準備ガイド



暮らしのマナーとルール



安全・安心への心がけ



トラブル対処マニュアル



契約の更新・解除

目 次

はじめに	01
引越し準備ガイド	02
暮らしのマナーとルール	04
安全・安心への心がけ	07
トラブル対処マニュアル	09
契約の更新	15
契約の解除	16

> 住まいのお困りごと・悩みごと等あれば、お気軽にお問い合わせ下さい

TEL.03-3503-6080 FAX.03-3503-4061

●ユナイテッド不動産株式会社 受託管理事業部 営業時間／AM 9:00～PM 6:00(土日祝 定休)



ユナイテッド不動産株式会社

〒105-0004 東京都港区新橋1-18-21 第一日比谷ビル3F

はじめに

この冊子は、入居者の皆様が安心して安全
そして、快適な生活を送っていただくためにつくられました。
なにかでお困りの時、きっと役に立ちますので、
いつも目につくところに保管してください。



入居の際に注意していただきたいこと

● 貸室賃貸借契約書/重要事項説明書の内容をご確認ください

貸室賃貸借契約書や重要事項説明書は、内容をよく読んで確認してください。
守っていただかなければならないことや、修理・修繕についてなど重要な事項が記載されています。

● 暮らしのマナーとルールをお守りください

他のご家族の迷惑となる行為や、衛生上好ましくない生活をされないよう、
お互いがマナーとルールを守り快適な生活を送っていただくようお願いいたします。

● 旅行などで長期間ご不在になるとき

ご旅行や入院など、長期間にわたりご不在となるときはユナイテッド不動産までご連絡ください。

● 修理や修繕について

お部屋のじゅうたんの張替えや壁紙の張替えなどのリフォームに関することはユナイテッド不動産までご相談ください。

● ご家族の方や保証人様が転居されたり亡くなられたら

ご家族の方や保証人様が亡くなられたり、転居される場合はユナイテッド不動産へご連絡ください。

● 鍵の取り扱い方について

鍵をなくされた場合には、鍵と錠も取り替えることになります。
その費用は入居者のご負担となりますので紛失されないようにしてください。

● マンションやアパートは多くの人々が共に生活する共同集合住宅です

世代の違いや生活習慣の違いなど、ここには様々な暮らしがあります。
ひとつの家族であれば何の問題も発生しませんが、まったく知らない人どうしが集まると、
ささいなことでもトラブルになることがあります。

ユナイテッド不動産では、皆様に少しでも快適な生活を過ごしていただく為に、
設備機器の故障や生活上の不快感などを、迅速に解決していきたいと思っておりますので
困ったとき、ご不便が生じたとき、どうぞお気軽にお電話ください。



引越し準備ガイド

新生活まで
あと1ヶ月

新生活まで
あと2週間

引越しの
前日

引越しの
当日

入居後

新生活まで
あと1ヶ月

> 賃貸借契約を交わしたら、そろそろ引越しの準備へ。

● 引越しの方法を考える

引越し会社を利用するなら、まずは「見積もり」を依頼しましょう。
季節や曜日により混み合う場合があるので、できるだけ早めに予約することがおすすめです。
レンタカーなどを使って荷物を運ぶ場合は、車と人手の確保が先決。
あらかじめ「引越しルート」を下見しておけば、スムーズに当日を迎えられます。

● 荷造りと新居のレイアウトを考える

引越し方法が決まったら、「荷造り」をスタート。季節家電や趣味のアイテムなど、使用頻度の低いものから詰めていくことがコツです。また、新居の間取図をコピーして「家具や家電のレイアウト」を考えておきましょう。

> 新生活にともなう諸手続きは、引越し1週間前までに。

● 転出届

現住所の市区町村役所に「転出届」を出しましょう。新住所を登録する際に必要となります。

● 銀行・郵便の住所変更／郵便物の転送届

住所変更に必要な書類を確認し、「住所変更届」を出しましょう。
郵便局窓口に「転送届」を出すと、1年間は旧住所に送られてきた郵便物が新住所へ転送されます。

● 電話の移転届・引き込み予約

NTTの「116番」へ電話の移転を連絡。回線を新設する場合は、引き込み工事日の予約をしましょう。

● 鍵の受渡し

新居の鍵は、入居の前日までにお渡しいたします。

● ガス開栓の予約

ガスの開栓には本人の立会いが必要となるため、早めに予約しておきましょう。
ガス器具には都市ガス用・プロパン用がございますので、購入の際はくれぐれもご注意ください。

● 旧居の電気、水道、ガスの休止手続き

引越し日までに、旧居で契約しているライフライン供給各社に休止の連絡を入れておきましょう。

> 旧居の後始末をして、引越し当日の段取りをしっかりと確認。

● 当日の段取りを確認／引越し費用を用意

引越し当日の段取りをしっかりと確認。当日に費用を精算する場合は、現金を用意しておきましょう。

● 冷蔵庫・洗濯機の水抜き／旧居の掃除

最後の掃除をしたあとは、忘れ物などが残っていないかチェックしましょう。冷蔵庫・洗濯機も取り外して水を抜きます。

● ご近所への挨拶まわり

お世話になったご近所の方への挨拶も、引越し前日までに済ませましょう。

新生活まで
あと2週間



引越しの
前日

新生活まで
あと1ヶ月新生活まで
あと2週間引越しの
前日引越しの
当日

入居後

引越しの
当日

>いよいよ新しい住まいへ。旧居の最終チェックも忘れずに。

● 荷物搬出の立会い

引越しに使用する車(トラック)は、ご近所の迷惑にならない場所に停めましょう。

● 旧居の掃除／ゴミの処分

ぞうきんやゴミ袋を用意しておく、スムーズにあとかたづけができます。

● 新居の電気・水道・ガスの使用の確認

まずは、電気・水道が利用できるか確認してください。

電気温水器がある場合は、本体のスイッチ・ブレーカーを上げてください。

ガスは予約した日に立会い、ガス会社に開栓してもらいましょう。



>新しいわが家で、心地よく暮らし始めるための各種手続きを。

● 転入届

旧住所からの「転出証明書」と印鑑を持参し、新住所の市区町村役所に「転入届」を出しましょう。

● 印鑑証明

住民票が異動する時点で使用していた印鑑登録は廃止になります。転入届提出の際に実印を持参し登録しましょう。

● 運転免許証の住所変更

運転免許証とその他の身分証明書および印鑑を持参し、新住所の所轄の警察署で「住所変更手続き」を行います。

● 自動車の登録変更

新しい住民票や印鑑登録証明書を手に入れたら、警察署交通課で「車庫証明の変更」を。

ユナイテッド不動産では、駐車場の管理者・所有者が発行する「使用許可書」の押印等を行っています(有料)。

※当社が登録している車両の変更には、「車検証写し」の提出が必要となります。

● 自転車・バイクに『駐輪許可証シール』を貼る

自転車・バイクには、賃貸借契約時にお渡しした「駐輪許可証シール」を貼りましょう。

「駐輪許可証シール」は賃貸借契約時に、ユナイテッド不動産からお渡ししております。

● 銀行口座の住所変更

通帳と銀行届出印を持参し、銀行の支店窓口で「住所変更届」を出しましょう。

● お部屋の状態のチェック&報告

お部屋の状態をチェックし、賃貸借契約時にお渡しした

「入居時の物件状況確認リスト」にご記入・ご提出ください。



入居後

書類提出チェックリスト



転入届



印鑑証明

運転
免許証自動車
登録変更国民年金・
国民健康
保険福祉・保険
関係



暮らしのマナーとルール

家賃の支払方法

家賃等は**前払い**となっております。契約書に記載された期日までに翌月分をお支払いください。



- 窓口でのお支払は受け付けておりません。お振込をご利用ください。
- お支払いの確認がとれない、連絡がつかないといった場合には、勤務先や連帯保証人様にご連絡・ご請求させていただく場合があります。
- お支払いが遅れると延滞損害金が発生したり、契約解除となる場合がありますのでご注意ください。

ゴミの出し方について

正しい時間に正しい場所に

- 「決められた日時」または「指定曜日の早朝」、位置図を確認して「決められた場所」にゴミを出してください。
- 「燃やすゴミ」「燃やさないゴミ」「資源ゴミ」「あきびん」といった分別ルールを守ってください。
*各市区町村発行のゴミパンフレットをご参照ください。
- 分別せずにゴミを出すと、町会よりゴミの収集を拒否される場合があります。他の方の迷惑になりますのでご注意ください。
- 「粗大ゴミ」の出し方や日時は各地域によって決められていますので、必ず守ってください。
- マンションのゴミ置場以外にゴミが放置されていると、入居者が生活する上で気持ちよくないだけでなく、マンション自体の評判も悪くなり、資産価値に悪影響を与えてしまいます。ルールを守って、きちんとゴミ置場に出してください。

ゴミの正しい処理

- 住戸から出るゴミの中で最も多いのは「生ゴミ」です。夏の暑い時期は腐って悪臭を放ってしまうので、水気を十分にきり、腐敗の進行を抑えましょう。
- 誤ってケガを招く恐れのある「危険なゴミ」は、自治体によって処分方法が指導されている場合があります。ここでは一般的な出し方を紹介しますが、自治体の指導がある場合はそれに従ってください。

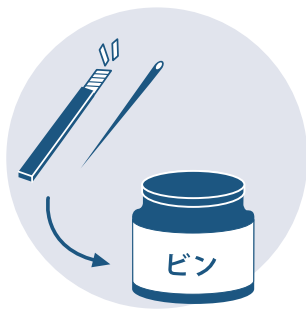
危険なゴミの処理方法

はさみ・包丁・ガラスなど



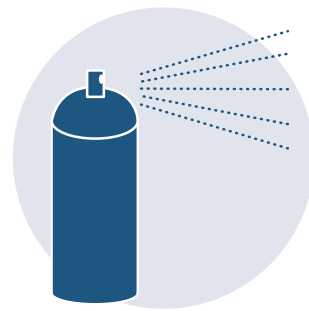
手にした時に危なくないよう、厚紙など厚みのある紙で包み、厚紙の上に「キケン」と書いて処分してください。

針・カッターナイフの刃等



小さなビンにためておき、たまったらきちんとふたをして、燃えないゴミとして出してください。

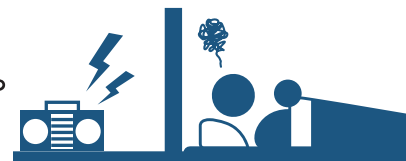
スプレー缶



ガスを抜ききって、燃えないゴミとして出してください。他の燃えないゴミとは一緒にしないでください。

深夜・早朝の騒音にご注意

すべての入居者が心地よく暮らせるよう、深夜・早朝の「音」にご注意ください。
ある程度の「生活音」は許容いただかなければなりません。深夜・早朝の入浴や洗濯、掃除、テレビなどの音は「騒音」とみなされます。



日頃から気をつけること

- 深夜の入浴や洗濯機の使用はできるだけ控え、トイレの排水やドアの開閉は慎重にしてください。
- 深夜または早朝にAV機器を利用する場合は、ヘッドホンを使うか、周囲に響かない程度の小音にしてください。
- 築年数が経っている住宅では、普通の生活音でも階下へ響く場合があります。階下への音を和らげる方法として、イスやテーブルの脚にクッション等をつけることをおすすめします。

心構え・対処

- 複数の家族が同じ建物内に暮らすという性質上、マンションやアパートでは周囲の住戸への配慮が大切です。AV機器や楽器等の音量はもちろん、歌声や足音には充分にご注意ください。
- 周囲の住戸から日常的に大きな音や声が聞こえ、精神的にもダメージをお受けになった場合は、ユナイテッド不動産までお気軽にご相談ください。

駐車について

駐車場について

- 駐車場の管理は、使用者ご自身をお願いしております。駐車場で発生したトラブルへの対応についても同様です。
- 冬季期間の除雪は、入居者ご自身をお願いしております。駐車場から路上までの除雪についても同様です。



無断駐車について

- 無断駐車は、他の入居者の迷惑となるため、絶対にお止めください。無断駐車により「出庫できない」「駐車できない」といったトラブルが起こった場合は、損害賠償請求にまで発展する恐れがあります。万一、無断駐車などを見つけた場合は、すみやかに警察へ通報します。
- 無断駐車の影響にあった場合は、車両ナンバーと番号・メーカー・車種・色を控えて通報いただくと幸いです。
- 無断駐車の影響は法律で禁止されていますが、業務妨害罪（刑法234条）や建造物侵入罪（刑法130条）は成立する場合があります。
- 敷地外（駐車場の出入り口や通行に支障がある場所）に迷惑な駐車車両があった場合には、110番に通報してください。敷地内に迷惑な駐車車両があった場合には、ナンバーおよび状況をユナイテッド不動産までお知らせください。
- 自家用車やバイク、自転車の違法な駐車・駐輪の増加にともなって、取締りも厳しくなっています。周辺道路はもちろん、敷地内でも入居者の通行の妨げとなる場合がありますので、ドライバーの皆様は充分ご注意ください。

ペット・小動物について

- 許可されていない物件で、犬・猫など（それに類する動物、爬虫類等）のペットの飼育、臭いや引っかき傷、衛生管理上の問題が発覚した場合には、高額な補修費をご負担いただくことになります。飼うのはもちろん、預かることもお控えください。



結露・カビの防止、お手入れについて

結露は、内装や家具を傷めるばかりでなく、カビやダニの発生原因ともなります。お部屋の中は常に換気をよくして湿気を取り除いてください。

結露の防止

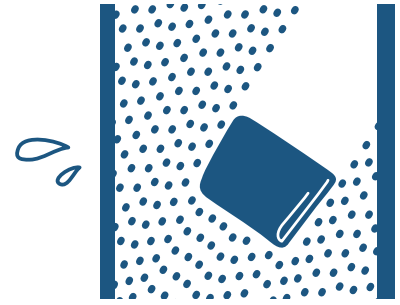
- 戸外との温度差が大きくなると、結露が発生しやすくなります。結露はカビの原因となりますので、こまめに拭き取るなどのお手入れをおすすめします。

カビの防止

- じめじめする梅雨時は、カビがもっとも発生しやすい時期です。押入れや家具の裏・洗面所といった暗いところは特に注意が必要。こまめに換気を行い、風通しをよくしましょう。

お手入れについて

- 結露が発生した場合は、乾いた布ですみやかに拭き取ってください。放置してひどく傷んでしまった場合は、退去時に補修費用をご負担いただく場合がありますのでご注意ください。



共用部分について

入居者の皆さまの安全のため防災のルールを厳守ください。

共同住宅では、消防法により定期的に共用部分（廊下・玄関ホール・階段・ベランダなど）および居室内の消防設備について点検を義務づけられる場合があります。

共用部での注意点

- 共用部やベランダの避難ハッチの上、破砕ボードの近くには、物を置かないでください。放置された場合は、事前予告の上、強制処分させていただきます。
- 廊下や階段など入居者全員が共有する場所に、「物」を置くことは禁じられています。緊急避難の時には通行の妨げとなりますので、ご連絡があり次第、必要な措置を取らせていただきます。くれぐれも物を置かないようにお願いします。
- 手すりや階段などで事故が起きる時があります。また、廊下や階段などはスペースが狭く、転んだり・つまづいたりする可能性もありますので、建物内でお子様を遊ばせないようにしてください。最近、駐車場で事故や、車輛の損害が増加していますのでご注意ください。

環境・整備について

- 快適な生活には清潔が欠かせません。入居者の皆様も玄関や廊下・階段など、また、駐車場や駐輪場などを汚さないようにお願いします。
- ごく稀に、建物の敷地内に小動物の死骸があつたりします。また、ゴミなどが回収されずにそのままになっていることもあります。入居者の皆様方の手に負えないような、環境衛生上好ましくない状況の場合、ご連絡ください。

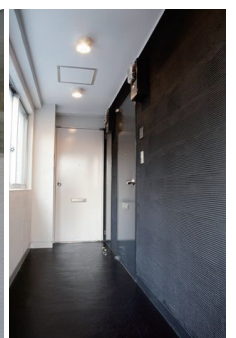
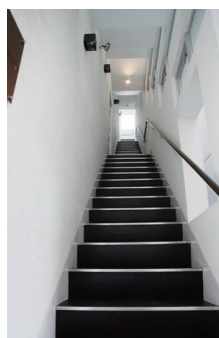
物を置かない



子供を遊ばせない



汚さない





安全・安心への心がけ

水漏れ事故が起こったら

水漏れの原因は、洗濯機ホースと蛇口の接続不良、浴室水栓の止め忘れが大半です。ほんの少しの不注意が大きな事故につながり、修復費用や損害賠償を負うこととなりますので、くれぐれもご注意ください。また、水漏れを発見した場合は、被害の拡大を最小限に食い止めるためにも、すぐにユナイテッド不動産までご連絡ください。

- 各部屋の床及び天井部分には上の階から水が濡れないような処理を施してありますが、お洗濯の水が流れ出したときは、階下の部屋に水が漏れる可能性もありますので充分にご確認ください。



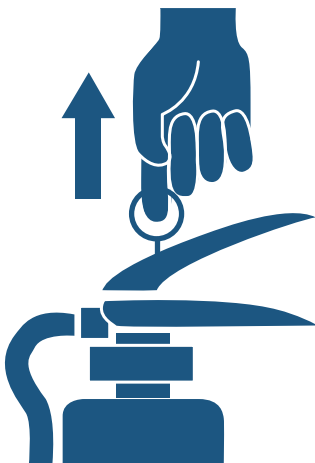
火の元にご注意

就寝時や外出時には、必ず火元を確認してください。タバコの消し忘れや暖房器具のつけっ放しにも要注意。また、「ガス臭いな」と思ったら、急いでガス会社へお伝えください。

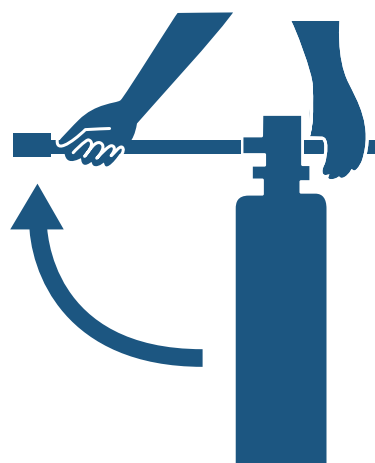
- マンションやアパートで一番怖いのが火災です。日頃から料理の後やタバコの始末など、絶対に火災はださない!という信念を持って危険を防止してください。防災用具の準備もお忘れなく。

<消火器の使用方法>

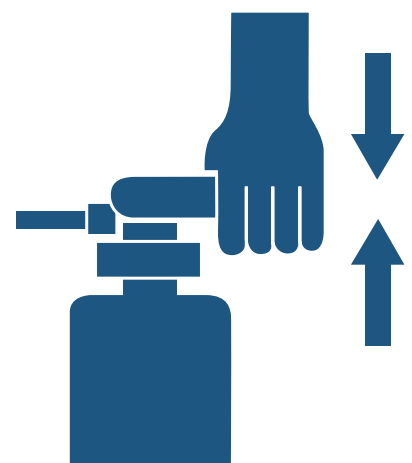
1. 安全栓を引き抜く



2. ノズルを火元に向ける

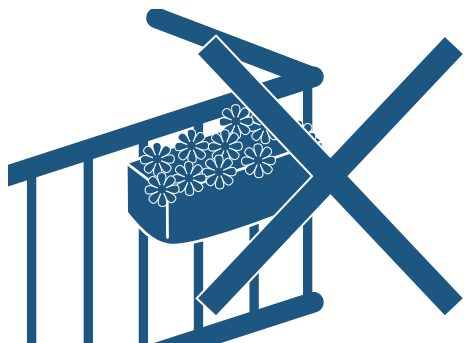


3. レバーを強くにぎる



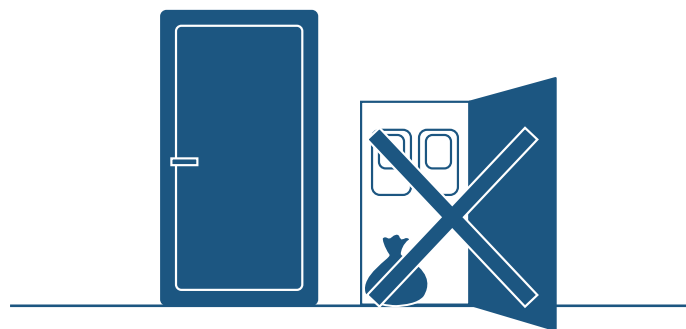
ベランダの手すりに物を置かない

ベランダの手すりに花などを置くと危険です。入居者の皆様に絶対にやめていただきたいことのひとつです。手すりに置いた花の落下などで、重傷事故が増加しています。



メーターボックスに物を入れない

各住戸の玄関付近に、電気・ガス・水道などのメーターが入っているメーターボックスがあります。検針の妨げになるばかりでなく、配管等を痛める恐れがありますので、荷物を入れないでください。



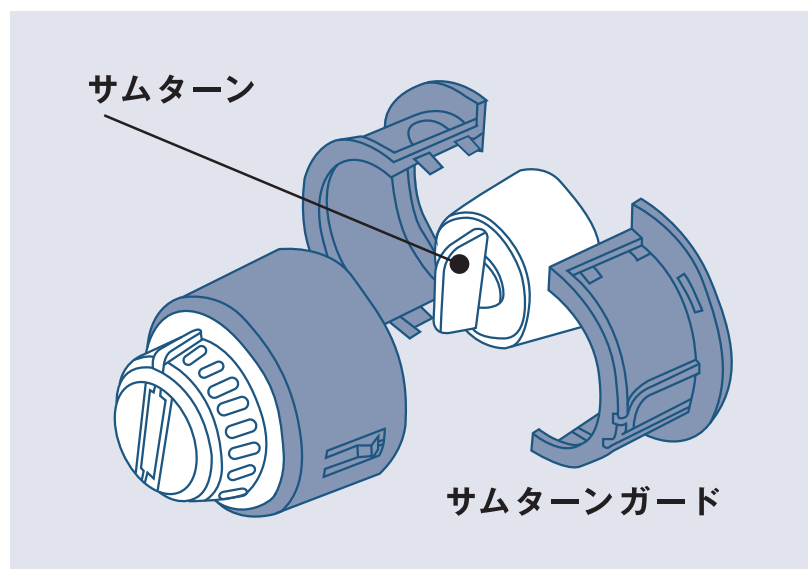
盗難にご用心

ピッキングやサムターン回しなどによる盗難事件が急増しています。不審者を発見した場合は、当社、または最寄りの警察まですみやかにご連絡ください。また、鍵を紛失した場合は、念のためシリンダーを交換し、複製による不正開錠を防止しましょう。

防犯対策のポイント

- 在宅中でも施錠してドアチェーンでロックする。
- ベランダの窓などの施錠も忘れずに。
- 高額な現金や貴重品は室内に放置しない。
- 預金通帳と印鑑はそれぞれ別の場所に。
- セールスマンなどをむやみに玄関へ入れない。

* 契約時に入居者用火災保険(水漏れ・火災・盗難事故等の損害補償)のご加入をおすすめしています。2年毎に更新がありますのでお忘れなくお手続きください。



用語解説

- **ピッキング**: 鍵穴に特殊な道具(針金状の金属棒)を差し込み、不正に開錠する手口。痕跡が残りにくいため、被害に遭ったことに気付くまで時間がかかる場合があります。
- **サムターン回し**: 玄関ドアのすき間や鍵穴横にドリルで穴を開け、そこに針金を差し込んで内側の鍵のつまみ(サムターン)を回し、不正に開錠する手口です。

* サムターンガード等、各種防犯用品を販売しております。防犯対策についてのご相談も承りますので、お気軽にご相談ください。



トラブル対処マニュアル

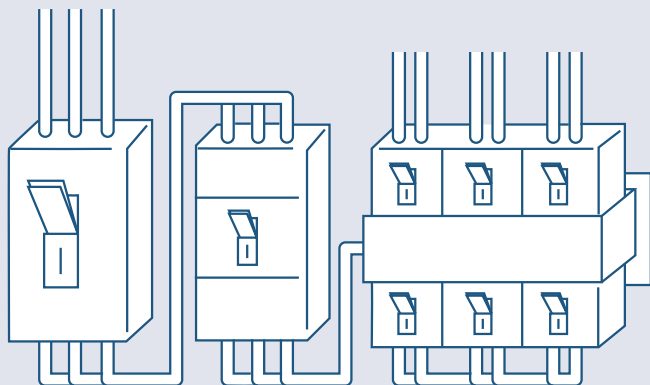
家の中のトラブル編

ブレーカーがすぐ落ちる

ブレーカーが落ちる原因の多くは、複数の電気製品を同時使用した時などの電力容量オーバーもしくは漏電です。下記を参考に原因を探り、対処してください。

原因と対処法

- **アンペアブレーカーが落ちる**
電力を使い過ぎていることが原因です。いくつかの電気製品のコンセントを抜いて復旧してください。
- **漏電ブレーカーが落ちる**
回線のいずれかが漏電している可能性があります。専門業者に連絡してください。
- **安全ブレーカーが落ちる**
落ちた回路の電力を使い過ぎていることが原因です。いくつかの電気製品のコンセントを抜いて復旧してください。
*契約電力容量を上げたいといったご要望や、漏電ブレーカーが落ちてしまうといったお困りについては、最寄りの電力会社まで連絡してください。



アンペア
ブレーカー 漏電
ブレーカー 安全
ブレーカー

※機器によりタイプの異なるものがございます。

エアコンが効かない

故障かな?と思ったら、以下をご確認ください

- コンセントはまっすぐに差し込まれていますか?
- 室内機の操作部の電源は入っていますか?
(電源ランプの色などをご確認ください)
- 室内機、室外機の吸い込み口や吹き出し口の前には何も置かれていませんか? フィルターは目詰まりしていませんか?
- 落雷等によってエアコンが作動しない場合は、エアコン専用ブレーカーまたはメインブレーカーのスイッチを一度切り、しばらくしてから再度電源を入れて操作してみてください。



エアコンから水漏れする

室外機から伸びる蛇腹型の細いホース(ドレンホース)に、木の葉やゴミが詰まると、エアコンから水漏れする原因となります。ユナイテッド不動産もしくは電気店などに連絡し、ゴミを取り除いてください。

浴室・洗面・トイレ等のお手入れ

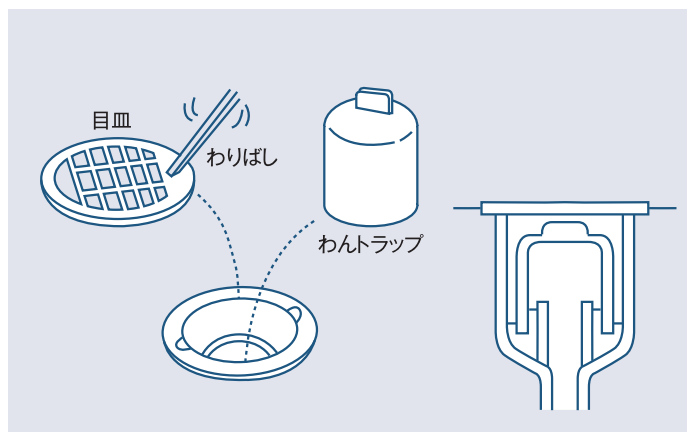
洗浄剤を使用する際は、必ず定められた用法・用量を守ってください。酸性洗剤等を原液のまま使用すると、床面のひび割れや破損を招く恐れがあります。

- 換気扇やエアコンは定期的に掃除しないと、本来の性能を発揮できません。特に台所用換気扇は油污れが蓄積しやすいため、月に1度はお手入れするようにしてください。日常の手入れを怠ったことによる故障修理はお客様にご負担いただくこととなりますので、ご注意ください。

排水詰まりにご注意

排水詰まりは、漏水を引き起こす原因となります。使用頻度にもよりますが、週に1度はお手入れしましょう。

- キッチンシンク・洗濯機・浴室・洗面などの排水口はこまめに掃除し、詰まりを予防しましょう。
- 油・ゴミ・ティッシュ・生理用品などは絶対に排水口に流さず、個別に処理してください。
- 排水口にたまった毛髪やゴミはこまめに取り除いてください。

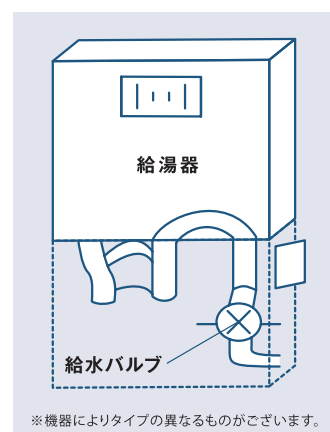


給湯器のお湯が出ない

まずは、給湯器のコンセントが差し込んであるかどうかを確認してください。次に、給湯器下の給水バルブが開いているかどうかをチェック。いずれも正常であるにもかかわらず稼働しない場合は、ユナイテッド不動産もしくは最寄りのガス会社まで連絡してください。

- 流し台・お風呂・トイレ・洗面台などで水（お湯）が全く出なくなった。そのような場合は以下の2点をご確認ください。

- ① 部屋全体の元の給水バルブは開いているか？
- ② 各設備の給水調整バルブ（主に下箱の中などにあります）は開いているか？



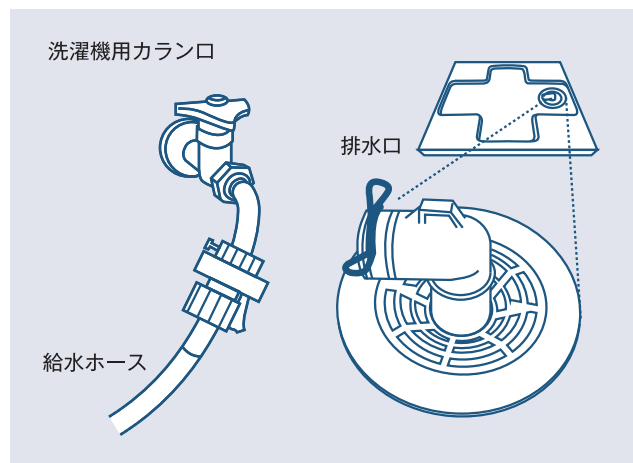
温水器のお湯が出ない

温水器は深夜電力を使用し、夜中に水を沸かしてタンクに貯めるという仕組みになっています。通常に生活する分は十分確保されていますが、一日に使用できる量は限られていますので、一度に大量のお湯を使うと許容量オーバーでお湯が急に冷たくなることもあります。むやみなお湯の使い過ぎに、くれぐれもご注意ください。

漏水事故を防ぐために

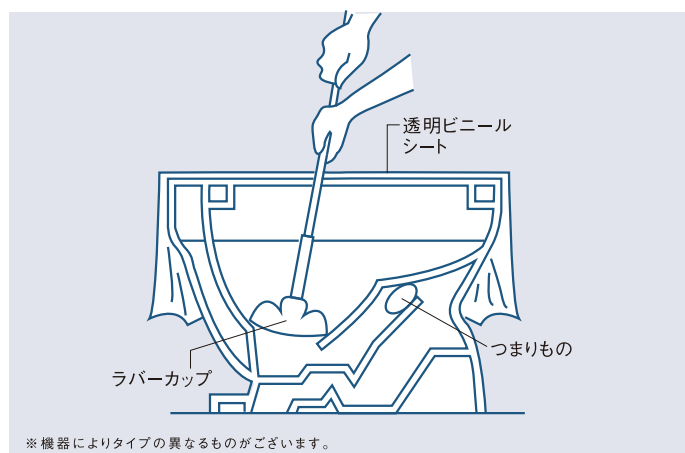
漏水事故の多くは、洗濯機の設置方法の過ちが原因です。漏水事故は被害が大きくなりがちですので、以下について充分にご注意ください。

- 洗濯機の排水ホースは、振動によって外れないよう排水金物のゴムジョイントに固定し、しっかりと差し込みましょう。
- 洗濯機用カラン口と給水ホースは深く、固く接続してください。しばらく使っていると緩むこともありますので、ご使用前にこまめにチェックしましょう。
- 糸くずなどがつまりやすい排水口（トラップ）は、定期的に内部を掃除し、排水が漏れ出ることを予防しましょう。



トイレがつまったら

むやみに水を流したりせず、以下の手順に従って、詰まっているものを吸い上げてください。

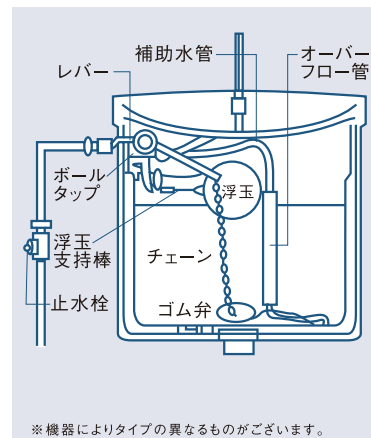


- ①市販のラバーカップを便器の排水口にしっかりと押しつけます。
- ②勢いよく手前に引く→押すを繰り返します。

トイレの水が止まらない

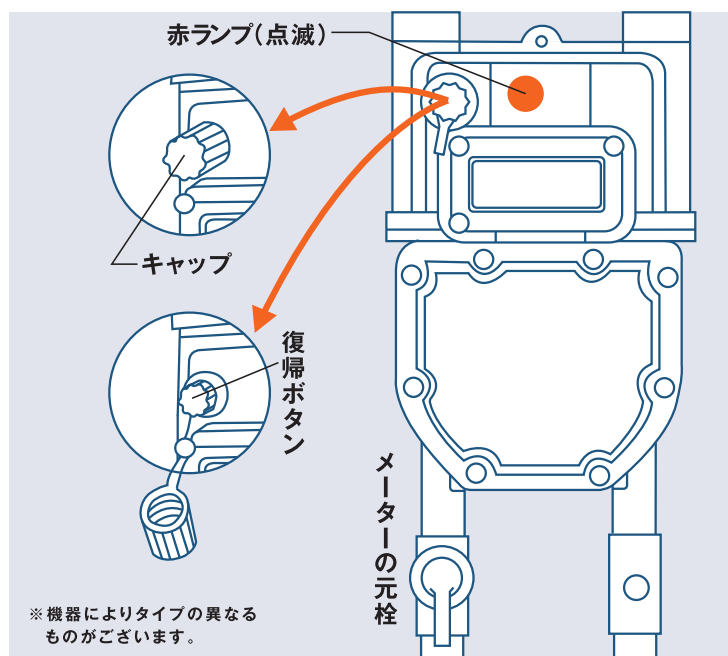
トイレの水が止まらなくなったら、ロータンクの放水レバーを動かしてみてください。それでも止まらない場合は、以下の手順に従い、それでも止まらない場合は、ユナイテッド不動産もしくは最寄りの修理会社までご連絡ください。

- ロータンク内にあるゴム弁を持ち上げるアームが引っ掛かったり、チェーンがからまったりしていないか。
- 浮玉がどこかに引っ掛かっているか。止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にないか。
- 節水のためにペットボトルや異物をロータンク内に入れていないか。



ガスが止まったら

ガスをあまりに長時間使用し続けると、室外のガスメーターの安全装置が自動的に作動し(図のように赤ランプが点滅)供給がストップします。再開する場合は、以下の手順で操作してください。



- ①ガス器具をすべて止め、元栓を閉める。
- ②自分の部屋のガスメーターを確認し、復帰ボタンのキャップをはずす。
- ③奥までしっかりと復帰ボタンを押さえる。(赤ランプが再び点滅)
- ④約3分ほど待つ。(ガス漏れがないかを確認中)
- ⑤再度ガスメーターを確認し、赤ランプが消えていればガスが使用可能。

玄関チャイム(インターホン)が鳴らない

電池式インターホンの場合、電池の消耗が原因と考えられます。電池を取り替えて、再度試してみてください。コンセント式の場合は、しっかりコンセントが差し込まれているか、ブレーカーが落ちていないかご確認ください。こうした設備トラブルで不明点等あればユナイテッド不動産までお気軽にお電話ください。

テレビの映りが悪い

取り扱い説明書をあらためて読んだ上で、以下をご確認ください。

- テレビ用端子は正しく接続されているか？
- 近隣者も同じような状況になっているのか？
*ケーブルTVなど設定が通常と異なる場合があります。
- チャンネル設定は正しくセットされているか？



入居中の小修理について

通常の生活に支障の無い、消耗品(電球・蛍光灯・電池等)の交換、壁紙(クロス)のめくれ、畳や障子の張り替えといった修理は、お客様ご自身でお願いします。業者を手配することが難しいケースは、ユナイテッド不動産にて対応しますので、お気軽にお問い合わせください。

インターネットの工事申請

電話回線(ADSL等)以外のケーブル(光ケーブルなど)を引き込む際は、工事申請が必要です(原則、契約予定会社の工事担当者が行います)。

集合住宅用として全戸にケーブルテレビやインターネット(光マンションタイプ等)対応となっている物件については申請不要です。

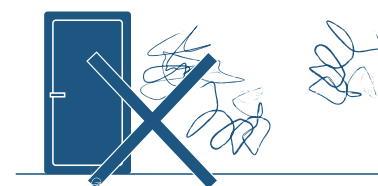
申請の手順

- | |
|---------------------------|
| ① 契約会社・サービスプランを決めてお申し込み |
| ② 契約会社による事前の現地調査 |
| ③ 契約会社よりユナイテッド不動産へ工事許可の申請 |
| ④ 契約会社から入居者様へ工事日程のご連絡 |

ドアや壁にいたずらされたら

玄関ドアにキズをつけられたり、落書きをされたりした時、出窓のガラスなどを壊された時は、警察に相談すると共にユナイテッド不動産までご連絡ください。

生活にご不便がないように、修理・修繕をさせていただきます。



空き巣被害に遭ったら

すみやかに110番通報してください。

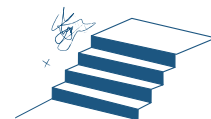
警察に通報されたあとは、必ずユナイテッド不動産にもご連絡ください。担当者が訪問して、今後の防犯対策などをご相談させていただきます。



家の外のトラブル編

共用部分・建物の破損・落書き

建物の外壁がはがれたり不具合を見つけられた時、廊下や階段などの一部に何らかの異常を発見された時には、危険な場合もありますので至急、ユナイテッド不動産へご連絡ください。



エレベーターに異常がある

「エレベーターが動かない」「ドアが開かない」「異常な音をする」といったトラブルを発見されたら、すぐにエレベーター内に記載の緊急連絡先へご連絡ください。至急、点検・整備をして正常な状態に復旧します。



ゴミが散乱している

ゴミ置き場以外でのゴミの放置や空き缶やビンが不法に放置されている場合は、衛生的にも好ましくないばかりか、子供たちが怪我をする恐れもあります。入居者が手に余るような場合は早めにご連絡ください。



不審な人がうろついている

まずは110番にご連絡ください。警察官に事情を詳しく説明して重点的な巡回を依頼してください。ユナイテッド不動産にも念のためご連絡ください。



隣の部屋から異常を感じる

お隣の部屋から悲鳴や叫び声、異常な物音、新聞受けに新聞や郵便物が多量にたまっている場合には、お隣に何らかの異変があると考えられます。このような時には、決して自分で確かめようとはせず、至急警察へ連絡してください。その後、ユナイテッド不動産にもご一報ください。



嫌なにおいがする

建物の維持管理のため、薬剤などを使用することもあります。その際には若干消毒臭がただような事もありますが、その他のガスの臭いなど、刺激臭がしたら至急ユナイテッド不動産へご連絡ください。

ハチの巣を見つけた時

玄関や各階廊下・階段の天井部分にハチの巣などが見受けられます。速やかに除去するよう対処しますので、ユナイテッド不動産へご連絡ください。



災害時のトラブル

災害が起きる前の危機管理

地震や火災は今日起きるかもしれません。日頃から「もし地震が起きたら」「もし火災が起きたら」という強い危機感を常に持ち続けることが一番大切なことです。

災害への備えをすること

- 備蓄は最低3日分準備する。
- 非常持ち出し品はリュックサックの中に。
- 落下物の整理点検をする。
- 安全で迅速に非難するために事前に避難ルートと場所を確認しておく。



地震・災害への対処

大切なのは、“自分の身は自分で守る”こと。そして家族にも安全を呼びかけること。まず、地震が起きたら座布団や、クッションで頭を守ること。そして丈夫なテーブルなどの下に足を折り曲げてめぐり落下物から身を守ってください。

すばやく火の始末

- 地震の揺れを感じたらすぐに火を消す。それから、ガスの元栓を切り、電気のブレーカーも切ること。
- もし出火したら小さな火のうちに消火器や水で初期消火をすることが重要です。

安全な避難

- 逃げ道を確保する。
- あわてて飛び出さず徒歩で避難する。
- 非常持ち出し袋を忘れない。
- 狭い道・崖下・川べりは避ける。
- 隣近所に声をかける。
- 家族で決めている場所に避難する。

正確な情報を得る

- デマに惑わされないで正しい情報を得ることも重要です。非常持ち出し袋の中に用意した携帯ラジオで新しい情報を常に入手するようにしましょう。

隣近所との助け合い大きな声で呼びかける

- 隣近所の人安全かどうか大きな声で呼びかける。避難の際にも声を掛け合うことを忘れないようにしてください。

冷静な判断で行動できる自助能力を養うこと

- 災害が突然に襲ってもあわてず冷静に行動しなければなりません。家族との連絡方法や避難場所の取り決めなど、あらかじめ決めておくことが大切です。そうすれば心の準備もできて、いざというときに大いに役立ちます。

おとなりとの助け合いを心掛ける事

- 災害が襲うのはあなただけではありません。自分だけが家族だけが助かればよい…という考え方ではなく、地域社会、おとなりどうしが助け合って災害に立ち向かうことが必要です。



契約の更新

賃貸借契約の期間

通常、賃貸借契約は**2年間の契約**となります(一部例外を除く)。

1.更新のご案内

契約満了日が近づくと、更新の案内(契約更新のご案内)を送付します。

- 届いていない場合は、ユナイテッド不動産までご連絡ください。
- 定期借家契約の方には「契約期間満了のお知らせ」を送付します。内容をご確認の上、お手続きをお願い致します。
- 解約する場合は、別途書面(解約申込書)による申込みが必要となります。

2.更新の手続き

契約更新される場合の手続きは「契約更新のご案内」をご一読ください。

同封されている更新合意書をご確認いただき、ご署名・ご捺印の上、必要な書類等を添えてご返送ください。

- 更新に要する費用についてはユナイテッド不動産指定のお支払方法にてお願い致します。

3.火災保険について

貸室賃貸借契約書(自動更新含む)の規定の通り、賃貸契約期間中は必ず所定の保険に加入してください。

もし保険未加入の場合、下記事故例のような記載費用は借主様にすべて負担していただきます。

*借主様の家財保険を主契約とし、借主様による失火の損害などを保障する「借家人賠償責任保険」、階下への漏水損害など第三者の方への「個人賠償責任保険」が付帯されたもの

事故例と賠償額

洗濯機が水漏れ、階下への漏水被害



家財・入居戸室が失火により焼失



電化製品が落雷により使用不能



*損害保険にて過去に保険金をお支払いした事例です。実際の支払い保険金はケースにより異なります。

4.加入保険の更新について

保険の更新の手続きは、賃貸借契約更新の際に同封する書類へご捺印・ご返送いただき、更新料等とあわせて保険料をご入金ください。



契約の解除

1. 解約通知

解約のお手続きは、解約日の1ヶ月前までに（一部契約内容によって異なります）、ユナイテッド不動産指定の解約申込書をご提出ください。郵送の場合は、消印が申込日となります。（FAX可／電話では受け付けておりません）。解約日がはっきりしない場合や記載の不備、ご本人様からでないものは受け付けておりません。また、受け付け後の変更は出来かねますのでご注意ください。

- 法人契約の方は、会社担当者様よりお申込みをお願いします。
- 郵送の場合は、コピーを保管しておいてください。

2. 退去前のチェックシート

- 荷物は残っていませんか？室内はもちろん、ベランダもチェックしてください。
- トランクルームに荷物は残っていませんか？すべての棚をチェックしてください。
- 居室周辺の共用部に荷物は残っていませんか？（共用通路・階段下・1F・ベランダ下をご確認ください）
- 自転車を置いたままではありませんか？駐輪場をチェックしてください。
- 自身で取り付けた家具・家電（エアコン・照明器具・ガステーブル・カーテン等）は全て取り外しましたか？
（無断放置すると高額な処分費用がかかります）
- 電気・水道・ガスの休止届はすでに出されていますか？
- 郵便局への転居届は出されていますか？
- 新聞等の購読物は休止させていますか？
- 引越しの際のゴミを、共用部やゴミステーションに出していませんか？
- 室内の備品・設備の取り扱い説明書等を間違えてお持ちになっていませんか？
- 入居時にお渡しした鍵（スペアキーも含む）はご返却されていますか？

3. 退去時の立ち会い

ユナイテッド不動産では、原則として退去立会いを実施しています。

4. 保険の解約について

ご加入中の家財保険の解約手続きは、契約者ご本人様より直接下記へお電話の上、お手続きください。

ご加入中の保険証券をあらかじめお手元にご用意いただくと、スムーズに手続きできます。

インターネットによる保険解約の受付 (<http://www.aiu.co.jp/myaiu/chintai/>)も可能です。

お手続きは
こちらまで

TEL.0120-565-773

受付時間
AM9:00~
PM6:00

※解約返戻金は保険の残存期間により異なり、0円となる場合があります。

5. 敷金精算

室内点検後、賃貸借契約書に基づき原状回復(修理)費を算出します。

修理費用については、賃料その他のご入金状況と合算して敷金と相殺し、

余剰金がある場合にはご返還、不足が生じた場合はご請求します。

- 敷金精算の完了までには、解約日から通常で約2ヶ月かかります。
ご返金前にご指定先へ敷金精算書を郵送しますので、内容をご確認ください。尚、ご返金の際、振込手数料はお客様のご自身のご負担とさせていただきます。
- ご請求の場合は、指定の期日までに必ずお支払いください。
- 退去時には担当者が立会いの上、清算書などを作成します。

6. 原状回復

貸室賃貸借契約書にも記載されていますが、ご退去の際には、

ご入居される時とお部屋を同じ状態にさせていただく「原状回復」のお約束があります。

室内の破損や傷などがあった場合には入居者負担として修繕費用をご負担いただくこともあります。

7. 退去時のゴミの処分

ご退去の際にご不要となった家具・電気製品などやゴミを置いていかないでください。

粗大ゴミなどはあらかじめ市区町村に連絡して、引き取ってもらうよう手配してください。

平成 年 月 日

賃貸借解約通知

CANCELLATION NOTICE

東京都知事(4)第76492号

ユナイテッド不動産株式会社 御中

〒105-0004 東京都港区新橋1丁目18番21号

TEL: 03-3503-6080 / FAX: 03-3503-4061

賃貸借契約を下記の通り解約致したく、同契約の条項(解約の申入れ)に基づいて通知致します。

この表はユナイテッド不動産が記入します	
物件名/部屋番号	号室
所在地	
契約者	
解約予告期間	ヶ月 ※賃貸借契約書の解約申入れ条項に基づき、解約には下記届出日から左記の予告期間が必要です。
届出日	平成 年 月 日
解約日	平成 年 月 日
賃料他経費負担	平成 年 月 日 まで

太枠内ご記入ください(未定の場合は空欄で結構です。決まり次第すみやかにご連絡ください。)

明渡日	平成 年 月 日
解約事由	

転居先連絡先	
住所	
電話番号	

敷金返還口座	
銀行	支店
<small>※信用金庫・信用組合も可</small>	
普通 当座 <small>どちらかに○をしてください</small>	口座番号
<small>(フリガナ)※必須</small>	
口座名義	

通知者(借主)	
住所	
氏名	印