

住まいのマニュアル

この度は、ご契約いただきまして誠にありがとうございます。
皆様に快適な生活をしていただくために、必ずご一読ください。
入居中に何かございましたら、まずはこのマニュアルをご確認
ください。



目次

1.入居時

- ①各種手続き.....P2
- ②引っ越し当日.....P3

2.入居中

- ①共同生活のルール.....P4
- ②禁止事項.....P5
- ③通知・承諾が必要な事.....P6
- ④原状回復について.....P6
- ⑤自然損耗に該当しない事例.....P7～10
- ⑥トラブル解決法.....P11～16

3.更新・退去時

- ①契約更新手続き.....P17
- ②退去までの流れ.....P17

4.各種連絡先

- 何かあったらここへ連絡.....P18

1.入居時

①各種手続き

①各種手続き

入居の3日前までに使用開始の連絡をお願いします。

電気

東京電力（0120-995-331）へご連絡ください。

※オール電化の場合は立会いが必要です。

（料金プラン・使い方の説明を受けてください。）

※契約アンペアを変更される場合は、退去時に元のアンペアに戻してください。

ガス

物件によって供給するガス会社が違います。『主要事項連絡先一覧』を確認し、対象のガス会社へご連絡ください。

※立会いが必要です。（ガスの点検・使い方の説明を受けてください。）

※ガス会社により、当日保証金を預ける必要があります。退去時に返金されます。

上下水道

つくば市上下水道部（029-851-2811）へご連絡ください。

電話

移設などのお申込は、NTT（0120-116-000）へご連絡ください。

インターネット

ネット無料対応物件は手続き不要です。

未対応物件は各自手続きをお願いします。

引っ越し手配

当社に引っ越し各社のパンフレット（割引券）がございます。

転出・転入届

各役所にて転出・転入・その他の手続きを行ってください。

ホームセキュリティー

対象物件は開始依頼の連絡をしてください。

※立会いが必要です。（鍵の受け渡しや使い方の説明を受けてください。）

その他手続き

必要に応じて、その他手続きを行っておいてください。

○月○日に
××マンションへ
引っ越します。
使用開始をお願いします。



②引っ越し当日

□ 鍵を受け取る

- ※当社へご来店ください。鍵の受け渡しを行います。
鍵受領書・印鑑をご持参ください。
- ※オートロック物件は「主要事項連絡先一覧」に暗証番号が記載されています。
- ※テンキー物件は別紙使用方法を見ながら暗証番号の変更をお願いします。



□ 駐車場を使用する場合

- ※引っ越しで駐車場を利用する場合は、必ず当社までご連絡ください。
- ※一時的でも無断駐車だけは絶対にしないでください。



□ ブレーカーを上げる

- ※電気器具がコンセントにささっていない事を確認し、全てのブレーカーを上げてください。
- ※オール電化物件は注意が必要です。



・・・P16参照

□ 入居時チェックリストを利用し損耗・不具合箇所を確認

- ※入居当初からあった傷や汚れをチェックしてください。
- ※水漏れ等があった場合は速やかにご連絡ください。
- ※チェックリストは入居後一週間以内にご提出ください。
- ※このチェックリストが退去時の保証となります。



□ 荷物の搬入・設置

- ※家具は引きずらないように搬入してください。
- ※家具を設置する際は壁から少し離してください。
電気焼け・家具の色移り・カビ防止になります。

・・・P7参照



①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、皆さま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。

■ゴミの出し方

- ・ゴミカレンダーに従って出してください。
- ・指定のゴミ袋を購入し、分別して出してください。
- ・収集日の朝8時までにお願いします。
- ・粗大ゴミは収集日の2日前までに予約が必要です。
- ・出し方については、粗大ゴミ受付センターの指示に従って処理してください。



■駐車場について

- ・必ず指定の場所に駐車してください。
- ・新しく駐車場を契約する場合や保管場所使用承諾書が必要な方は、電話連絡の上ご来店ください。（車庫証明書代1,000円）
- ・無断駐車や出入口付近・空きスペースなどへの駐車はしないでください。
- ・迷惑と判断した場合、レッカー移動させていただく場合もあります。
- ・ご家族等が臨時で駐車場を使用する場合は、必ずご連絡ください。駐車料をお支払いいただければ許可証をお渡しいたします。
- ・無断駐車されてしまった場合はご連絡ください。 ……P15参照

ルールを守って
正しく使おう



■共用部分について

- ・階段、廊下、駐車場などの共用部分に物を置かないでください。
- ・玄関前などにゴミの放置をしないでください。
- ・地震や火災などの緊急時には避難経路となります。



■騒音について

- ・楽器の演奏、麻雀は禁止です。
- ・深夜の宴会、洗濯や掃除機の音などもご配慮ください。
- ・ドアは静かに閉め、床の飛び跳ねや駆け回る音は階下に響きますのでご注意ください。フローリングの場合はカーペットなどを敷くと軽減します。
- ・壁をたたいての抗議はトラブルの元となります。絶対にやらないでください。
- ・騒音がひどい場合は、我慢せず警察や当社までご連絡ください。



②禁止事項



賃借権の譲渡・転貸



増築・改築・改造など



ペットの飼育
一時的持込み・餌付け



度重なる騒音で
近隣住民に迷惑を
かける行為



配水管を腐食させる
おそれのある液体・
油等を流す



楽器の演奏



麻雀



大型の金庫や
その他重量物の
搬入・備え付け

賃貸借契約書第13条
【禁止又は制限される行為】
これらの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。



鉄砲・刀剣類
爆発物など
危険物の製造・保管



石油ストーブ等の使用



反社会的勢力の
居住・出入り
活動拠点にする



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

2.入居中

- ③通知・承諾が必要な事
- ④原状回復について

③通知・承諾が必要な事

- ・ご入居者様の携帯番号・勤務先等に変更があった場合
- ・連帯保証人様の住所・氏名・電話番号・勤務先に変更があった場合
- ・1ヶ月以上継続して留守にする場合
- ・新たに駐車場を利用することになった場合
- ・建物及び設備が、破損またはその恐れが生じた場合
- ・エアコンなど設備機器の取り付けをお考えの場合【承諾が必要】
- ・玄関の鍵を失くした場合
- ・火災・水漏れ・盗難等があった場合
- ・その他トラブルが起きた場合

連絡しなくちゃ



海外留学
長期出張

携帯番号の変更



駐車場利用開始



火災
水漏れ
盗難

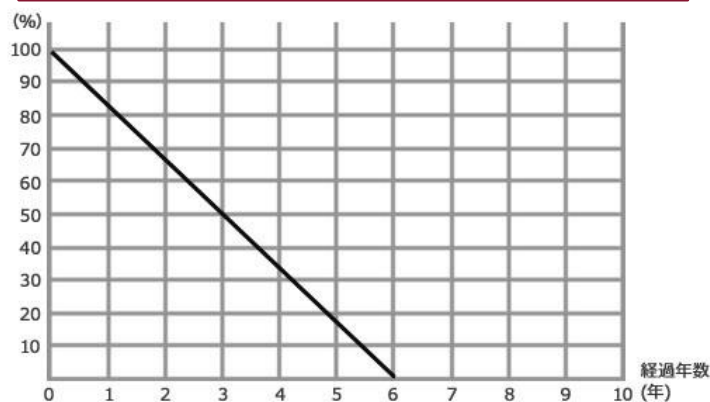


鍵の紛失・交換

④原状回復について

- ・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。
- ・次項⑤で「自然損耗に該当しない事例」を紹介しております。
- ・下記のグラフは壁紙（クロス）の償却年数6年で残存価値1円となる負担割合のグラフです。入居年数が経つほど、ご入居者様の負担割合は減少します。
- ・なお、経過年数を超えた壁紙（クロス）であっても、賃借人は善良な管理者としての注意義務を負っており、タバコ・お香による変色、落書き、ペットによる傷・汚れ等の工事費や人件費については賃借人の負担となることがあります。

賃借人負担割合（原状回復義務がある場合）



⑤自然損耗に該当しない事例

こちらで紹介している事例は、経年変化・自然損耗に該当しないため、原状回復費用がご入居者様負担となります。十分に注意して生活してください。

賃貸借契約書 第10条【原状回復及び解約精算】第11条【善管注意義務】

■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㎡ 1,300円～（税別）

- ・ 6帖部屋 壁・天井
約 35㎡ 45,500円（税別）
- ・ 8帖部屋 壁・天井
約 45㎡ 58,500円（税別）

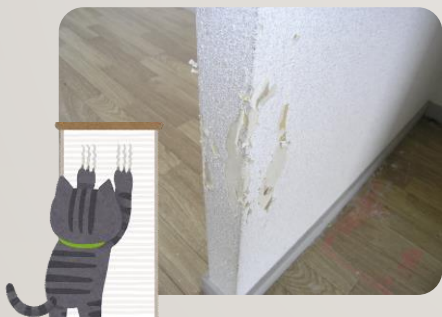
■落書き



お子様が壁に落書きをしてしまった場合も、張替え対象となります。

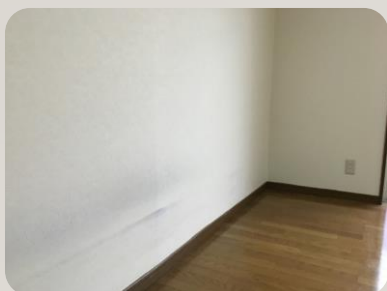


■ペットによる傷・汚れ・臭い



ペットの飼育または一時的な預かりは禁止されております。
ペットによる傷・汚れ・臭い等は修理対象となります。
臭いがひどい場合は別途消臭作業費用が必要となります。

■家具等による壁紙の変色



家具等を壁にピッタリ付けて設置してしまうと、ベッドやソファの色が移ってしまったり、壁紙を破いてしまうことがあります。
家具等は壁から少し（10cm程度）離して設置してください。

2.入居中

⑤自然損耗に該当しない事例

■突っ張り棒による傷・剥がれ



突っ張り棒を使用すると、壁紙に傷や剥がれを作ってしまうことがあります。加重をかけすぎてしまうと、石膏ボードまで割ってしまう場合もありますので、使用は控えてください。

■釘穴・ネジ穴・ひっかき傷



壁に釘・ネジ・画鋲等は使用しないでください。物件によっては一部使用可能な部分がありますので、そちらをご使用ください。

■テープ・ステッカーなどによる剥がれ



壁・ふすま・建具等にテープやステッカーを貼ると、剥がした際に塗装や模様が剥げてしまったり、壁紙を破いてしまう場合がございます。絶対に貼らないでください。

■換気不足によるカビの拡大



通気口は必ず開け、常に換気するよう心掛けてください。結露やカビが発生した場合は、こまめに掃除していただくか、当社までご相談ください。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。

・・・P11・12参照

2.入居中

⑤自然損耗に該当しない事例

■床の傷・変色



家具・椅子（キャスター付きや座椅子は要注意）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など。



■直付け照明器具の跡



天井直付けタイプの照明を使用すると跡が残ってしまいます。また、竿縁天井には取り付けできません。
※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。

■毀損・汚損

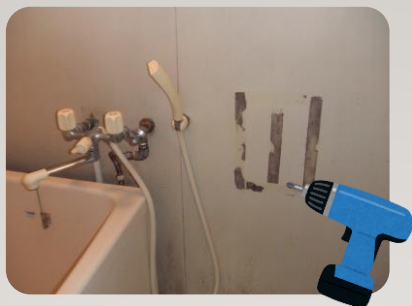


故意または過失による物件の毀損（破損）・汚損など。
除湿剤をこぼしてしまうと落ちないシミになってしまいます。
浴室にヘアピンなどを放置しておくで錆付き、落ちない汚れとなってしまいます。
※一部保険対応可能なものもございます。ご加入の保険パンフレットをご確認ください。

2.入居中

⑤自然損耗に該当しない事例

■増改築・改造・模様替え



家主の承諾を得ずに増改築・工作物の設置・壁紙の張替え・ペンキを塗る等しないでください。ご入居者様負担で原状回復していただきます。

■善管注意義務違反



水漏れ等、異変があった場合は、そのままにしないでください。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に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、ご入居者様負担となります。

■設備・備品の紛失

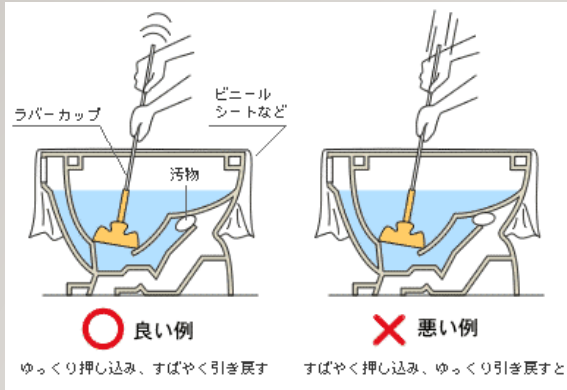


物件に最初からあった、設備や備品等は紛失しないようご注意ください。鍵、洗濯機エルボ、整流キャップ、エアコンリモコン、エアコンダクトスリーブ、備付照明器具、備付コンロ、電球、電池、取扱説明書など。

⑥トラブル解決法

トイレのトラブル

☹️トイレが詰まってしまった

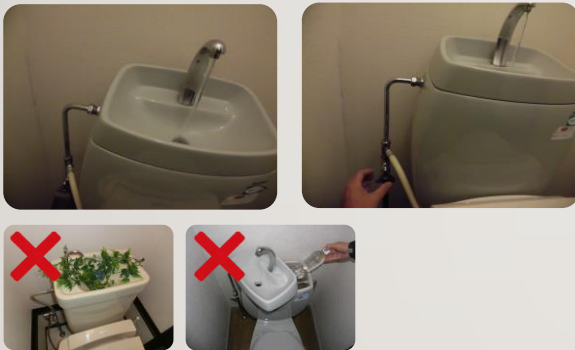


- ・図のようにビニール袋をかぶせ、ラバーカップで詰まりを除去してください。
- ・改善されない場合は、当社までご連絡ください。基本的には自己負担での修理となりますが、加入している保険によっては「現場急行サービス」で無償対応できる場合もございます。



ティッシュ・生理用品・タバコの吸殻・残飯などはトイレに流さないでください。

☹️水が止まらない



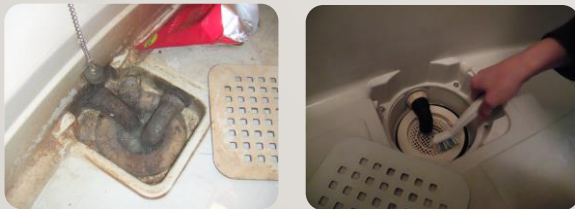
- ・タンク内の部品に破損や劣化、ゴミの詰まりなどが考えられます。
- ・タンク横にある止水栓を閉めて当社までご連絡ください。



手洗い部分に飾りや物を置かないでください。タンク内にペットボトル等も入れないでください。

浴室のトラブル

☹️排水溝の流れが悪い



- ・排水溝が詰まっている可能性があります。排水溝は定期的に清掃しましょう。
- ・固形の石鹸を使用すると目詰まりする可能性が高くなります。



この詰まりが原因での水漏れ事故が多発しております。ご注意ください。

☹️カビが生える



- ・入浴後は浴室内に冷水のシャワーをかけるとカビ防止になります。
- ・換気扇や小窓で浴室内を換気しましょう。
- ・専用洗剤で定期的に清掃しましょう。

洗濯機のトラブル

☺取り付け方・水漏れ



- ・洗濯機は電気屋・引越屋などプロの方に
取り付けてもらってください。
- ・ご自身で取り付けの場合は説明書を確認
し、十分に注意して取り付けください。
- ・使用時以外は蛇口を閉めておくよう
にしてください。
- ・水漏れが発生した場合は、速やかに当
社までご連絡ください。

結露のトラブル

☺壁やサッシに結露が出る



- ・マンションは気密性が高いため、換気・
通気を怠ると、結露が発生する
場合がございます。
- ・通気口は開けておきましょう。
- ・入浴後は浴室のドアをきちんと閉め、
換気扇を回しましょう。
- ・料理の際は換気扇を回しましょう。
- ・洗濯物の室内干しも結露の原因
です。
- ・結露は速やかに拭き取り
ましょう。
- ・それでも改善しない場合は、速
やかに当社までご連絡
ください。

ガスのトラブル

☺お湯が出ない・ガスが使えない



- ・元栓が閉まっているかご確認
ください。
- ・地震が起きた場合や長時間ガス
を使用していると、自動的に
ガスの供給が停止します。
- ・ガスメーターをご確認
ください。復帰ボタンの
操作で復帰いたします。



メーター・復帰ボタンの場所

- ・アパート・・・1階部分
- ・マンション・・・玄関横の扉内
- ・物件によって・・・室内ボタン

電気のトラブル

☹️電気がつかない



- 💡 ブレーカーが下がっていないかご確認ください。
- 契約アンペアを超えて使用すると、自動的にブレーカーが落ちてしまいます。直前に使用した機器の電源を切りブレーカーを上げてください。
- 頻繁にブレーカーが落ちてしまう場合は、契約アンペアを変更することも可能です。
- 地震や雷で地域全体が停電の場合は、復旧までお待ちください。
- ブレーカーが上がらない場合は、漏電している可能性があります。早急に当社までご連絡ください。

☹️蛍光灯・電球が切れた



- 💡 入居後2ヶ月以内に切れてしまった場合は、無償で対応いたします。
- それ以降は消耗品ですので、ご自身で購入し取り付けてください。
- 同じ仕様（ワット）で交換ください。
- 蛍光灯交換時はグローランプ（点灯管）も一緒に交換してください。

エアコンのトラブル

☹️エアコンの効きが悪い



- 💡 フィルターの清掃をしましょう。
- 室外機の吹き出し口をふさがないようにしましょう。
- 本体のコンセントとリモコンの電池を抜いて、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。まずはこちらを試してから、当社までご連絡ください。

☹️エアコンがくさい



暖房で1時間放置

有料のエアコン内部洗浄
もご紹介できます

- 💡 久しぶりにエアコンを使うと、においがする場合がございます。
- フィルターの清掃をしましょう。
- 暖房で1時間ほどエアコンを回してみてください。エアコン内部の雑菌が暖房の熱で除菌され、においがしなくなる場合があります。

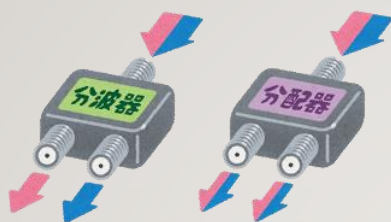
テレビのトラブル

☹️テレビの映りが悪い



- 端子がきちんと接続されているか、ご確認ください。
- 初期設定のチャンネル設定を間違えている可能性があります。「茨城」ではなく「東京」で設定し直してください。
- 強風や豪雨の影響で映りが悪くなる場合が稀にあります。

☹️BS / CSが映らない



- BS / CS対応物件以外は別途加入手続きが必要です。
- アンテナを付けるかチューナーを借りることにより視聴可能になります。
- 対応物件の方は『分波器』など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。

インターネットのトラブル

☹️接続方法が分からない



WiFi利用には
ルーターが必要です



- LANケーブルをご用意ください。
- ネット無料対応物件は、お部屋にLANケーブルの差込口があります。
- 壁の差込口とパソコンをLANケーブルで接続すれば利用可能です。
- WiFiを利用したい場合は、別途ルーターの購入が必要です。
- 詳細は別紙マニュアルをご確認ください。



ネット未対応物件は別途手続きが必要です。穴あけ工事が入る場合は、家主の承諾が必要です。当社へお問い合わせください。

☹️ネットが繋がらない



- 別紙マニュアルをご確認ください。
- 改善されない場合は、各社コールセンターへお問い合わせください。

鍵のトラブル

☹️鍵がかかりづらい



- ・スペアキーではないでしょうか？
- ・鍵が曲がってないでしょうか？
- ・この状態のまま使用し続けると、鍵が折れてしまったり、鍵穴を破損してしまう場合があります。早急に当社までご連絡ください。



専用の潤滑剤以外を使用すると、埃などがこびり付き回しづらくなります。

☹️鍵が見当たらない



- ・当社営業時間内であれば、本店にて身分証明書等の提示により、鍵の臨時貸出しも可能です。
※対応できない物件もございます。
- ・日本共済加入の方は、現場急行サービスを利用できます。（夜間対応）
- ・数日経過し見付からない場合は、鍵交換となります。10,000円～（税別）

駐車場のトラブル

☹️無断駐車されてしまった



- ・当社営業時間内であれば、臨時の駐車場所をご案内し、無断駐車車両に張り紙等で注意・対応いたします。
- ・営業時間外の場合は、警察に連絡すると、車両ナンバーから持ち主を照合し移動の連絡を入れてくれます。
※照合できない可能性もあります。

☹️隣の車や塀にぶつけてしまった



- ・ご自身で加入している車の保険での対応となります。保険会社に連絡し指示を仰いでください。
- ・当社へも必ずご連絡ください。

オール電化のトラブル

☹️お湯が出ない



時間設定を忘れずに!!



月に1度は「逃がし弁」のレバーを上げてメンテナンスしてください。

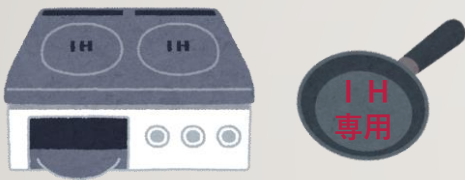


- ・別紙「電気温水器の取り扱い方法」「取扱説明書」をご確認ください。
- ・電気温水機は深夜電力を利用して、お湯を沸かしますので、入居日当日は水の状態です。「沸き増し」等でお湯を沸かしてください。**※8時間程かかります。**
- ・入居日当日から利用したい場合は、事前に当社までご相談ください。



電気温水器に水が溜まっているか確認してから（お湯の蛇口を開け水が通常通り出れば溜まっています）ブレーカーを上げてください。**空焚き防止**

☹️IHコンロが使えない

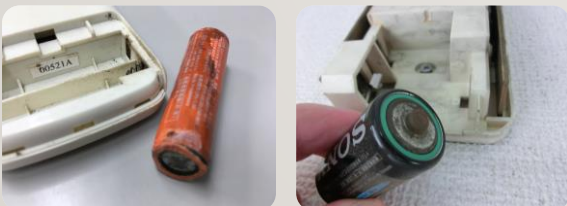


- ・IH専用のフライパンや鍋以外ではコンロが反応しません。
- ・IH専用の調理器具をご使用ください。

電池のトラブル

☹️リモコンが動かない

☹️チャイムが鳴らない



- ・電池切れの可能性があります。
- ・速やかに電池交換をお願いします。



電池切れのまま放置すると電池から液漏れし、リモコン自体を壊してしまう場合がございます。

エレベーターのトラブル

☹️エレベーターが止まってしまった



- ・震度4以上の地震があると、エレベーターは自動で停止します。
- ・遠隔で監視しておりますので、順次復旧作業が入ります。
- ・閉じ込められてしまった、急ぎの復旧希望等は、エレベーター上部に明記されている緊急連絡先へお問い合わせください。

3.更新・退去時

- ①契約更新手続き
- ②退去までの流れ

①契約更新手続き

- ・賃貸借契約は、通常2年毎に更新手続きが必要です。
 - ・契約満了の2～3ヶ月前に更新書類がポストに投函されます。
 - ・引き続きお住まいの場合は、更新手続きをお願いいたします。
 - ・必要書類を揃えご来店ください。
 - ・更新せずに退去される場合も、必ず手続きが必要です。
- 次項②「退去までの流れ」をご覧ください。



②退去までの流れ

□ 退去通知

- ・退去の1ヶ月前までに書面（解約届）による通知が必要です。
- ・解約届は当社HPからも印刷可能です。<http://www.e-oheya.co.jp/>
- ・退去の説明もありますので、一度ご来店ください。



1ヶ月前までに
書面で通知

□ 各種解約手続き

- ・入居時に手続きをした各社（P2参照）へ解約の連絡をしてください。

□ 粗大ゴミの処分

- ・ゴミカレンダーに従い、退去日までに処分手続きをお願いします。
- ・使える物はリサイクルショップに買い取ってもらいましょう。
- ・退去時に残置すると処分費用を請求させていただきます。



残置しない！

□ 退去立会い

- ・引っ越しの終わる1時間前に、必ず当社までご連絡ください。
- ・当社スタッフがお部屋に伺い、チェックを行います。（約30分）
- ・鍵を回収します。（元鍵・合鍵など全ての鍵をご用意ください）
- ・部屋清掃、エアコン洗浄、畳表替えは借主負担（敷金から精算）で当社にて行います。**※部屋の掃除はしなくても大丈夫です。**



□ 敷金の精算（退去後2ヶ月以内）

- ・退去立会い時に協議した内容や原状回復見積書をもとに、敷金の精算を行います。
- ・後日、精算書が郵送されますので、今一度内容をご確認ください。
- ・指定口座に敷金を返金いたします。
- ・**※返金を確認されるまで、指定口座の解約はしないでください。**
- ・**※振り込み手数料はお客様のご負担となります。**
- ・部屋の損耗状況によっては敷金内で収まらず、請求となる可能性もあります。
- ・「敷金0プラン」で入居した場合は、請求金額をお振込みください。

4.各種連絡先

何かあったらここへ連絡

何かあったらここへ連絡

入居中のトラブル全般 ■ファミリー物件（休日・夜間緊急） ■シングル物件	ウォーク本店 ウォーク大学前通り店	029-849-2080 029-863-2080
<ul style="list-style-type: none"> ・電気の使用開始・停止 ・契約アンペアの変更 	東京電力	0120-995-331
<ul style="list-style-type: none"> ・水道の使用開始・停止 ・水が出ない 	つくば市上下水道部	029-851-2811
<ul style="list-style-type: none"> ・ガスの使用開始・停止 ・お湯が出ない ・ガスが使えない 	各ガス会社	主要事項連絡先 一覧参照
<ul style="list-style-type: none"> ・盗難 ・夜間の無断駐車 ・深夜の騒音 	つくば市中央警察署	029-851-0110
<ul style="list-style-type: none"> ・火災 ・救急車要請 	つくば市消防本部	029-851-0119
<ul style="list-style-type: none"> ・転出・転入 ・各種手続き 	つくば市役所	029-883-1111
<ul style="list-style-type: none"> ・ゴミの出し方がわからない ・粗大ゴミを出したい 	クリーンセンター	029-860-2984
【日本共済加入者のみ（夜間緊急）】 <ul style="list-style-type: none"> ・鍵を失くしてしまった ・トイレが詰まった ・窓が割れた 	日本共済 現場急行サービス ※別紙パンフレット参照	0120-341-343
【インターネット対応物件のみ】 <ul style="list-style-type: none"> ・利用方法がわからない ・ネットが繋がらない 	物件ごとの供給会社を 確認してご連絡ください ・キッズウェイ ・イーブロード	0570-550-588 0120-333-645
【ケーブルテレビ対応物件のみ】 <ul style="list-style-type: none"> ・テレビの映りが悪い ・BS／CSを見たい 	A C C S	029-852-6111
【エレベーターがある物件のみ】 <ul style="list-style-type: none"> ・エレベーターが動かない ・閉じ込められてしまった 	各メンテナンス会社	エレベーター上 部の緊急連絡先 を確認ください

ウォーク株式会社

本店

〒305-0817

茨城県つくば市研究学園7-18-1

TEL:029-849-2080

FAX:029-849-2090



大学前通り店

〒305-0005

茨城県つくば市天久保3-10-19

TEL:029-863-2080

FAX:029-863-2088



営業時間 / 9:00~18:00

定休日 / 無休 (年末年始・GW・夏季休暇を除く)

<http://www.e-oheya.co.jp/>

ウォーク 賃貸

検索