

使用細則

借主様に安全かつ快適な生活を送って頂けます様、賃貸借契約に付随して共同生活をするうえでの基本的なルールや物件・付帯設備のメンテナンス等の注意事項を本書にて別途定めておりますので、**熟読のうえ本使用細則を遵守して下さい。**

物件・付帯設備は、誤った使い方や乱暴な使い方をしますと故障・破損等の不具合が生じますので、大切に取り扱い下さい。また、エアコン・給湯器等の付帯設備は長期間使用していないと故障してしまいますので、定期的に使用して下さい。

尚、**通常の使用方法に反する使用や日常の不適切な手入れ等により、物件・付帯設備に損害が生じた場合は、修繕・原状回復費用等を借主様に負担して頂くこととなりますので、以下の事項を確認のうえ十分ご理解下さいます様**お願い致します。

入居準備

入居する前に、物件・付帯設備の異常・不具合箇所等の有無を必ず確認して下さい。もし異常・不具合箇所等があった場合は、すみやかに**別紙【入居時物件状況リスト】を作成のうえ貸主または管理者宛に必ず届出・通知をして下さい。**

◆電気・ガス・水道等の使用開始手続きを事前に行い、自己の契約・登録を完了する（*ガスについては現在閉栓中の為、立ち会いのうえ開栓作業が必要*）。

◆集合ポスト・玄関ドア脇のネームプレート等に自己の氏名を表示する。

◆役所に住民票転入届を提出し、併せてゴミ収集に関するカレンダー等を入力する。また、インターネット等の契約や固定電話の新設・移転手続き等を行う。

◆戸建ての場合、地域の町会・自治会等に参加する。また、万一の事態に備えて消火器等の防災機器を準備する。

入居中

《快適な共同生活を送る為に》

入居の時から共同生活が始まります。新しい環境の中で快適な生活を送る為には、入居者相互の気遣いと協力等、良好なコミュニケーションが必要です。**入居者同士・近隣住民等とのトラブルは発生しない様十分に注意して下さい。**

◆共用部分（階段・廊下・エントランス・エレベーター・バルコニー・テラス・自転車置き場等）に掲示板がある場合は、重要な事項を掲示してある為、日常的に確認する。

◆非常時の避難通路としても使用する為、共用部分はゴミ袋・新聞雑誌類・自転車等の私物を置かず、常に清潔を保つ。また、共用部分における喫煙やタバコの投げ捨て、ゴミの放置や飲食等は厳禁とする。

◆共用部分・敷地内または周辺路上に、自動車・バイク（原動機付き自転車を含む）・自転車を駐停車・駐輪することは厳禁とする。但し、許可があった場合のみ、定められた場所に自己管理のうえ自転車を駐輪することは容認する。

◆落下する危険性があるもの（植木鉢・プランター・布団・洗濯物等）は、バルコニーの手すり・腰壁やフェンス・柵・出窓等に置かない、または干さない。

◆建物躯体が損傷する可能性がある為、建物外壁及び専用使用するバルコニー・テラスにはBS・CSアンテナ等を付設しない。

◆バルコニー床の防水層が傷む為、物置等の工作物の設置や私物の放置、または多量の水の使用・排水は厳禁とする（洗濯機の排水は除く）。

◆深夜及び早朝（概ね夜22時頃から翌朝7時頃まで）は、特に生活音（掃除・洗濯・入浴、ドアの開閉、室内・階段・廊下の歩行等）、会話・通話等の話し声、オーディオ・テレビ・ラジオ等の音量に注意する。尚、オーディオ・テレビ・ラジオ等の音が出るものは壁から離して置き、深夜及び早朝に操作または視聴をする場合には音量を下げる、またはヘッドホン等を使用する。

◆住宅用火災警報器は、3ヶ月に1回程度清掃・点検する（感知部のホコリ等を除去し動作機能を確認後、警報停止ボタンを押す、または引きひもを引く）。尚、防虫煙剤またはお香・線香等を使用する場合は、住宅用火災警報器や自動火災警報器が誤作動する恐れがある為、十分に注意する。

◆**出火の原因となる為、壁コンセントや端子等は無理なタコ足配線はせず、定期的に点検のうえ付着したほこりを清掃する。**

◆ベッド・本棚・冷蔵庫等の重いものや固いものは、床の変色・キズ跡・へこみ防止または階下への音を和らげる為、床に直接置かずクッション材等の緩衝材を脚に付設する。床がフローリングやフロアタイルの場合は、特に注意する。

◆シール・ポスター等は、壁・建具・付帯設備等に貼らない。また、釘打ちやフック等の付設は厳禁とする。

◆ロフト付きの物件の場合、ロフト部分は物置または収納として使用し、それ以外の用途に使用してはならない。

◆ヤニで変色する為、ユニットバス内における喫煙は厳禁とする。また、エアコン室内機・照明器具・インターホン、各リモコン・スイッチ・端子等のプラスチック・樹脂製品の付帯設備は、特に変色が生じ易い為、十分に換気をする。

◆ユニットバスのFRP、洗面器や便器の陶器、キッチンシンクやガス台のステンレス等は、清掃せずに放置しておくで汚れ・サビ等が落ちなくなる為、スポンジまたは柔らかい布を使用して中性洗剤で定期的に清掃する。また、キッチンシンクやガス台が油等で汚れた場合、直ちにキッチンペーパー等で拭き取り、併せて周りの壁や床も清掃する。

◆防犯・防火上、玄関ドアや窓・シャッター等の施錠及び火の元には十分に注意する。また、長期に渡り不在にする場合は、契約書の規定に従い、施錠及び火の元を確認してから外出する。尚、冷蔵庫・冷凍庫の中の氷や霜が融けて漏水の原因となる為、電気のブレーカーは原則落とさない。

《ゴミの分別・搬出は地域のルールに従って》
　　ゴミは、分別・搬出方法が地域によって異なります。役所・清掃局等に連絡のうえ、必ずゴミ収集に関するカレンダー等を入力して下さい。また、ゴミを搬出する時はゴミが散乱しない様十分に注意し、ゴミ集積所の美化に努めて下さい。

◆ゴミは、定められた日時・場所に分別・搬出方法を遵守のうえ必ず収集日当日の朝に搬出する。また、分別・搬出方法に定めのある場合（指定のゴミ袋を使用する、容器に入れて搬出する等）についても、その地域のルールを遵守する。

◆粗大ゴミを搬出する場合、事前に貸主または管理者に連絡のうえ粗大ゴミを搬出する場所を協議する。その後、清掃局に連絡のうえその指示（粗大ゴミシールを貼る、定められた日時に搬出する等）に従い、責任をもって計画的に処分する。

《漏水事故は素早い対応と応急措置を　～水を漏らさない様に注意～》

　　水をこぼす、洗濯機の給排水ホースが外れる、またはキッチンシンクから水が溢れる等して、もし床や壁等に水が漏れた場合は直ちに水を止め、漏れた水を乾いたタオルや雑巾等で拭き取って下さい。

　　①階下の入居者に連絡をし、濡れて困るものを至急に移動してもらう。

　　②階下の天井の照明器具周辺が濡れた場合は、完全に乾くまで階下の入居者にブレーカーを落としてもらい、東京電力に直ちに連絡する。その後、貸主または管理者に連絡する。

◆3点式ユニットバス（浴槽・洗面器・便器付き）の場合、入浴する時は必ずシャワーカーテンを引いて浴槽内でシャワーを浴びる。

◆ユニットバスは、基本的にプラスチック製であり、重いものや固いものを落とすと床・浴槽等に亀裂や穴等が生じて破損・漏水する可能性がある為、十分に注意して使用する。また、ユニットバス内にフックや吸盤等を付設することは厳禁とする。

◆洗髪洗面化粧台（シャンプードレッサー）は、洗面ボウル下の収納内にあるシャワーホースカバーに水が溜まる為、定期的に点検のうえ水抜きを行う。

◆全自動洗濯機・乾燥機等を設置する場合、使用する時のみ蛇口を開き、使用していない時は必ず蛇口を閉めておく。また、定期的に点検のうえ給水栓・排水管にホースを確実に接続する。

◆玄関・トイレ等の床は、基本的に防水処理されていない為、濡れた雑巾等で汚れを拭き取って清掃する。尚、水洗いや散水等は厳禁とする。

◆エアコンは、目詰まりによる吹出口からの水垂れ防止や性能低下等を防ぐ為、2週間に1回程度フィルター面に付着したホコリを掃除機で吸い取り、フィルターを水洗いした後に陰干しをする。

《排水管の詰まりを防止する》
　　水をこぼすこと等以外の漏水事故の主な原因となります。もし浴槽・洗面器・便器・キッチンシンク等の排水が詰まった場合は、絶対に水を流さないで下さい。尚、詰まりの除去や修繕等に要する費用は借主様の負担となります。

◆浴槽・洗面器の排水口には必ずヘアキャッチャーやネット等を設置し、ヘアピン・ゴミくず等を流さない。また、定期的に排水トラップ等の清掃を行い、髪の毛・ゴミくず等を取り除く。

◆トイレットペーパー等水溶性の紙以外のもの（ティッシュペーパーやタバコの吸い殻等）は、絶対に便器に流さない。

◆油・粉類・ゴミくず等は、絶対にキッチンシンクの排水管に流さない。また、排水カゴは食材かす等が溜まらない様、定期的に清掃する。尚、排水カゴはゴミくず等が排水管に直接流れ込んだり排水の臭いが上がるのを防ぐ役割がある為、常に水を溜めておき、清掃時以外には排水カゴを取り外さないで使用する。

◆バルコニーの排水口は、落ち葉やほこり等で詰まりやすい為、定期的に清掃する。また、基本的には雨水を流すものである為、雑排水（洗濯機の排水）を流すことができる構造の場合以外には雑排水を流さない。

《結露対策　～特に冬期・梅雨の時期～》
　　サッシ・窓ガラスやドア等開口部の内側には結露が発生しやすい為、付着した水滴はよく拭き取り、日頃から十分に換気することを心掛けて下さい。また、結露をそのまま放置しておくとはこりやゴミ等が付着し、カビ・ダニ等の発生原因となりますので、**天気の良い時は窓や収納・クローゼット等を開放してよく換気をしましょう**。尚、結露を放置したことにより拡大したカビ・シミ等の除去や修繕等に要する費用は、借主様の負担となります。

◆浴室・キッチン使用中や使用後は、換気扇を使用したり窓を開放して十分に換気を行う。また、キッチンの換気扇は油・ゴミ等を付着したままにせず、定期的に清掃する。尚、湿気が強くなる為、室内で洗濯物を干すことはなるべく避ける。

◆キッチンシンク下の戸棚や収納・クローゼット内等は、特に湿気が溜まりやすい箇所の為、除湿剤や防虫剤等を使用したらうえ定期的に開放して換気をする。

◆家具やテレビ・冷蔵庫等の電化製品は、壁際に隙間なく置くとカビが発生しやすくなったり裏側の壁に静電気による電気焼けが生じる為、壁から少し離して置く。また、新築の建物や鉄筋コンクリート造等の気密性が高い建物は、壁際や収納・クローゼット内等に特に湿気が溜まりやすい為、隙間を作る。

◆エアコンの暖房を使用する場合、特に壁際やサッシ・窓ガラス周辺に湿気が溜まりやすい為、時々窓を開放して換気をする。

退去準備

　　契約期間の満了・途中で退去する場合は、契約書の規定に従い、解約の手続きを行って下さい。尚、**引越し作業により、物件・共用部分等に損害が生じた場合は、修繕・原状回復費用等を負担して頂くこととなりますので、十分にご注意下さい。**

◆契約書の規定に従い、退去・明け渡し日を貸主または管理者に連絡して、立ち会い日時等の詳細事項について協議する。

◆電気・ガス・水道等の使用中止手続きを退去日の前日までに言い、自己の契約・登録を中止する（電気については明け渡し・立ち会い日まで解約しない）。

◆集合ポスト・玄関ドア脇のネームプレート等に表示した自己の氏名を消除する。

◆役所に住民票転出届を提出し、併せて郵便物の転送手続き・保険の解約手続き等を行う。また、インターネット等の解約や固定電話の移転手続き等を行う。

◆粗大ゴミを搬出してから退去する場合、概ね1ヶ月前に貸主または管理者に連絡のうえ粗大ゴミを搬出する場所を協議する。その後、清掃局に連絡のうえその指示（粗大ゴミシールを貼る、定められた日時に搬出する等）に従い、明け渡し・立ち会い日までに処分を完了させる。尚、他の入居者がゴミを搬出できなくなる場合がある為、通常のゴミはまとめて搬出せず、確実に分別のうえ明け渡し日までに数回に分けて搬出する。

◆付帯設備以外の自己の所有物（自転車・物干し竿等含む）ならびに不用品・ゴミ等一切の搬出・処分、室内の清掃等を明け渡し・立ち会い日までに完了させ、物件を賃借した時の状態にする。尚、当該明け渡し・立ち会い日までに粗大ゴミの処分が完了していない場合、室内の清掃が完了していない場合、物件・敷地内に残置物があった場合、またはインターネット等の解約手続きならびに施設・機器の撤去等が完了していない場合は、これらの処分・清掃・撤去等が完了する日までの賃料等が生じる。