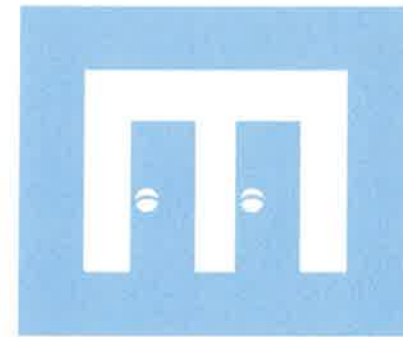




M I N A J U

Kyoto

虎の巻



M I N A J U

Kyoto

ミナージュ 有限会社ミナミ住宅販売
〒612-8039 京都市伏見区御香宮門前 194-2
TEL : 075-605-1138 FAX : 075-605-1132

HP : <http://www.minaju.com/>

Mail : info@minaju.com

ミナージュ 担当 増原

この度は、当社の管理物件にご入居頂きまして誠にありがとうございます。
 ご入居の際の注意・手続き等をお知らせいたします。
 必ずご確認くださいますようお願いいたします。

入居のご案内

物 件 名 _____ 号室 _____

ポストダイヤル _____

宅 配 B O X _____

駐 輪 場 有 (_____ 円 ・ 無料) ・ 無 _____

自転車 ・ 原付 ・ 大型バイク 駐輪ステッカー 有 ・ 無

家賃の支払いについて

振込 ・ 引き落とし ・ 持参

家賃は基本前払いです。翌月分を当月末日又は指定日までにお支払い頂きます。

お振込の場合

_____ 銀行 ・ 金庫 _____ 支店

普通 ・ 当座 座番号 _____ 座名義 _____

引き落としの場合

毎月 _____ 日に引き落とされます。

※お手続きが必要になります。

※引き落としの手続き完了まで、お振り込みが必要な場合があります。

持参の場合

家主・担当にご確認下さい。

ご入居前の光熱関係手続き

● 電気開栓

ブレーカーを上げれば使用できます。

以下へ電話して頂き名義の変更をお願いいたします。

[関西電力（伏見営業所） 0800-777-8033](tel:0800-777-8033)

※オール電化のマンションは当日給湯機が使えないので、前日までにスイッチを入れる必要があります。



● ガス開栓

立会が必要ですので以下へご連絡頂き、ご予約して下さい。なお、休日は前もって予約していないと来てもらえない事があります。

[大阪ガス（都市ガス） 0120-894-817](tel:0120-894-817)

※LP ガスの場合は担当にお聞き下さい。

※給湯機の故障等が万一ある場合はすぐにご連絡下さいませ。開栓せねばわからない事がありますのでご不便をおかけしますが、よろしくお願い致します。

● 水道開栓

共同住宅の場合、基本的に水道の手続きは不要です。蛇口をひねれば水は出ます。

【お支払方法】

2ヶ月に一度家賃とともにお支払い（明細が来ます）。

定額で家賃とともにお支払い。

無料。

水道局に連絡しての自己開栓（貸家や、2階建までのハイツ等）。

● ネット回線

本マンションは、インターネット回線が 来ています ・ 来ていません



個人で手続き

マンション指定 (_____)

ゴミの出し方について

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下さい。

ゴミの分別・収集方法、収集日は地域によって違う為、必ず役所や公民館等にて資料をお取り寄せ頂きます様お願いいたします。(特にリサイクルゴミや粗大ゴミについては、別のルールがある場合がありますので必ずご確認下さい。)

引越し時のゴミや段ボールはマンションに捨てる事が出来ません。必ず市に連絡して回収してもらうか、お持ち帰りいただかねばなりません。

□市の回収

☺ ゴミの回収日

☺ 家庭ゴミ _____ 月 ・ 火 ・ 水 ・ 木 ・ 金

☺ 缶・瓶・ペットボトル ____ 月 ・ 火 ・ 水 ・ 木 ・ 金

☺ プラスチックゴミ _____ 月 ・ 火 ・ 水 ・ 木 ・ 金

☺ 小型金属類 _____ 第 水曜日

- ☺ ゴミは指定の場所へ出すこと。
- ☺ ゴミの袋は必ず口を縛って出すこと。
- ☺ ゴミは、必ず指定日に出すこと。
- ☺ 大型ゴミは出さない。
- ☺ 京都市指定のゴミ袋を必ず使用すること。



□マンション内のゴミバツカン

- ☺ マンション敷地内のペール BOX に捨てて下さい(月～金曜日)。
- ☺ ゴミ袋は無色透明または白色透明のものを使用すること。

※ゴミは、回収日当日朝 8 時までにお出し下さい。

※大型・粗大ゴミの回収方法や料金につきましては、直接以下の番号までお問合せ下さい。

[京都市大型ごみ受付センター](#)

[0120-100-530 \(フリーダイヤル\)](#)、[0570-000-247 \(携帯から通話有料\)](#)

[伏見まち美化事務所 075-601-7161](#)



INDEX

1. <ご入居に当たって>P5
 - ☺ 賃貸借契約書
 - ☺ 転出・転入手続き
 - ☺ 駐車場車庫証明について
 - ☺ 部屋の設備について
 - ☺ 鍵の取り扱いについて
 - ☺ その他
2. <ルール・マナーについて>P6
 - ☺ 共用部分について
 - ☺ 深夜・早朝の騒音にご注意を
 - ☺ 排水口は、こまめに清掃して下さい
 - ☺ 駐車場と駐輪場の使用について
 - ☺ ペットについて
3. <退去・更新について>P7
 - ☺ 更新時期が近付いたら
 - ☺ 退去の流れ
 - ☺ 退去時の清掃等のお願い
4. <転居・転入に伴う各種手続き一覧>P8
5. <暮らしのマメ知識>P9
 - ☺ 電化製品は、壁から 10cm 離して置く
 - ☺ 居室のカビ防止・対処方法
 - ☺ 結露の防止方法
 - ☺ 洗濯機の設置方法
 - ☺ テレビの写りが悪い
 - ☺ 水が漏れる・水の出が悪い・水の止まりが悪い
 - ☺ 断水した時は、水道の栓を閉める
 - ☺ エアコンが効かない
 - ☺ お湯が出ない
 - ☺ トイレが詰まったら水を流さない
6. <事故・災害時の対応>P11
 - ☺ 水漏れが起きたら・・・素早い対応!
 - ☺ ガス臭い・・・ガス漏れ?
 - ☺ 停電時は、ブレーカーの点検を!
 - ☺ 火が出たら・・・!
 - ☺ 地震の時は・・・!
 - ☺ 盗難・・・!

1. <<ご入居に当たって>>

☺ 賃貸借契約書

賃貸借契約書には、借主（お客様）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。又、お客様がその住居に住むことを証明する書類です。大切に保管して下さい。入居前にもう一度賃貸借契約書をお読み下さい。

☺ 転出・転入手続き

引越後は住所変更などの様々な手続きが必要になります。
※<<転居・転入に伴う各種手続き一覧>>（8P）参照。

☺ 駐車場車庫証明について

車庫証明の発行は物件によって違うので、担当にお聞き下さい。

☺ 部屋の設備について

鍵を受け取ったらまず、お部屋内の設備・キズ等をご確認下さい。退去時に請求されないように、写真を撮っておくと良いです。

また、お部屋を出られる際に退去立会をさせていただきます。この際に故意過失及び使用状況により原状回復を要する場合は、その費用をご請求させていただきますので住居と設備は大切に扱って下さい。

「借主は貸主に対し、賃貸物を明渡すまで善良な管理者の注意を持ってその賃貸物（付帯設備を含む）を大切に保管する義務があります。」十分ご注意下さい。

<<暮らしのマメ知識>>（9P）を必ずご確認下さい。

☺ 鍵の取り扱いについて

万一、鍵の紛失・盗難等があった場合には、お客様負担で新しい鍵に交換して頂きます。当社にて交換の手配をしますのでご連絡下さい。

また、交換の場合は新しい鍵1本を家主様にてお預かりさせていただきます。なお、コピーを作成した場合は退去時に全て返却して下さい。

☺ その他

照明の電球は、消耗品です。ご入居者様で交換をお願いいたします。



2. <<ルール・マナーについて>>

☺ 共用部分について

アパート・マンションの出入口や廊下、階段などは「共用部分」と呼ばれ、他の入居者も使う場所です。通行の妨げになる為、物を置かないようにして下さい。又、隣室とのベランダの仕切りの前にも物を置かないで下さい。災害時に、避難の妨げになります。十分ご注意下さい。

☺ 深夜・早朝の騒音にご注意を

アパート・マンション等の共同住宅の場合、ある程度の音は生活音として許容して頂かなくてはなりません、お互いに配慮することが大切です。深夜や早朝の入浴・掃除・洗濯・ドアの開閉・階段の利用やテレビやステレオ等の音量等に十分ご注意下さい。

階下への音を和らげるために、椅子やテーブルの脚にゴムキャップをつけたり、カーペットを敷くと、音が軽減されます（特にフローリングの場合）。

☺ 排水口は、こまめに清掃して下さい

キッチン・洗面所・洗濯パン・浴室の排水口はもちろんですが、バルコニーや散水栓の排水口も、こまめな清掃を心がけて下さい。排水不良が発生すると階下の部屋への漏水等、大きな事故につながることもありますのでご注意下さい。また、キッチンの排水口に油や、ゴミを絶対に流さないで下さい。排水管の詰まりの原因になります。排水口・排水管が詰まった時は、まず排水口の掃除をして下さい。
※排水口・排水管の詰まりが上記の内容で起こった場合、修理費用を請求させていただきます。

☺ 駐車場と駐輪場の使用について

敷地内の駐車上及び駐輪場内での盗難・事故・トラブルについては、当社では一切責任を負いません。道路・通路は駐車禁止です。緊急時に消防車や救急車が通れず重大な事故に発展する可能性がありますのでご注意下さい。また、一時的な停車や、短時間の来客であっても契約区画以外あるいはマンション周辺の道路に違法駐車を行うのは絶対にやめて下さい。

駐輪場使用の場合、ステッカーを貼って頂く事もあります。担当にご確認下さい。

使用の際は整理整頓し譲り合って置いて下さい。盗難防止のため鍵を2つ以上かけて下さい。

不要になった自転車は自己の責任において処分して下さい。

オートバイは、許可が無い限り自転車置き場には駐車出来ません。

☺ ペットについて

ペット禁止マンションでは、犬や猫などの飼育・一時預かりは絶対におやめ下さい。

ペットは臭い・鳴き声やノミ・ダニの発生を引き起こす可能性があり、アレルギー体質の方もおられますので近隣住民に迷惑とならないよう必ずルールを守って下さい。

また敷地内で野良猫や犬にエサを与えることもやめて下さい。

3. <<退去・更新について>>

☺ 更新時期が近付いたら

お客様が継続して入居を希望される場合は、契約更新手続きが必要になります。

お手元に書類が届かない場合は、早めに営業店に連絡して下さい。

更新の流れは以下の通りです。

- ① 基本的には、当社より更新の案内（契約書等）が届きます。
- ② 新規の契約内容を確認し、必要事項をご記入のうえ署名捺印後、ご返信して下さい。
- ③ その際、更新料の振込先が同封されますので、記載された期日までにお振り込みください。
- ④ 新しい契約書が後日届きます。

※連帯保証人を変更する場合は、再審査が必要になりますのでご注意ください。

※火災保険の更新も同時期に行う必要があります。

☺ 退去の流れ

退去が決まったら早めに解約手続きを行きましょう。

退去の流れは以下の通りです。

- ① 1ヶ月前までに解約通知提出。基本的に、解約予告は1ヶ月前までをお願いします。退去月の日割計算が出来ない物件が多いです。
(解約予告期間については、賃貸借契約書をご確認下さい。)
- ② 退去立会日の設定。
- ③ 退去立会い。(原状回復工事見積)
※退去立会いには、部屋の鍵と印鑑を持参して下さい。
- ④ 鍵の返却。光熱費関係精算。
- ⑤ 敷金精算。(退去日より1ヶ月以内)

☺ 退去時の清掃等のお願い

- 清掃と荷物の搬出、ゴミの持ち帰り
引越しの際には、部屋の清掃や荷物の置き忘れのないようにお願いします。
ごみは、決められた曜日・場所に出して下さい。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下さい。日程が合わない場合は、引越し先を持って行くなどの配慮をお願いいたします。退去後に粗大ゴミまたは残置物が合った場合は、処分代金を請求させていただきます。
- 公共料金の清算
電気・水道・ガスの清算は、必ず退去日までに行って下さい。



4. <<転居・転入に伴う各種手続き一覧>>

☺お引越し前☺

種類	期間	窓口	必要書類等
賃貸借契約の解約届	退去1ヶ月前まで	担当営業店・郵送	解約通知書・印鑑
不用品・粗大ゴミ等の廃棄手配		市区町村又は業者	
転出届	転出日の14日前から	転出前の役所・出張所	印鑑・身分証明書
国民健康保険	転出前14日以内		保険証・印鑑・身分証明証
銀行口座の住所変更	なるべく早く	取引銀行	通帳・印鑑・身分証明書
電気・ガス・水道の利用中止手続	退去日まで	各営業所	
電話の移転届	転居日が決まり次第	NTT	
転校手続き	いつでも	転出前の通学校	

☺お引越し後☺

種類	期間	窓口	必要書類等
転入届	転入後14日以内	転入先の役所・出張所	転出証明・印鑑・身分証明証
国民健康保険			転出証明・印鑑・保険証・身分証明証
国民年金等の住所変更	なるべく早く	転入先の役所・出張所	年金手帳・印鑑・身分証明証
児童手当			印鑑・身分証明証
印鑑登録			登録印鑑・身分証明書
転校手続き	いつでも		
郵便局の転居届	いつでも	最寄りの郵便局	印鑑・身分証明書
新聞解約精算		新聞販売所	
電気・ガス・水道の利用手続	入居日まで	転入先の各営業所	
運転免許証の住所変更	なるべく早く	転入先の所轄警察署	新住民票・運転免許証
自動車の登録変更	転入後15日以内	転入先の所轄陸運事務所	車庫証明・新住民票・車・車検証・印鑑
各種保険・クレジットカード等の住所変更	なるべく早く	保険会社・クレジット会社等	

5. <<暮らしのマメ知識>>

☺ 電化製品は、壁から 10cm 離して置く

冷蔵庫・テレビ等の電化製品の裏側の壁に、弱電力により黒いススがつくことがあります。(クロスを変えなくてはならない場合もあります) 電化製品を壁から離して置くか、壁との間に板を置くのも良いでしょう。また、クロスはこまめに空拭きをして下さい。汚れがある時は、決して強く擦らないで下さい。歯ブラシなどでブラッシングして汚れを浮かせて固く絞った雑巾で拭くと良いでしょう。上記の内容により室内が汚損した場合は、退去時に原状回復費用として請求される場合がありますので十分注意して下さい。

☺ 居室のカビ防止・対処方法

室内はこまめに換気し、家具を置く場合は壁から少し離して置くようにして下さい。カビが発生したら、広がる前に除去することが大切です。カビは、エチルアルコールを使えばほとんど死滅します。壁や天井などは、市販のカビと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。上記の内容により室内が汚損した場合は、退去時に原状回復費用として請求させていただきます。

☺ 結露の防止方法

冬場に、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水滴が発生します。それらの結露をそのままにしておくとカビの発生原因になります。結露が発生したらよく拭き取り、換気します。晴天の時は窓や押入れを開放して、日頃から通風に心がけて下さい。また、浴室や台所を使用する際は換気扇を回して下さい。上記の内容により室内が汚損した場合は、退去時に原状回復費用として請求させていただきます。

☺ 洗濯機の設置方法

排水ホースは確実に排水口に差し込んで下さい。ホースが外れたことによる水漏れ事故が多いので、時々外れていないかチェックして下さい。上記により室内が汚損した場合は、退去時に原状回復費用として請求させていただきます。

☺ テレビの写りが悪い

以下の事項をご確認の上、テレビの取扱説明書を読んで下さい。それでも原因が不明な場合は当社にご連絡下さい。※UHFでの調整が必要な地域があります。

- テレビ用端子がきちんと接続されているか?
- 近隣の方も同じようにテレビの写りが悪いか?



☺ 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時は、水道栓を閉めて下さい。

☺ エアコンが効かない

以下の事項をご確認下さい。

- コンセントは差しこまれていますか?
- 室内機の操作部の電源は入っていますか?
- 室外機・室内機の吸い込み口や吹き出し口はふさがれていませんか?
- フィルターは汚れていませんか?

※エアコンのフィルターは埃がたまりやすく、目詰まりを起こして壊れる事もありますので、フィルターは2週間に1度の清掃をお願いいたします。エアコンは設備として最初から部屋に付いている事も多く、過失で壊した場合修理費用がお客様負担になるケースもあります。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下さい。

☺ お湯が出ない

以下の事項をご確認下さい。

- 給湯器の電源は入っていますか?
- ガスが止まっていますか? (ガスメーターをご確認下さい。)
- お湯の量が少なすぎませんか? (一般的な給湯器は1分間に約2リットル以上通水がないとお湯になりません。)
- フィルターにゴミが詰まっていますか? (フィルターは、定期的に清掃して下さい。メーカー・専門業者に依頼。)
- 配管が凍結していませんか?

※オール電化の場合深夜電力を使用する為、お湯が出るのに約一日かかります。

☺ トイレが詰まったら水を流さない

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。便器から水が溢れる恐れがあります。

以下の手順で応急措置を試みて下さい。それでも詰まりが取れず排水が逆流するときは、当社にご連絡下さい。

- ① 便器の排水穴にラバーカップを密着させ、真空状態にする。
- ② 勢いよくラバーカップを引っ張る。たいていの場合、詰まりが取れます。
- ③ 水位が下がったら、バケツ一杯の湯を流し、スムーズに流れるか確認して下さい。

※異物を落とした場合は、取り出す必要があります。除去できない場合は、当社にご連絡下さい。

☺ 水が漏れる・水の出が悪い・水の止まりが悪い

水道パッキンの交換が必要です。家主か当社にご連絡下さい。



6. <<事故・災害時の対応>>

☺ 水漏れが起きたら・・・素早い対応！

洗濯機の排水ホースが外れていた等何かの理由で大量の水がこぼれた場合、すぐに水を止め、こぼれた水をタオル等で吸い取ります。尚、階下まで水が達している恐れがある時には、以下の手順で応急措置を行って下さい。

- 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を取り、漏れては困る物を移動してもらいます。
(万一、階下のお宅に被害を与えてしまったら誠意を持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濡れ、ブレーカーが落ちた場合は電気会社・営業店に連絡して下さい。家財保険に加入している場合は、保険会社にも連絡をして下さい。

☺ ガス臭い・・・ガス漏れ？

部屋の中がガス臭い場合は、すぐに窓を開けて換気して下さい。

以下の手順で対処して下さい。

- ① 火の使用禁止！！換気扇や、照明器具のスイッチも絶対に点けてはいけません。爆発の原因になります。
- ② ガスメーターの元栓を閉めます。窓を開け換気する。
LPガスは空気より重い為、床に溜まります。
都市ガスは空気より軽い為、天井に溜まります。
- ③ ガス会社に連絡する。

※自分の住居に異常が無いのに臭う場合は、上下階、左右のお宅に確認を行い連絡して下さい。

☺ 停電時は、ブレーカーの点検を！

停電時はまず状況確認をします。

- 近所一帯が停電
しばらく様子を見て回復しない場合は、電力会社に連絡して下さい。
- 建物全体が停電
しばらく様子を見て回復しない場合は、当社に連絡して下さい。
- 自分の住居だけが停電
ブレーカー・漏電遮断機が切れていないかを確認します。
切れている場合は、使用中の電気器具のコンセントを抜いてからブレーカー・漏電遮断機のスイッチを入れる。電気器具を使用していないのに再び切れる場合は、漏電の恐れがありますので、電力会社に連絡して下さい。



☺ 火が出たら・・・！

火が出た時はまず落ち着いて初期消火を考えましょう。消火器による初期消火を「行っても消えない場合は119番」へ通報し、速やかに避難します。(天井に火がまわってしまうと、消火器では消せません。)

- 電気器具から出火
ブレーカーを切り、火元に水をかけます。
- ガス関係の時
ガス栓を閉め、火元に水をかけます。
- それ以外

消火器を使用して消火して下さい。被害の増大を防ぐため、避難の際は窓やドアを出来るだけ閉めます。近所に分かるよう、大きな声で火事を知らせます。



☺ 地震の時は・・・！

地震を感じたら、まず火の始末をします。地震かなと思ったらすぐに行動して下さい。非難に備えて玄関ドアを開けておきます。但し、すぐに外に出ると危険物の落下があります。規模の大きな地震の場合は、避難所へ移動して下さい。避難所は、事前に役所等に確認しておきましょう。

☺ 盗難・・・！

警察・保険会社に連絡。

