

入居の注意事項

～ルールを守って生活しましょう～

約15分



MENU

1

共同生活のルール

2

禁止又は制限される行為

3

明け渡し時の原状回復

4

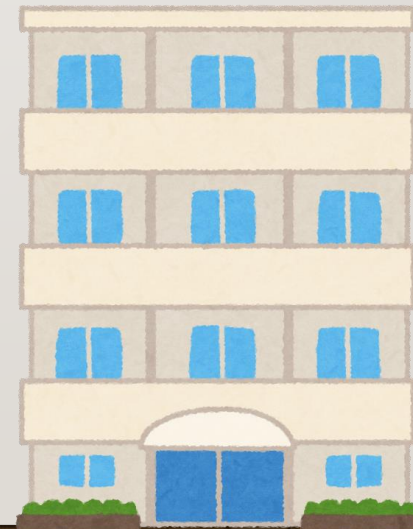
よくある質問・トラブル解消法



共同生活のルール

アパートやマンションはたくさんの方が生活しております。
共同生活のルールを守って、皆様が気持ちよく快適な暮らしができるよう、心配りをお願いいたします。

快適～



ルールを
守ろう

共同生活のルール

【ゴミの出し方について】



分別



予約制



- ゴミカレンダーに従って、きちんと**分別**して出してください
- **指定のゴミ袋を購入し収集日の朝8時まで**に出してください
- 粗大ゴミは予約制です（有料）

ルールを
守ろう



共同生活のルール

【駐車場の利用について】



両親が来るので
一時利用させてください



- ・必ず指定の場所に駐車し**無断駐車はしないでください**
 - ・一時的に利用する場合でも必ずご連絡ください
- ※物件により**有料**で利用可能です

ルールを
守ろう

共同生活のルール

【共用部について】

※共用部は緊急時の避難経路です



- ・ 階段・廊下・駐車場などの共用部分に**私物は置かない**でください
- ・ 玄関前・ベランダにゴミは放置しないでください

ルールを 守ろう

共同生活のルール

【騒音について】



匿名で注意
してくれます



- ・ 深夜の宴会、洗濯機・掃除機の音などのご配慮ください
- ・ ドアは静かに閉め、足音などもご配慮ください
- ・ 壁を叩いての抗議はトラブルの元です
- ・ **騒音がひどい場合は、我慢せず警察へ相談！！**

禁止又は制限される行為

これから紹介する行為は契約上禁止されております。
場合によっては退去していただくこともございます。

【賃貸借契約書第13条】



禁止!!

退去命令が出る
可能性があります

禁止!!

禁止又は制限される行為

【賃貸借契約書第13条】



賃借権の譲渡・転貸



度重なる騒音で近隣住民に
迷惑をかける行為

禁止!!

禁止又は制限される行為

【賃貸借契約書第13条】



楽器の演奏



麻雀

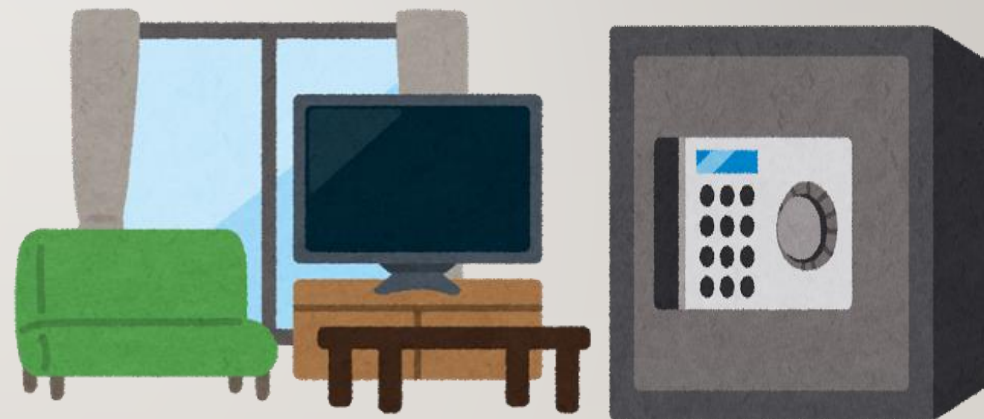
禁止!!

禁止又は制限される行為

【賃貸借契約書第13条】



**ペットの飼育
一時的持込み・餌付け**



**大型の金庫やその他重量物の
搬入・備え付け**

禁止!!



禁止又は制限される行為

【賃貸借契約書第13条】



石油ストーブ等の使用



物件周辺を汚損し
近隣住民に迷惑をかけ
不快感を与える

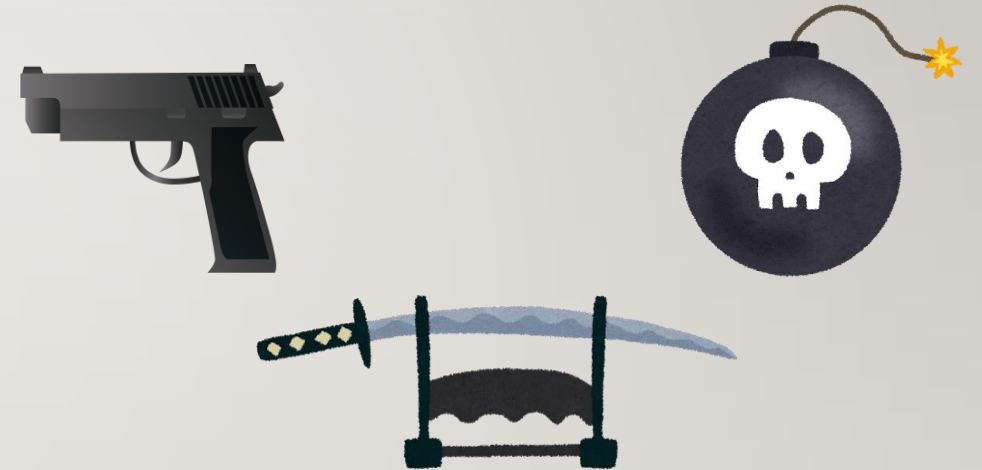
禁止!!

禁止又は制限される行為

【賃貸借契約書第13条】



反社会的勢力の居住・
出入り・活動拠点にする



鉄砲・刀剣類・爆発物・
違法薬物など
危険物の製造・保管

禁止!!

禁止又は制限される行為

【賃貸借契約書第13条】



排水管を腐食させる恐れのある液体・油等を流す



増築・改築・改造など

明け渡し時の原状回復

経年変化・自然損耗を除き、故意・過失により物件を毀損（破損）・汚損した場合は原状回復しなければなりません。敷金から精算となります。



注意!!

**これから紹介する事例は
自然損耗に該当しません**

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【タバコ・お香による壁紙の変色】



壁紙全面張替えの対象となります

壁紙 1 m² 1,300円 (税別)
8帖の壁と天井を張替えた場合の目安
約45m² 58,500円 (税別)

※別途消臭作業も必要

※高額になります
ご注意ください

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例 【落書き】



お子様が壁に**落書き**をしてしまった場合も
壁紙張替えの対象となります



原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【ペットによる傷・汚れ・臭い】



床や壁など修理対象となります
臭いがひどい場合は**別途消臭作業も必要**
※一部ペット可物件以外はペット禁止です

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【家具等による壁紙の変色】



家具は壁から10cmほど離して設置しましょう
ベッドやソファの色が壁紙に移ってしまいます
壁紙が破れる原因にもなります

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【突っ張り棒による傷・剥がれ】



壁紙を傷付けてしまう場合があります
負荷をかけすぎると石膏ボードを割る可能性もあります
使用は控えてください

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【釘穴・ネジ穴・ひっかき傷】



一部使用可能



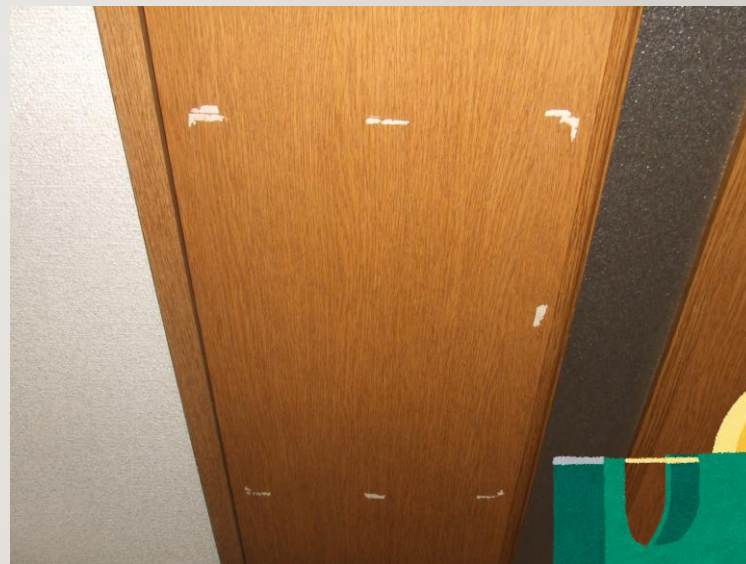
釘・ネジ・画鋲等は使用しないでください
物件により一部使用可能な部分もあります

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【テープ・ステッカーによる剥がれ】



壁・ふすま・建具等に貼らないでください
シールを剥がした際に塗装や模様が剥がれてしまいます

原状回復が
必要になります

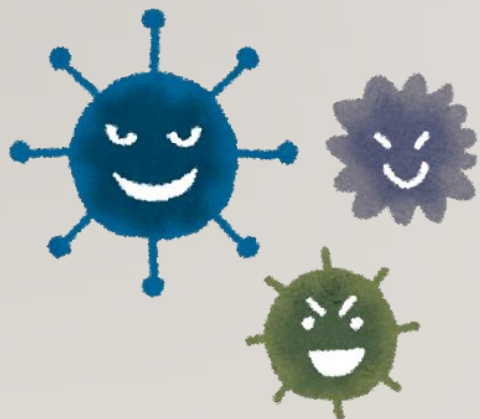


自然損耗に該当しない事例

【換気不足によるカビの拡大】



通気口は必ず開け**常に換気を心掛けてください**
結露・カビが発生した場合は速やかに掃除してください
放置したことによる**カビの拡大**は自然損耗に該当しません



原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例 【善管注意義務違反】

気付いたらすぐ知らせましょう



入居中は入居者自身が部屋の管理者として
借りている部屋を**綺麗に管理**し
不具合が生じた場合は管理会社へ**知らせる義務**があります
これを怠ったことによる被害は入居者負担となります

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例 【床の傷・変色】



家具・椅子の移動による床材の傷
タバコの焼け焦げ
雨が吹き込んだことによる床材の色落ち
冷蔵庫下のサビ跡
タイヤなどゴム製品を置いたことによる色移り

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【直付け照明器具の跡】



竿縁天井

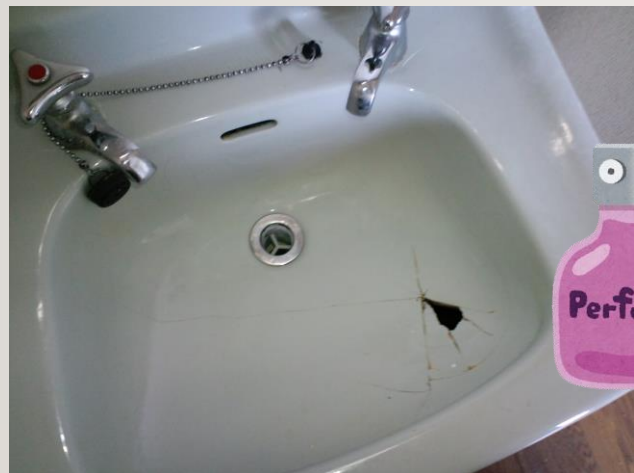
直付けタイプは**跡が残ってしまいます**
竿縁天井にはグラつき安定しません
ペンダントライトをご用意ください



原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例 【毀損・破損】



故意・過失による毀損（破損）

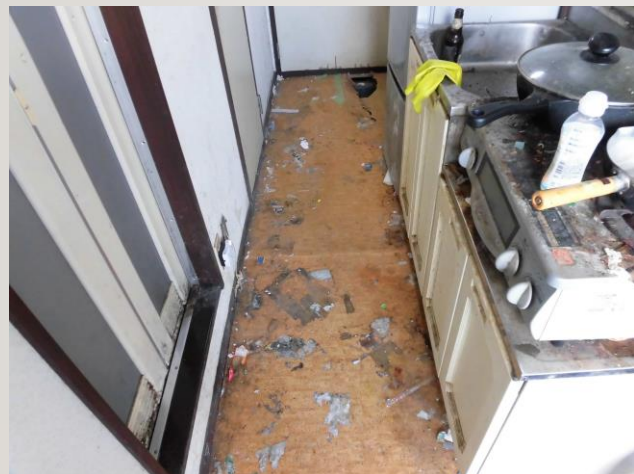
※過失であれば一部保険対応可能な場合もございます
ご加入の保険パンフレットをご確認ください



原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例 【汚損】



清掃を怠ったことによる汚損
ヘアピンを放置したことによるサビ跡
除湿剤をこぼしたことによるシミ

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【増改築・改造・模様替え】



貸主の承諾を得ずに増改築・工作物の設置
壁紙の張替え・ペンキを塗るなどの行為は
しないでください

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【設備・備品の紛失①】

物件に最初からあった設備や備品は
紛失しないようご注意ください



【鍵】

お渡しした鍵及び作成した合
鍵も返却ください



【洗濯機エルボ】

ホースと一緒にこちらの備品
ごと持って行ってしまう方が
多いです



【洗濯ニップル】

取外しの際に備品ごと外して
持って行ってしまう方が多い
です

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【設備・備品の紛失②】

物件に最初からあった設備や備品は
紛失しないようご注意ください



【リモコン】
エアコンリモコン
照明リモコンなど



【電球】
持ち帰らないでください



【電池】
持ち帰らないでください

原状回復が
必要になります



自然損耗に該当しない事例

【設備・備品の紛失③】

物件に最初からあった設備や備品は
紛失しないようご注意ください



【照明器具】

設備として備え付けられていた照明器具



【コンロ】

設備として備え付けられていたコンロ



【取扱説明書】

物件によって無い場合もございます

よくある質問・トラブル解消法

はじめての一人暮らし、
わからないことも多いかと思います。
よくある質問やトラブル解消法をまとめて紹介いたします。

あるある言いたい〜



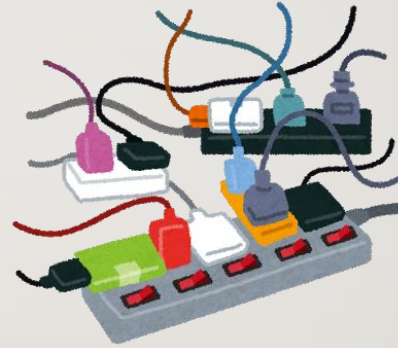
**一人暮らしあるある
これで解決！！**

解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【電気がつかない】



ブレーカー
上げ忘れがち～



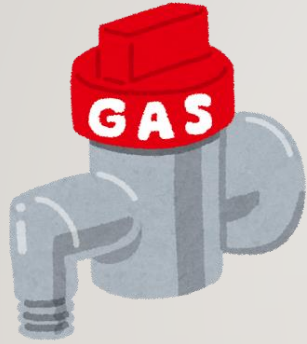
- ・ 電気開線の連絡は済んでいますか？
- ・ **ブレーカーは上げましたか？**
- ・ アンペア数を超えて使用するとブレーカーが落ちます
機器の電源を切りブレーカーを上げてください
- ・ 契約アンペアの変更も可（退去時に戻してください）

解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【ガスが使えない】



元栓開け
忘れがち～



アパートは1階にメーター



マンションは玄関横の扉内



- ・ ガス開栓の連絡・立ち合いは済んでいますか？
- ・ **元栓は閉まっていませんか？**
- ・ 地震が起きた場合や長時間ガスを使用していると安全装置が働き自動で供給が停止します
- ・ ガスメーターの復旧ボタンを操作ください

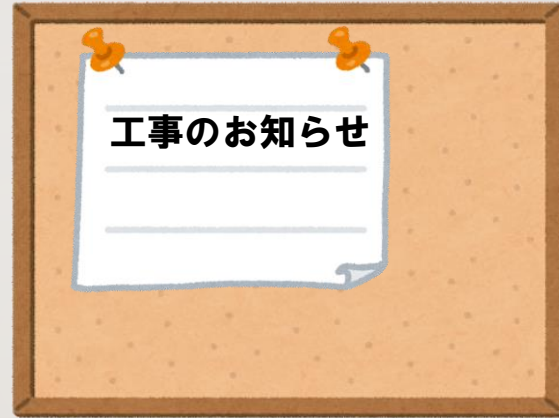


解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【水道が使えない】



断水工事の
手紙を読み
忘れがち～



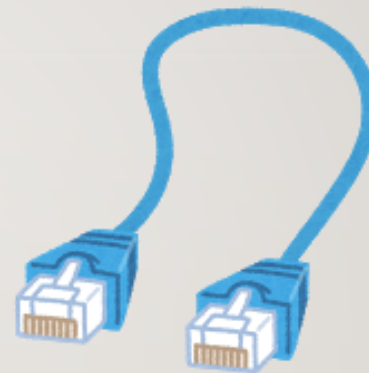
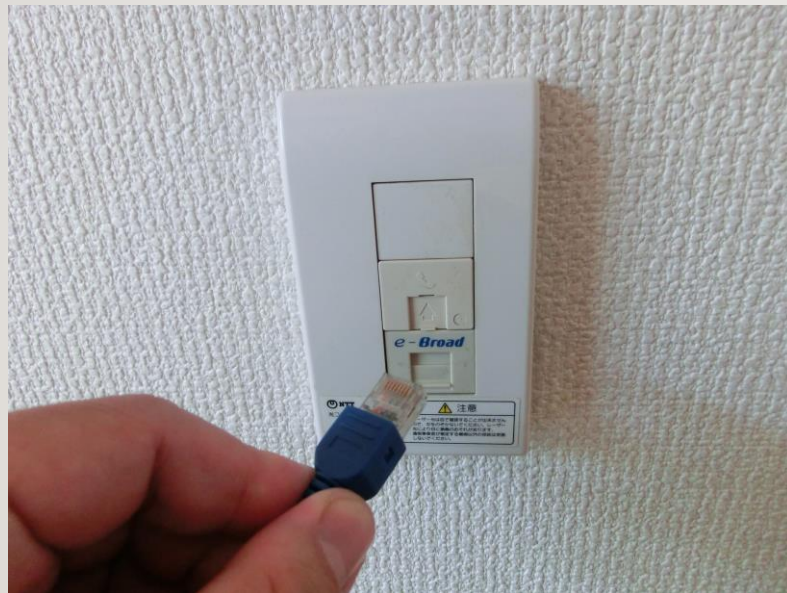
- ・ 上下水道開栓の連絡は済んでますか？
- ・ 受水槽清掃や水道管工事での断水
※工事前には必ずお手紙を投函しております
物件の掲示板やポストをご確認ください

解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【ネット接続について】



ケーブルや
ルーターが
必要～



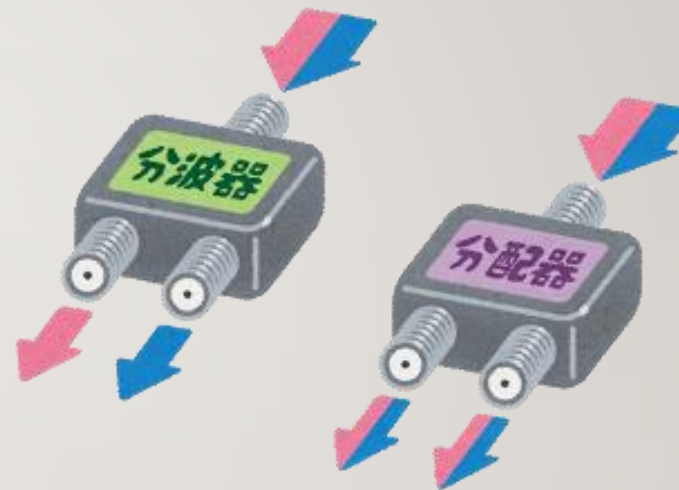
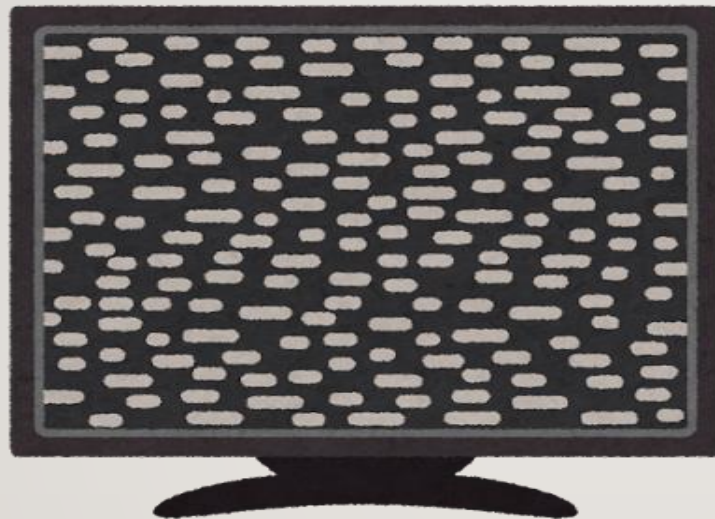
- ネット無料物件は壁に差込口があります
- LANケーブルで接続すれば利用可能です
- **Wi-Fi**を利用する場合は**別途ルーターの購入が必要**

解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【テレビについて】



設定を
間違えがち～



- **チャンネル設定**の際は「茨城」ではなく「**東京**」で設定
- BS/CS対応物件は「分波器」で接続することにより対応のテレビで視聴可能になります
- **NHK受信料は別途お支払ください**

解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【洗濯機について】



蛇口は閉めておく
ことが大切!!



- ・ 取付けは電気屋・引越屋などプロに任せる
- ・ ご自身で取付ける場合は説明書を確認
- ※取付けミスによる水漏れ事故に注意!!
- ※使用時以外は蛇口を閉めておく



解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【排水溝について】



日々のメンテが
大切!!



- ・ 定期的に掃除してください
- ・ 固形石鹸は目詰まりの原因です

**※清掃不足による水漏れ事故が多発しております
定期的なメンテで水漏れ事故を防ぎましょう!!**

解決!!

よくある質問・トラブル解消法

【エアコンの効きが悪い】



フィルターを
放置しがち～



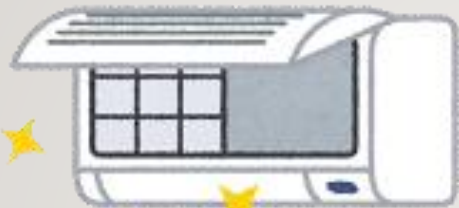
- ・定期的にフィルター清掃をしましょう
 - ・室外機が塞がれていないか確認ください
 - ・エアコンの調子が悪い場合はリセット作業を行ってください
- ※本体のコンセントとリモコンの電池を抜き、
少し時間を置くとリセットされ復旧する場合があります**

解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【エアコンが臭う】



久しぶりに
使うと臭いがち～



暖房で1時間ほど放置



- ・フィルター清掃をしましょう
- ・それでも臭いがおさまらない場合は**暖房を1時間ほどかける**
- ・エアコン内部の雑菌が**暖房の熱で除菌**され解消する場合があります
- ・別途有料での内部洗浄もご紹介可能です

解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【結露について】

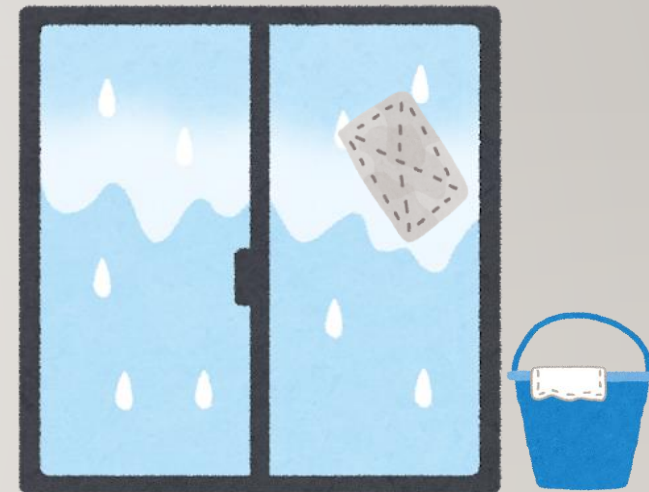


換気が
大切!!

常に開けておく



塞がない



- ・ 通気口は開けておきましょう（塞がないように）
- ・ 入浴後は浴室のドアはきちんと閉め換気しましょう
- ・ 料理の際は換気扇を回しましょう
- ・ 洗濯物の室内物干し・加湿器の利用も結露の原因です
- ・ **結露が発生したら速やかに拭き取りましょう**

解決!!

よくある質問・トラブル解消法

【鍵が見当たらない】



カギの扱いは
厳重に

実家に置いてきた?



失くした?

営業時間内 9:00~18:00
本店で鍵貸出し

営業時間外
現場急行サービス



- ・ **ウォーク本店にて臨時貸出しも可能です**
※入居者のみ（身分証提示が必要）、家族・友人は×
- ・ 日本共済に加入の方は現場急行サービスも利用可能
※ **一部対象外の物件や有料になる場合もございます**

解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【トイレが詰まった】

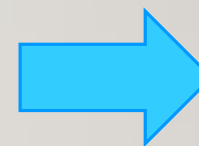


換気が
大切!!



営業時間内 9:00～18:00
ウォークへ連絡

営業時間外
現場急行サービス



- ・市販のラバーカップで詰まりを除去してください
 - ・改善されない場合はウォークまでご連絡ください
 - ・日本共済に加入の方は現場急行サービスも利用可能
- ※状況により有料になる場合もございます**

解決!!

よくある質問・トラブル解消法 【現場急行サービス】

※日本共済加入者のみ



結構使えるよ

基本料金8000円 + 夜間料金3000円が

- 年2回まで無料
- 夜間対応可

※有料になる場合もございますので
詳細はパンフレットをご確認ください

住まいの現場急行サービスの内容と注意事項

3つのトラブル

1 鍵のトラブル
鍵を紛失してしまい部屋に入れない
鍵がささったまま抜けず部屋に入れない など

2 窓ガラスのトラブル
強風により飛んできた石でガラスが割れた
家具をぶつけてしまい割ってしまった など

3 水まわりのトラブル
トイレの水が流れない
浴室の排水口が詰まって流れない
キッチンの蛇口から水が漏れた など

「あんしん住まいの家財保険」お客様番号
お問い合わせの際はお客様番号をお手元にあるとスムーズです

お問い合わせ 携帯電話・PHSからもご利用できます

24時間
365日
迅速に対応

0120-341-343

開錠作業

マンションやアパート、一戸建ての専有部分の玄関ドアについて開錠作業を行います

入居者ご本人様の立ち会いが必要
写真付きの本人確認書類をご用意ください。

共用部の鍵は対象外
エントランス等の共用部のカギやオートロックの開錠は対象外です。

内容(一例)	金額(めやす)
作業費 サムターンに防犯用カバーがついている、鍵を破壊した。作業に時間を要した。特殊工具が必要など	5000円～ 1万円程度
材料費 ドアスコープの部分代(ドアスコープから開錠した場合)	3000円程度
破損した場合の鍵交換費用	1万円～ 3万円程度

※一部錠できない場合がございます。

サービス対象外

- ドアスコープ(のぞき穴)のないドアや防犯性の高い特殊キーは、開錠できない場合があります
- エントランス等の共用部の鍵やオートロック、室内、机や金庫等の鍵開錠

● 注意事項 ●

- 開錠作業にあたっては、入居されているご本人様の立ち会いが必須です。その際、写真付きの本人確認書類(運転免許証、パスポート、マイナンバーカードなど)によるご本人様の確認が必要となります。本人確認ができないときは、作業にあたって警察の立会を求めると場合があります。
- 鍵を破壊し交換する場合は、サービス提供前に管理会社の承認を得ていただく必要があります。
- 入居者ご本人様の希望による鍵の交換は行っておりません。

窓ガラスの修理・交換作業

お部屋の窓ガラスの修理・交換作業を行います

● 有料となる範囲 ●

- エントランス等の共用部のガラスや室内ガラスの破損

● サービス対象外 ●

- 「あんしん住まいの家財保険」の補償対象の場合は、後日、当社指定の書類の提出をお願いします。
- 高所や特殊な機材が必要な場合は、作業に時間がかかります。

水まわりのトラブル解消

トイレや浴室、洗面所、キッチンなど水まわり設備の修理・交換作業を行います

● 有料となる範囲 ●

内容(一例)	金額(めやす)
作業費 パッキンなど部品交換作業費、高圧洗浄など	2000円～ 1万5000円程度
材料費 パッキン、止水栓、トイレタンクの部品代など	1000円～ 1万5000円程度

● サービス対象外 ●

- 共用部の原因と疑われるトラブル(水が出ない、天井、壁からの水漏れ、階下りなど)
- 給湯器やエアコンからの水漏れ
- 洗濯機ホースからの水漏れ
- お湯が出ない

● 注意事項 ●

- 作業内容は応急措置が中心のため、別途修理が必要な場合がございます。

何かございましたら、まずはウォークに相談

大学前通り店 **029-863-2080** (9~18時)

本店 **029-849-2080** (夜間・休日対応可)

現場急行 **0120-341-343** (日本共済加入者のみ)

必ず携帯に登録！！

ウォークがあなたの新生活を
サポートいたします



