New Life Manual

ごあいさつ

この度は、ご契約いただきましてありがとうございます。

お客様が快適な生活を送れますよう
本冊子には弊社業務の詳細や暮らしに役立つ内容、
注意点を掲載しておりますので、まずはひと通り目をお通しください。

本冊子は下記「入居者様専用サイト」にも掲載しておりますので、
いつでもご確認いただけるよう、ぜひサイトへアクセスし
ご登録をお願いいたします。

入居者様専用サイト（管理物件のご入居者様専用）

ご入居中の設備トラブルを解決できるQ＆Aや、
お困りごとをいつでもサイトから連絡できる機能など、
暮らしに役立つサービスをご用意しております。

〈アクセス方法〉

左のQRコードを読み取るかURLを直接入力し、
アクセスしてください。

https://www.resident.amenity-net.co.jp/

〈登録方法〉

サイトへアクセスし新規利用登録ボタンを押す → **必要情報を入力**
※賃貸借契約書の右上に記載されている借主CD（kに続く数字7ケタ）が必要です
→ **本登録用URLにアクセス** → **パスワードを設定し登録完了！**

パソコンや携帯にてご利用の場合…URLをお気に入りへ登録してください。
スマートフォンにてご利用の場合…URLをホーム画面に追加してください。

※当サイトは、法人名義でご契約の場合、入居者様での利用が可能です。

目次

1 入居時

ご入居時の注意点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 03

ご入居時の諸手続き ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 05

給湯設備使用の注意点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 06

2 入居中

共同生活のルール ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 07

ご入居中の注意点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 09

建物保守点検 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

賃料のお支払い・更新手続き・契約当事者の変更 ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

インターネット・CATV・BS/CS・有線放送 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

3 災害時

災害・非常時の対応 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

4 入居中のトラブル Q&A

お客様にご負担していただく修繕 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18

5 解約時

ご解約時の手続き ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

1 入居時 ご入居時の注意点

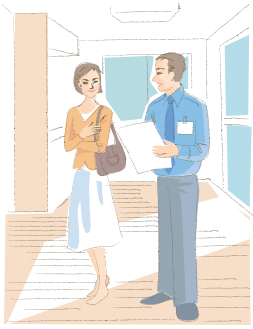
～お客様の新生活のよりよいスタートのために～

入居立会いについて

お客様の「快適な生活」「安心・安全」のために、当社では**『入居立会い』『鍵交換』を実施**しています。できる限り入居立会いにお申し込みいただきますようお願いします。

多様化している設備の使用方法や室内に関する疑問点についてご説明し、お客様の新生活がよりよいスタートになるよう、サポートいたします。

※一部実施していない地域がございますので、ご了承ください。



入居立会い内容

以下の点について確認いたします。

- ●室内の不具合箇所や設備故障の有無の確認
- ●設備機器の取扱い説明
- ●生活上の注意点の説明
- ●解約時の原状回復についての説明
- ●玄関鍵の新鍵への立会い交換（ご購入された方）

入居立会い実施日

賃貸借契約締結後のお引越し前に行います。立会い日時は、当社定休日や営業時間外、立会い混雑時など、ご希望に添えない場合がございます。

鍵の交換（新しく鍵をご購入された方のみ、交換いたします）

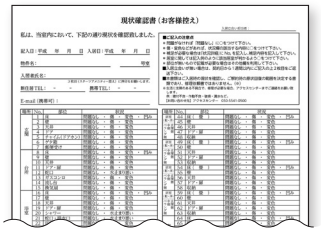
入居立会い時に玄関の鍵を交換いたします。入居後、ご使用いただく鍵は、所有者・当社では保管していませんので、紛失・破損された場合、お客様のご負担で鍵の開錠や交換、破錠などの対応が必要です。

※入居立会いができない場合は事前に鍵の交換を行い、スターツピタットハウスで鍵をお引き渡しいたします。

入居立会いがない場合は、「現状確認書」を1週間以内にご返送ください

お客様により気持ちよくご入居いただくため、お客様にて室内の状況や全ての設備が利用できるかをご確認いただいております。お引越し前からあるキズや汚れなど、気になる点をご記入ください。**ご解約時のトラブルを防止するため**の大切な書類ですので、ご入居されてから必ず1週間以内に、返信用封筒にてご郵送ください。

※生活する上で支障のない軽微なキズや汚れの修理はいたしません。設備や備品の修理が必要な場合は当社までご連絡ください。


現状確認書（お客様控え）

ご所有の自転車へ「駐輪許可証」をお貼りください。

シールが貼付されていないと、放置自転車として対応する場合があります。シールの紛失、自転車の購入などによりシールが必要な際は、当社までご連絡ください。

ご入居時の注意点
～新生活の第一歩～

お引越し時の注意点

●近隣への挨拶

共同住宅は皆さんがお互いに協力・譲歩し合って生活しています。地震・火災等の災害時はご近所の方との助け合いが必要です。これから気持ちよく生活するためにも、両隣や上下階の方へ折を見て挨拶をしましょう。

●引越し作業・ゴミについて

引越し作業時には、共用部にキズをつけないよう養生をするなどして、十分にご注意ください。ダンボールなどの引越し時のゴミは業者に持ち帰ってもらうか、自治体の指定する処理方法をご確認の上、処分してください。

電気・水道・ガスの開栓

あらかじめ各供給会社へ使用開始届と開栓手続きを必ず行ってください。

●電気

分電盤のブレーカーをすべて「入」にすると、お部屋の電気が使用できます。なお、スマートメーターが備わっているお部屋の場合は、ご利用開始手続きを行ってください。また電力会社を切り替える場合は、ご自身にてご希望の電力会社へお問い合わせください。

※太陽光システムが導入されている場合、ご契約時にお渡しする資料をご確認の上、お手続きをお願いします。

●水道

水道局へ開栓手続きを行い、ご使用ください。水がでない場合は、メーターボックス内のバルブを開けてください。メーターボックスは玄関横の扉内もしくは1階通路に埋め込まれています。開栓時に若干濁りが生じる場合は、蛇口を開き、しばらく水を流してからご使用ください。

※メーターが外されている場合は、事前に水道局に連絡してください。

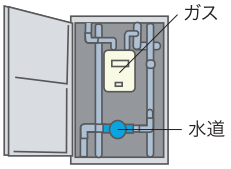
※建物によって、形状が異なります。

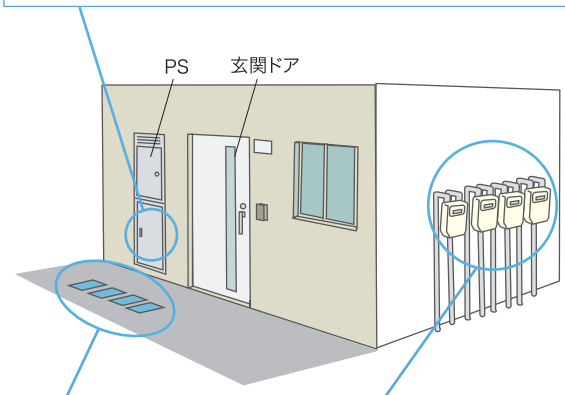
●ガス

ガスの開栓には必ず契約者もしくはご家族の立会いが必要です。

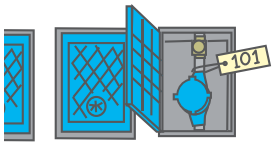
ガスの種類（都市ガス、プロパンガス等）をご確認いただき、事前にガス会社へ連絡の上、日時の打合せをお願いします。またガス会社を切り替える場合は、ご自身にてご希望のガス会社へお問い合わせください。

Case1
一般的に玄関ドアの脇のパイプスペース（PS）と呼ばれる場所に水道メーターやガスメーターが収納されています。

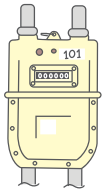




Case2
1F通路にまとめて設置されている場合があります。



Case3
階段下のスペースや建物側壁にまとめて設置されている場合があります。



ご入居時の諸手続き

～ついつい、忘れてしまいがちですが～

入居時の諸手続き一覧

●手続きの際には、下記のものを利用することが多いのでご用意ください。

☐ 身分証明書（運転免許証） ☐ 印鑑 ☐ 健康保険証

	手続きの種類	届出先
役所関係 ／ 転居日までに		
☐	転出届	前住所の市区町村
役所関係 ／ 転居後すぐに		
☐	転入届	新住所の市区町村
☐	印鑑登録	
☐	国民年金／住所変更届	
☐	国民健康保険／住所変更届 ※社会保険の方は会社手続き	
☐	母子手帳／住所変更届	
☐	福祉関係／住所変更届 ※児童手当、子ども医療費助成、老齢年金、高齢者医療など	

	手続きの種類	届出先
公共料金関係 ／ 転居日までに		
☐	電気・水道・ガスの使用開始届	各供給会社
その他 ／ 転居日までに		
☐	電話の移転	電話局
☐	郵便の転送手続き	郵便局
☐	転校手続（転居決定後すぐに）	学校
☐	その他／住所変更届	勤務先・金融機関 インターネット・NHK・新聞など
その他 ／ 転居後すぐに		
☐	運転免許証／住所変更届	警察署
☐	自動車・バイクの登録変更手続き	陸運事務所

※太陽光発電システムが導入されている場合、ご契約時にお渡しする資料をご確認の上、お手続きをお願いします。

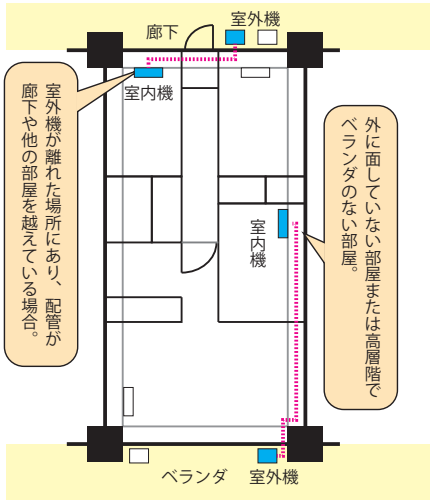
エアコン使用の注意点

●エアコン

・**エアコンを頻繁に使用する夏季・冬季の前には必ず試運転をしてください。**不具合のある際には早めにご連絡をお願いします。夏季・冬季中は修理のご依頼が重なり、すぐに修理対応できない恐れがあります。

・エアコンを購入・設置する前に、お部屋に設置できるかどうかをご確認ください。隠ぺい配管の場合、家電量販店で手配した取付業者では対応できない可能性があります。別途設置業者の手配をお願いします。

＜隠ぺい配管の例＞



給湯設備使用の注意点

～安全で快適な生活のために～

給湯設備使用の注意点

お住まいになるお部屋で使用される給湯設備を必ずご確認いただき、以下の注意点をご確認ください。
ご使用中に異常がありましたら、すぐに使用を中止し、建物付帯設備でしたら当社へ、お客様ご自身にて購入されたものでしたらメーカーまたは販売店へご連絡ください。

ガス式給湯設備

●屋外給湯器

・使用開始時や1ヶ月以上お湯を使わなかった場合は、タンク内の水が澱んでいる可能性があります。電源を入れてしばらくお湯を出してから使用してください。（約2分）
※この間のお湯は飲用・調理には用いず、「雑用水」としてご使用ください。

・追焚き機能付きの場合は、こまめに循環口フィルタを清掃してください。

・屋外給湯器は電源プラグが抜かれている場合や、ブレーカーがオフになっている場合は、凍結予防ができなくなります。凍結による機器の破損は修理代をご負担いただく場合がありますのでご注意ください。

・長期間ご不在の場合には水抜きをしてください。なお、水抜き方法については取扱説明書等にてご確認ください。

●開放型小型湯沸器

・小型湯沸器を使用する際は、必ず換気をしてください。換気が不十分で不完全燃焼が起きた場合、一酸化炭素中毒を起こす恐れがあります。

・機器の周囲にはタオルなどの可燃物を置かないでください。

電気式給湯設備

●電気温水器

・ご入居者様の電気契約がお済みでないと使用できない場合や、電力会社のサービス員による現地での作業が必要な場合があります。詳しくは電力会社にお問い合わせください。

・電気温水器は電気を利用してヒーターを温め、そのヒーターでお湯を沸かす給湯器です。電気温水器の機種によっては深夜時間帯にのみお湯を沸かすものもあり、その場合、タンク内に溜まったお湯を連続して使用できる量には限りがあります。ご利用いただく給湯器が上記に該当するかどうかは、取扱い説明書や各メーカーのホームページ等をご確認ください。

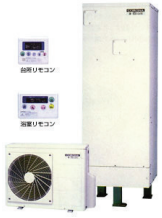
・使用開始時や1ヶ月以上お湯を使わなかった場合は、タンク内の水が澱んでいる可能性があります。電源を入れてしばらくお湯を出してから使用してください。（約30分）
※この間のお湯は飲用・調理には用いず、「雑用水」としてご使用ください。

・お湯の使用開始準備完了後、しばらくの間はお湯を沸かしているため、お湯の使用はできませんのでご注意ください。
※2時間程度を目安にして使用を開始してください。
※使用開始の初日は、貯湯量が安定していないことがあるので、多量のお湯のご使用（お風呂、シャワーなど）は、湯切れする可能性がありますのでご注意ください。

上記以外の給湯設備

※お部屋に上記以外の給湯設備（バランス釜、エコキュートなど）が設置されている場合、備え付けの説明書等をよくご確認いただいた上でご使用ください。

バランス釜



エコキュート

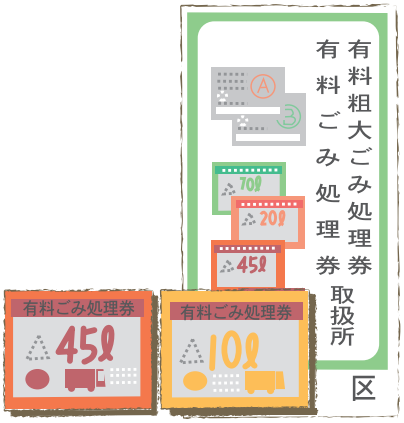
2 入居中 共同生活のルール
～共同生活にはマナーが大切です～

ゴミのマナーを守りましょう

ゴミの回収日時や収集場所、分別方法については、自治体のホームページ、地域の収集表をご確認ください。

・収集日前日などにゴミを出すと、動物等にゴミを荒らされる場合がありますので、指定の時間に出すようにしてください。
・共用部、ゴミ置き場などに粗大ゴミを放置しないでください。粗大ゴミの処分は、多くの自治体で申込制（有料）となっていますので、各自治体の指定方法をご確認ください。
・家電リサイクル法に該当するものを廃棄したい場合には、指定のリサイクルセンターへ連絡するか、小売店へ直接お問い合わせください。小売店または郵便局で所定の料金の支払いが必要となります。

［家電リサイクル法の対象家電］
○エアコン　○テレビ（ブラウン管、液晶・プラズマ式）
○電気冷蔵庫、電気冷凍庫　○電気洗濯機、衣類乾燥機



不要な自転車を放置しないでください

駐輪場の乱雑防止のため、不要になった自転車はそのまま放置せず、ご自身で処分をお願いします。

また、契約時に「駐輪許可証」をお渡ししていますので、必ずご所有の自転車へお貼りください。シールが貼付されていないと、放置自転車として対応する場合があります。
なお自転車を処分する場合には、各自治体のホームページでご確認ください。
※建物によっては駐輪場がない場合もございます。

＜粗大ゴミの出し方＞

主な処理方法は以下の２つです。

① **清掃工場などへ自ら持ち込む**

② **各自治体の管理部署へ電話やインターネットで収集依頼**

↓

コンビニや指定の販売所で粗大ゴミ処理券（シール）を購入

↓

回収当日の朝、シールを貼付し、指定の場所に出す

↓

各自治体が回収

※各自治体の処理方法、金額をご確認ください。

生活騒音にご注意ください

ある程度の生活音は許容しなければなりませんが、夜間・早朝は想像以上に響きやすいので、ご配慮をお願いします。

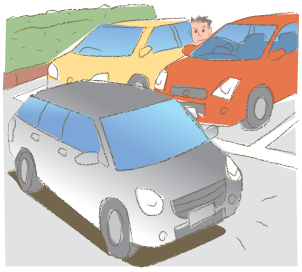
生活騒音を抑える方法
・テレビ・ステレオなどは、壁から少し離して設置すると、近隣に音が伝わりにくくなります。夜間はボリュームを下げてください。
・夜間の洗濯・掃除・ホームパーティー、深夜の入浴などは控えてください。
・ドアや戸の開け閉めは、静かに行ってください。
・夜間の足音や、お子様の走り回ったりする音は響きやすいため、注意してください。（毛足の長いカーペットを敷くと、足音などが軽減できます）

迷惑駐車・駐車場ご利用ルール

契約区画以外の空区画や敷地内・周辺道路への駐車は、他の入居者や近隣の方への迷惑行為となります。

・車での来客がある場合は近隣のコインパーキングなどをご利用ください。
ご契約区画に迷惑駐車がある場合は、最寄りの警察にご連絡いただき、警察から車輌の所有者へ連絡を取ってもらうようご依頼ください。

・契約区画や敷地内には私有物やタイヤを置かないでください。盗難に遭う可能性や強風等により周りの車を傷つけたりする恐れもあります。



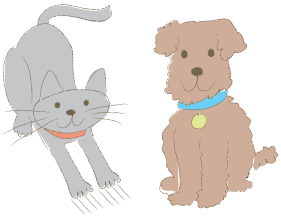
・車の中には貴重品を置かないようご注意ください。万が一、車上荒らしや車両へのイタズラが発生した場合、最寄りの警察にご連絡ください。

ペットの飼育について

ペット可物件など特定の場合を除き、犬・猫などの飼育や持ち込みは禁止しています。

ペット可の物件では、飼育規則に記載されたルールに従ってください。またペット飼育により室内にキズ・破損等が生じたり、臭い・汚れが付着した場合の費用は、お客様のご負担となります。

周りの方へのご迷惑となりますので、敷地内で、動物にエサを与えることはしないでください。



使用目的以外で利用しないでください

ご入居されるお部屋は、賃貸借契約時に取り決めた「使用目的」に沿ってのみ利用できます。民泊（無断転貸）、ペット可物件以外での飼育などは禁止されており、契約違反となりますのでご注意ください。

共用部・ベランダ（バルコニー）に私有物を置かないでください

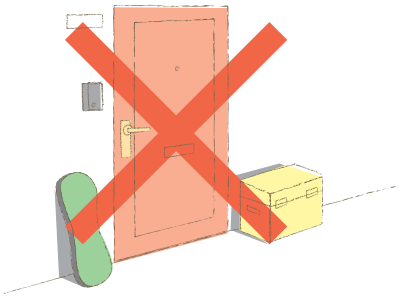
廊下・階段の使用について

共用部に私有物を置かれてしまうと、他の入居者の方の迷惑になるばかりか、災害時の避難の妨げになる恐れもあります。また、廊下にあるパイプスペース（メーター類が入っているスペース）も、機器点検・検針の妨げになりますので、私有物を置かないでください。
なお当社から移動等のお願いをしても改善されない場合、撤去・処分させていただく場合もあります。

ベランダ（バルコニー）の使用について

ベランダ（バルコニー）は共用部に該当し、階下への避難ハッチや（図1）隣室へ移動するための間仕切り板（パーテーション）（図2）が備え付けられ、火災等が発生した場合の避難通路としての役割を兼ねています。

避難の妨げとなるような物は絶対に置かないでください。
また、ベランダ（バルコニー）での喫煙はお控えください。



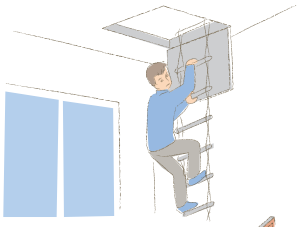


図1

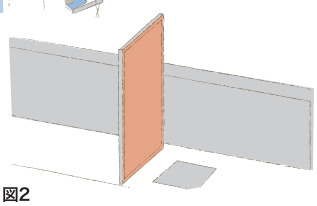


図2

ご入居中の注意点

～快適な生活のために～

室内の結露・カビ対策

室内の換気と清掃を心掛けてください。

結露・カビの防止方法

・浴室、トイレのご使用後しばらくの間は、換気扇をつけてください。24時間換気システムが備わっている場合は常時換気を行ってください。

・時々給気口を開け、定期的に掃除してください。

・外壁に面している壁は結露が発生しやすいため、家具は壁面から5～10cm離し配置してください。また、ガラスと家具が密着している場合にはガラスの熱割れを起こす可能性があるためご注意ください。

・押入れ・納戸・クローゼットは、まめに通気してください。

・石油ストーブやファンヒーターはたくさんの蒸気を発生させるため、結露が発生するときは使用を控えめにしてください。（一部物件のみ使用可）

・結露・カビが発生した場合には、結露・カビを拭き取り、除湿器または湿気取りを使用してください。

＜原因＞

※屋外と室内の温度差が大きくなったとき、「結露」が発生します。この結露が窓枠の木を腐らせたり、収納内や壁のクロスにカビを発生させます。

※最近の暖房効果の高い、高断熱住宅では、空気中に含まれている水蒸気が自然に外部に出されることがないため、結露が起こりやすくなります。

※鉄筋コンクリート造（RC造）については、建物完成後1年くらいはコンクリート部分が乾ききっていないため、コンクリートに含まれている水分により結露が発生する場合もあります。

漏水事故の防止 （参照：P.17／漏水・保険）

蛇口は使用後しっかりと閉め、排水口のつまりやあふれに注意してください。

漏水事故の防止方法

・洗濯機を使用していないときは、常に蛇口を閉めてください。給水栓につないでいるホースもしっかり固定しましょう。

・浴室・キッチン・洗面・洗濯の排水口の清掃を定期的に行ってください。

・洗濯機は排水口へしっかりと排水ホースを差し込んで使用してください。また浴室へ排水する場合は注意しましょう。（防水パンがない場合は、特にご注意ください。）

・つまりの原因となるため、排水口へ油・ゴミなどを流さないでください。

ベランダ（専用屋上）、専用庭の使用方法

ベランダ（専用屋上）

ベランダ（専用屋上）に排水溝（ドレン）がある場合は、定期的に掃除を行ってください。特に台風やゲリラ豪雨の多いシーズン前には排水溝をご確認ください。
溝にゴミがたまるとあふれてしまったり、階下への水漏れとなることがあります。排水溝のつまりによる室内への漏水被害の費用はお客様のご負担となりますのでご注意ください。

専用庭がある場合

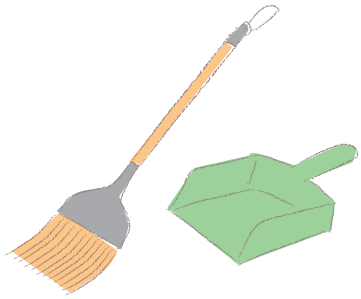
専用庭は共用部分ではありませんので、芝刈りや雑草処理などはお客様にて管理をお願いします。
芝生や植栽に影響を及ぼさない範囲で、プランター、布団干し台などの移動可能な物を設置できますが、退室・転居をされる際は必ず撤去してください。

※建物によっては防犯上の理由により物置の設置をお断りしている場合もあります。

お部屋をきれいに使う方法

部屋をきれいに使うことは、快適さを維持することに加えて、汚れや破損に対する退去時の修理費用（原状回復費用）を増やさないためにも大切です。

・浴室・キッチン・トイレ・洗面台などの水回りの水アカ・カビ、ガスコンロ置き場・換気扇などの油汚れは、ひどく汚れてしまうと汚れも落ちにくくなるため、こまめに清掃をお願いします。
・エアコン、換気扉、通気口のフィルター清掃も定期的に行ってください。
・テーブルやイスの脚にフェルトを貼ることで、床にキズがつきにくくなります。また、家具は、床や畳に薄い板や敷物を引いてから置くなど、家具の跡がつかないようにしましょう。ただし、粘着テープやゴム類は床材に色移りや成分が溶出するおそれがあります。使用を避けてください。
・壁や天井には、クギやネジを打ち込まないようにしてください。照明器具を取り付けるときには、天井に引掛シーリングが付いていますので、それに対応した照明器具を使用してください。



清掃・消毒について

・金属の腐食や設備の変色が生じないよう、消毒剤や洗剤に記載されている使用上の注意を十分ご確認ください。
・洗剤を付けたまま長時間置かないようにしましょう。クリームクレンザーは使用箇所によっては傷付いてしまいます。
・傷の付きやすい箇所には、固い繊維状のスポンジやタワシは使用しないでください。

防虫について

・くん煙剤を使用する場合は、火災報知器やガス警報器が反応することがあるため、直下で使用しないでください。使用時には、煙感知器やガス警報器をポリ袋などで覆い、中に煙が入らないような状態で使用してください。

※詳細は、商品の取扱説明書、販売元のホームページなどをご参照ください。

2週間以上ご不在になる場合

2週間以上ご不在となる場合は、緊急時の対応のため、当社までご連絡ください。

・最寄りの郵便局へ不在届を提出してください。郵便受けが一杯になっていると不在があきらかで、空き巣に狙われやすくなります。
・新聞・定期宅配等の休止手続きを行ってください。
・水道・ガス・灯油の元栓、洗濯機の蛇口を閉めてください。
・冬期は給湯器内部の水が凍結する恐れがあるので、給湯器の給水バルブを閉め、水抜きを行ってください。水抜き完了後は水抜き栓をもとに戻してください。
・出かける前に十分な換気等の湿気対策をしてください。

集合ポスト・宅配ロッカーが設置されている場合

集合ポスト

チラシや郵便物が投函されている場合、ポスト内に溜まり過ぎないようこまめに回収してください。
それらが一杯になりあふれてしまうと、床に散らばりエントランスの美観を損ねてしまいます。
不要なチラシはその場に捨てず、専用のゴミ箱やご自身の部屋で正しく処分しましょう。

宅配ロッカー

宅配ロッカーに荷物が届いた場合は早めに取り出してください。長期間放置されていると、他の方が使用できなくなってしまいます。なお、弊社から荷物の回収のお願いを度々行ったにもかかわらず放置されたままの場合、当社にて回収、処分させていただく場合もございますのでご注意ください。また、宅配ロッカーは他の入居者も使用される共用設備です。私物の保管や荷物入れとしての利用は行わないでください。

建物保守点検

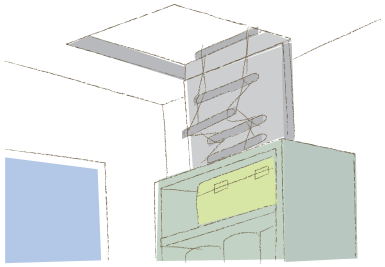
～点検・入室にご協力をお願いします～

建物保守点検および入室工事へのご協力をお願いします。

賃貸住宅では法律で定められている各種点検を定期的に行っています。消防設備、給水施設、エレベーター、排水管洗浄など、点検・工事の際は建物への掲示およびお知らせ文にてご連絡しますので、ご協力をお願いします。
※室内で作業する際にはお客様の立ち会いをお願いしています。

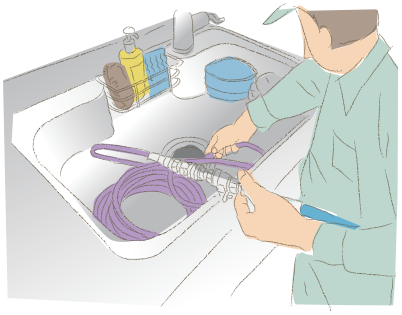
消防設備法定点検（年2回）

半年に1度点検を実施いたします。賃貸借契約書にも記載の通り消防法で定められた法定点検につき、ご在宅が必要な場合は必ずご協力をお願いします。
建物に警報器・非常ベルが備わっている場合、試験時に警報音が発生します。また、室内の天井に感知器・スプリンクラーなどが設置されている場合、お部屋へ入室して点検を行います。
ベランダに避難器具がある場合はベランダで器具点検を行います。点検時、降下用のハシゴが降りてきますので、**ベランダの天井や床面にハッチがある場合は物干し竿や洗濯物を器具の周辺に置かないよう、ご協力をお願いします。**



排水管高圧洗浄作業

お部屋内の水回り（キッチン・洗面・浴室・洗濯機置き場）で排水口から専用器具を使って排水管内部の洗浄を行います。
作業実施の際はお部屋へ入室させていただきます。



給水施設・エレベーター点検

貯水槽や簡易専用水道などの給水施設が備わっている建物では、年に1回、清掃・点検を行っています。**作業中は水が使用できない場合があります。**
あらかじめ、断水のお知らせを文書にてご通知いたしますが、点検・作業の前に浴槽や空のペットボトル等に生活用水を汲み置きされることをお勧めします。また、給水ポンプの点検時にも、断水となる場合があります。
エレベーターが設置されている建物では、定期的にエレベーターの機械点検を行います。点検作業中はエレベーターが使用できない場合があります。

賃料のお支払い・更新手続き・契約当事者の変更

賃料のお支払いについて

お支払い方法は原則『口座振替』または『クレジットカード払い(*)』となります。一部の物件では『振込』の場合もあります。
（現金でのお支払いはお断りしております）

●口座振替の場合

お客様が指定された口座より、毎月1日（金融機関が休業日の場合は翌営業日）に当月分の家賃等が自動的に引き落とされます。前日までに引落し口座に残高をご用意ください。

・引落しの際には別途、口座振替事務手数料がかかります。
・万一残高不足などにより引落しができなかった場合は、引落しを実行した回数に応じた手数料がかかりますのでご注意ください。
・各金融機関の引落し手数料の改定があった場合には、書面にてご通知後、変更させていただきますのであらかじめご了承ください。
・口座の変更については入居者様専用サイト内の口座振替WEB申込もしくはご契約時のスターツピタットハウス店舗までお問い合わせください。

※申込の際には入居者様専用サイトへの登録が必要です。

●クレジットカード払いの場合

お客様が指定された口座より、毎月10日（金融機関が休業日の場合は翌営業日）に当月分の家賃等が自動的に引き落とされます。

＊賃料保証システム『アシストレント1200』をご利用いただいている物件が対象です。支払いに利用できるクレジットカードは『夢なびVISAカード』のみとなります。

●振込の場合

振込手数料をご負担の上、契約による期日までにお客様専用の口座へお振込みください。

更新手続きについて

●賃貸借契約

契約満了日が近づきますと更新のご案内をお送りします。所定の手続きに従い更新手続きを行ってください。

●家財保険

賃貸借契約と保険契約は連動しておりません。

ピタットハウス店舗よりご案内の住まいぷらすへご加入いただいた場合

マイページ　https://www.suma-pula-ssi.co.jp/から解約のお手続きが可能です。

※お手続きされる際はID、パスワードが必要となります。ご不明な方は住まいぷらす専用お問い合わせダイヤル0120-444-605へお問い合わせください。

スターツピタットハウス（株）にてその他の保険をご契約のお客様

保険事業部より解約書類を送付いたしますので、退去日が決まりましたらご投函ください。

解約連絡後、1週間以上経過しても解約書類が到着されていない場合は、お手数ですが保険事業部03-5679-6082にご連絡をくださいますようお願いいたします。

※スターツピタットハウス（株）が代理店のご契約に限ります。

スターツピタットハウス㈱が代理店ではない保険またはお客様ご自身で保険にご加入いただいた場合

お客様ご自身で加入している保険会社へご連絡をお願いいたします。

各種変更手続きについて

お客様のご都合により、賃借人名義などが変更になる場合は、ご契約時のスターツピタットハウス店舗へご連絡ください。所定の手続きが必要になります。

例）・法人名義から個人名義への切り替え
・氏名変更
・ご入居人数の追加・変更など
（新たにお住まいになる方は住民票のご提出をお願いします）
・駐車場ご契約車両の変更
（車検証をご確認させていただきます）

保管場所使用承諾書発行手続きについて

車庫証明の取得に必要な「保管場所使用承諾書」の発行手続きは、ご契約時のスターツピタットハウス店舗にて行っています。（別途発行手数料が必要です）

※各都道府県によって残存期間の規定が異なります。発行は賃貸借契約期間と同一期間のみとなりますのであらかじめご承知おきください。

インターネット・CATV・BS/CS・有線放送

インターネットご利用の方へ

サービス内容・契約に関しては、各事業者（インターネット業者・CATV会社など）または、PCの購入先に直接お問い合わせください。

光ファイバー

専用の回線が必要になります。

●光ファイバー専用回線が未導入の場合

フレッツ光などの個別の光ファイバー引込工事が必要となります。建物所有者様の了承が必要となりますので、当社までご連絡ください。

CATV（ケーブルテレビ）

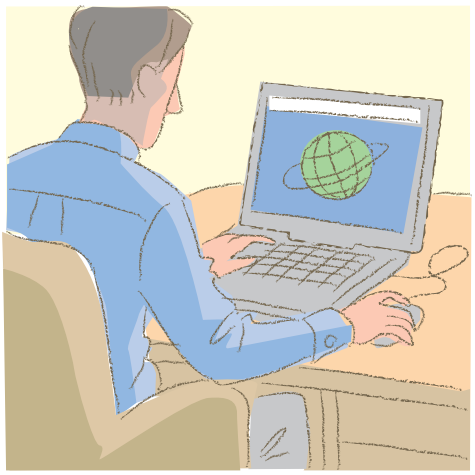
お住まいの建物にＣＡＴＶの設備がある場合、事業者（CATV供給会社）のインターネットを利用いただけます。

●CATV設備未導入の場合

※個別で導入したい場合には、個別配線引込工事が必要となります。建物所有者様の了承が必要となりますので、当社までご連絡ください。

インターネット無料使い放題の建物

CATV会社やインターネット会社による「インターネット無料使い放題プラン」に加入している建物にご入居された場合、同プランを提供している各会社へお問い合わせの上、ご利用開始のお手続きをお願いします。



インターネット・CATV・BS／CS・有線放送ご利用時の注意点

- 付帯設備としてすでに設置されている場合はそちらをご使用いただくようお願いします。サービス内容・契約・使用方法に関しては、各事業者にお問い合わせください。
- 共用部分（通路や階段手摺、屋上）への器具の取り付け・加工、および専有部であっても壁・ドア・窓サッシなどに穴を開けるなどの加工はお断りしていますので、ご了承ください。
- BS／CSアンテナをベランダに取付ける場合、手すりなどが傷つく恐れがあるためお断りする場合がありますので、事前に当社までご相談ください。
- インターネット工事業者からMDF（共用部設備）の開錠を依頼された場合、開錠の鍵は共通キーのため、工事業者が所有していることが多いようです。工事業者が所有している場合は工事日のみ当社へ事前にご連絡ください。所有していない場合は貸し出しますので工事業者から利用日をご連絡ください。

災害・非常時の対応

災害時 3

多くの尊い命を奪い、家屋・ライフラインに甚大な被害をもたらした東日本大震災。
地震大国に暮らす私たちは、常に災害に見舞われるリスクを抱えています。今、私たちにできることは自然災害に対する「備え」です。日ごろから災害に対する危機感を持ち、**家族で話し合いや非常時に必要なものを準備しておきましょう。**
※自然災害・被害状況によっては、弊社の連絡がつながりにくかったり、対応が遅れる可能性がございます。P.1に記載の入居者様専用サイトをご確認の上、ご連絡いただくようお願いいたします。

非常時備蓄品チェックリスト

非常食品・水　※3日分は備えましょう

□インスタント・レトルト食品　□保存パン
□飲料水（1人1日3リットルが目安）　□缶詰

生活用品

□携帯ラジオ　□卓上コンロ　□携帯トイレ
□トイレットペーパー・ティッシュペーパー　□電池

非常時持出品チェックリスト（避難行動の支障とならない程度）

貴重品

□現金・通帳　□認印
□健康保険証・運転免許証（控え）　□電池

非常食品・水　※3日分は備えましょう

□インスタント・レトルト食品　□保存パン
□飲料水（1人1日3リットルが目安）　□缶詰

衣類関係

□下着・衣類　□雨具　□タオル

医療用品

□ばんそうこう・包帯・ガーゼ　□消毒薬・鎮痛剤
□常備薬・胃腸薬　□マスク

乳幼児用品

□粉ミルク・哺乳瓶・離乳食　□紙おむつ　□母子手帳

生活用品

□携帯ラジオ　□卓上コンロ　□携帯トイレ
□トイレットペーパー・ティッシュペーパー　□電池　□軍手
□マッチ・ライター・ろうそく　□ナイフ　□筆記用具・万能はさみ
□生理用品

災害・非常時の対応

地震に備えて

地震があったら・・・

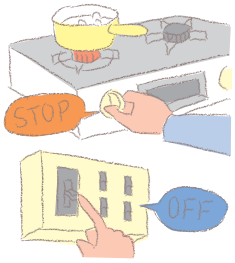
●身の安全確保

まず第1に、机やテーブル・布団などの下に身を隠し、座布団やクッション、枕などで頭部を保護しましょう。

●火の元の確認

（ガス器具、暖房器具、ポット・レンジなどの熱を発する電気家具）

・小さな揺れの時は、急いで火の始末。大きな揺れの時は、いったん揺れが収まってからガス器具の元栓を閉め、電気器具の電源プラグを抜きましょう。
・外へ出る際は、電源ブレーカーをすべて切りましょう。



●避難時の行動

・あらかじめ玄関扉・窓を開け、避難口を確保しましょう。（扉や窓が変形し開かなくなる危険性があります）
・必要最小限の荷物を背負い、行動を容易にしましょう。
・外に逃げる際は、窓ガラスや天井、壁などの落下物に注意し、倒壊の恐れのあるブロック塀や門柱などに注意して行動しましょう。
・徒歩で避難しましょう。（車での避難は渋滞を引き起こし、救護・消防の妨げになります）
・川辺・崖・狭い路地には近づかないようにしましょう。

●救出・救護

・火が出たら、大声で助けを求め、隣近所で助け合い、初期消火をしましょう。
・軽いけがの処置はお互いに協力しあって、応急救護をしましょう。

●正しい情報収集

・噂やデマに惑わされないようにしましょう。
・自治体やラジオなどの的確な情報を入手しましょう。

地震が起きる前に・・・

●家族で防災会議

万が一に備え、様々なケース（家族がばらばらの時、一緒の時など）を想定し、話し合いましょう。
（家の中の安全な場所・避難場所（第二候補地も）・避難経路・非常時持出品袋の置き場所・離ればなれの際の連絡方法など）

●避難経路の確認

実際に避難場所まで歩いてみると、危険箇所や避難時に役立つ情報の把握ができます。地震により玄関が開かない場合、ベランダに避難はしごが設置されているマンション・アパートでは、ベランダの経路からも避難が可能です。災害時、器具を安全にご使用いただくためにも、消防点検立会いにご協力をお願いします。

●防災活動への参加

地域の防災訓練などの活動に参加し、普段から地域で協力しあう環境を築きましょう。

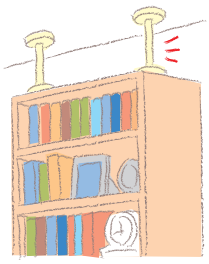
●備蓄品・非常時持出品

3日分を目安とし、飲料水や食料品を備蓄しましょう。
玄関やリビングなど持ち出しやすい場所に置き、家族で共有しましょう。

●家具・家電製品の整備

下記の対策を必要に応じて施し、災害時の身の安全を確保しましょう。

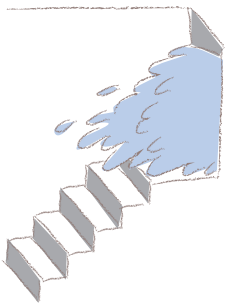
1.高い所へ物を置かないようにし、倒れないように固定しましょう。家具・家電の転倒・落下に伴う、**内装や設備の修理費用はお客様のご負担となります。**
2.引き出しや観音開きの扉にストッパーを取り付けましょう。
3.ポール（つっぱり棒）やストッパーなどの対策用具を使い家具を固定しましょう。
4.出入口付近を塞いだり、就寝位置に倒れないように家具を配置しましょう。



大雨・暴風に備えて

●風水害は事前の備えが大切

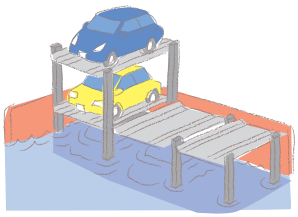
梅雨前線や秋雨前線が停滞することで、しばしば大雨が降るため、冠水や河川が氾濫することがあります。最新の気象情報などを常にチェックし、災害から身を守ることが大切です。ハザードマップなどを確認し、危険性が高い場所を事前にチェックしておきましょう。



●地下室・半地下家屋・立体機械式駐車場

地下室・半地下家屋を設置している建物や道路より低い土地にある建物では、集中豪雨により浸水被害が増加する傾向にあります。危険を感じる前に避難しましょう。

また、機械式駐車場をご使用の場合、地下部分の排水が処理しきれず、地下部分にある車両が水没したり機械駐車器の不具合が生じる恐れがあります。事前に車両を移動するなどをして、駐車場契約者様ご自身においても水害予防策を講じてください。



●排水溝の点検・清掃

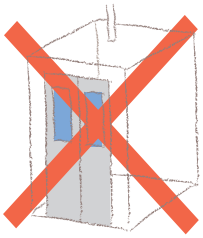
雨水ますや側溝の周辺にゴミがたまることで、雨水が流れず、浸水の危険性が高くなります。ベランダ（バルコニー）、専用の屋上などの排水溝は定期的に点検・清掃を心がけましょう。

●台風は通り過ぎるのを待つ

自宅にいる場合は外出を控えましょう。また台風が接近する前に、鉢植えや物干し竿など飛ばされそうなものは、固定もしくは屋内に収納しましょう。

●エレベーターは使わない

暴風によって電線が切れると停電になり、エレベーターに閉じ込められる恐れがあります。台風や大雨のときは、なるべく階段を使うようにしましょう。



積雪に備えて

●外出時は注意しましょう

・路面が凍結している場合があるので、敷地内路面・共用部ともに、歩行時の転倒には十分ご注意ください
・屋根からの落雪は注意しましょう
（屋根の真下に車や物を置かれている方は、移動をお願いいたします）

●窓や扉は閉めましょう

共用部に窓や扉が設けられている場合、降雪時、窓・扉の戸締りをご協力お願いいたします

●簡易除雪のお願い

共用部（廊下・階段等）に雪が積もった場合、住民のみなさまで協力し合い、除雪のご協力をお願いいたします。

災害・非常時の対応

火災に備えて

●タバコに注意

寝たばこやたばこの投げ捨てはせず、きちんと火を消してから処分してください。

●タコ足配線に注意

タコ足配線でコンセントをつなぐと、電気容量を超えた電流から発火する恐れがあるため注意してください。

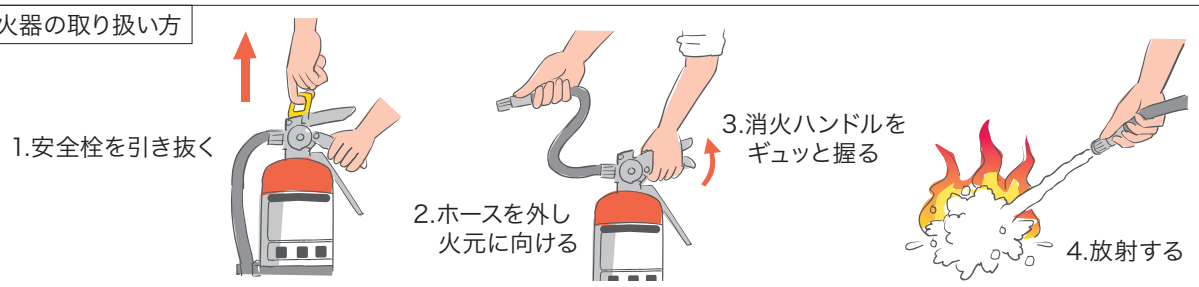
●共用部の私有物について

私有物を置くと災害時の避難の妨げになる恐れもあるため、置かないでください。

●火災が発生した場合

小さなボヤ火事でも必ず消防署へ届け出を行ってください。保険金請求には罹災証明書が必要となり、届け出がない場合は保険金の支払いが受けられません。

消火器の取り扱い方



※注意事項：天ぷら油などの炎上を消火する際には、油の飛散に注意してご使用ください。

防犯対策

●外出時の施錠

玄関のドアはもちろん、すべての窓の施錠をしましょう。
特にベランダ側の窓やシャッター、雨戸の閉め忘れにご注意ください。

●貴重品の保管

通帳・印鑑・身分証明書などはまとめて保管せずに、
別々の場所に保管しましょう。

●長期間不在にする場合

「留守なので配達をしないでください」などの貼り紙はせずに、新聞や郵便をとめてください。また、雨戸や厚手のカーテンを閉めっぱなしにせず、薄手のカーテンを閉めるようにしましょう。

●盗難にあった場合

被害にあったものを調べ、必ず警察へ届け出を行ってください。保険金請求には警察での受理番号が必要です。被害による窓ガラス修理やピッキングによる鍵の修理などについても当社へ必ずご連絡ください。

漏水が発生した場合

参照： P.9 漏水事故の防止

水漏れ事故が発生した場合は、まず、水道の元栓（参照：P.4／メーターボックスの設置位置）を閉めるなどし、被害の拡大を防いでください。その上で当社および相手方への連絡を至急お願いします。保険金請求には事故証明が必要となりますので、状況を写真に撮っておかれることをお勧めします。

保険について

お客様がご加入いただいている保険会社に直接ご連絡ください。
ご契約時に当社指定の賃貸住宅総合保険または少額短期保険に加入されている場合は、スターツピタットハウス㈱保険事業部までご連絡ください。

【お問い合わせ先】
スターツピタットハウス㈱保険事業部：
（首都圏専用） ※事故受付用
TEL.03-6860-0035
受付時間：9:00～17:00 ※土日祝日・年末年始除く

※ご連絡の際は、あらかじめ保険証券をご準備ください。なお、保険などの種類によっては高額貴重品は対象外となる場合があります。詳しくは保険の約款をご確認ください。

お客様に負担していただく修繕

建物または付属設備などの修理費用につき、
下記のような場合には、お客様のご負担となります。ご注意ください。

1.トイレの詰まり	トイレの排水詰まり修理
2.消耗品の交換	室内の電球・蛍光灯やグロー球の交換 玄関チャイム、付属設備のリモコンなどの電池交換
3.鍵開錠・交換	鍵紛失・破損による鍵交換および開錠
4.使用方法の誤りによる修理（代表例）	換気不足による結露でのカビの発生・害虫の発生
	シャワーなどの水を直接風呂釜に浴びせ、風呂釜を腐食させた場合の修理
	エアコンのフィルター目詰まりによる故障修理
	風呂釜の空焚きによる風呂釜修理
	バルコニーの排水口目詰まりによる水漏れ事故の復旧
	冬季長期不在時の水抜き忘れによる給水管・給湯器損傷修理
5.故意または過失による汚損・損傷	畳・床・壁・柱・襖・ガラス・設備などの汚損または損傷修理
6.当社の許可なく行った工事	緊急を要するもの、当社に連絡がつかずやむなく修理したものを除く
7.ご入居中の内装工事	畳・襖・壁クロス・クッションフロアなどの貼り替え
8.お客様の確認不足による費用発生	テレビの映りが悪いということで点検したが、テレビ自体または配線が不良だったときの点検料など
9.冷暖房器具の取り付け、取り外し	お客様ご自身で取り付けた冷暖房器具の取り外し、処分費用
10.カビ・結露・害虫の発生	カビ・結露・害虫の発生などによる修理および駆除に要する費用
11.管理責任から生じる費用発生	ご不在時に雨戸、シャッターを開けていて第三者に窓ガラスを割られたガラス修理費用など
12.禁止事項・遵守事項の違反 賃貸借契約書を参照	禁止事項および遵守事項を遵守しないために生じた破損などの修理費用

設備トラブルでお困りの際は、入居者様専用サイトをご確認ください

https://www.resident.amenity-net.co.jp

設備のトラブルお困りの点がございましたら、入居者様専用サイトにQ&A形式で対処方法を掲載しています。ご確認いただき、解決しない場合にはそのQ&Aのページから修理依頼を行うことができるので、入居者様専用サイトをご確認ください。

5 解約時 ご解約時の手続き

解約時の流れ・ご連絡先

1 解約申込み ▶ 2 解約時の諸手続き ▶ 3 退室立会い日の予約 ▶ 4 退室立会い ▶ 5 清算後敷金の受取り

【解約申込み先】
解約申込みサイト
https://kaiyaku.amenity-net.co.jp

【退室日予約申込み先、修繕負担金の確認・承認・照会】
退室サイト：
http://m.sataik.jp/

※退室サイト予約の場合は、下記に該当するお客様のみ利用可能です。
個人契約のお客様かつ首都圏(※1)にお住まいのお客様

※お電話での予約の場合は、解約申込み時に当社よりお送りしている説明書類に記載している営業所へご連絡ください。説明書類の送付を希望されなかったお客様は、解約申込みサイトにて連絡先のご確認をお願いします。

1.解約申込み ～駐車場のご解約もお忘れのないようにお願いします～

解約のご連絡は、**「賃貸借契約書の解約予告期限」までに上記解約申込みサイトにてご登録ください。**
ご連絡いただいた日から解約希望日までの日数が定められている期間よりも短い場合は、契約内容通り所定の期間の賃料などをお支払いいただくこととなります。

2.解約時の諸手続き ※参照：P.5／入居時の諸手続き一覧

(1) 粗大ゴミ(※参照：P.7／共同生活のルール)
お引越しの際に**不用になった家具・自転車などの廃棄物をゴミ置場や共用部に放置していかないでください。自治体の清掃管理部署にお問い合わせの上、ご自身で処分をお願いします。**

(2) 公共料金の清算・閉栓手続き
公共料金の清算と閉栓手続きなどは**お客様ご自身で解約満了日または退室立会い日までに済ませてください。**
また郵便物の転送届、インターネット・電話・新聞などの解約・引越し手続きも同様にお願いします。

(3) 郵便物の転送手続き
郵便物などが新住所へ届くように、郵便局の窓口に転居届をご提出ください。またはインターネット上でも届出が可能です。1年間は無料で転送されます。

(4) 家財保険
賃貸借契約と保険契約は連動しておりません。

ピタットハウス店舗よりご案内の住まいぷらすへご加入いただいた場合
マイページ https://www.suma-pula-ssi.co.jp/から解約のお手続きが可能です。
※お手続きされる際はID、パスワードが必要となります。
ご不明な方は住まいぷらす専用お問い合わせダイヤル0120-444-605へお問い合わせください。

スターツピタットハウス(株)にてその他の保険をご契約のお客様
保険事業部より解約書類を送付いたしますので、退去日が決まりましたらご投函ください。
解約連絡後、1週間以上経過しても解約書類が到着されていない場合は、お手数ですが保険事業部03-5679-6082にご連絡をくださいますようお願いいたします。
※スターツピタットハウス(株)が代理店のご契約に限ります。

スターツピタットハウス㈱が代理店ではない保険またはお客様ご自身で保険にご加入いただいた場合
お客様ご自身で加入している保険会社へご連絡をお願いいたします。

3.退室立会い日の予約　～簡単便利な携帯サイト予約をご利用ください～　(首都圏専用)※1

家財をすべて搬出後、お客様と当社担当者にて立会いを行い、室内の状況を確認いたします。立会い日時のご予約は、**遅くてもお引越し日の1週間前までに、P.19上部ご連絡先の退室サイトもしくはお電話にて当社へご連絡ください。**

※直前のご予約ですと、ご希望の日時に添えない場合や退室立会いを実施できない場合がございますので、あらかじめご了承ください。

4.退室立会い

退室立会い時にご用意いただくもの

1. 契約時にお渡しした鍵・カード
   ※スペアキー、宅配ボックス、機械式駐車場も含む
2. 賃貸借契約書（最新の更新合意書）
3. お認印
4. 敷金受取口座の確認できるもの

(1) 修繕負担金について

お客様にご負担いただく修繕費用は退室立会い時に賃貸借契約に基づき、また現状確認書を参考に、決めさせていただいております。**室内にお客様で取り付けた設備などが残されていますと、処分費用はお客様のご負担となりますので、ご注意ください。**

(2) 鍵に関して

ご使用いただいていた鍵をすべて持参してください。
入居時に購入した鍵を次のお引越し先でも使用したい場合や鍵の一部をなくした場合には解約申込の際や退室立会い日の予約の際に、事前にご相談ください。

※ご入居時、スターツピタットハウスまたは当社より貸し出している鍵を紛失した場合、交換・複製（再発行）などの費用はお客様のご負担となります。なお、宅配ボックスや機械式駐車場の鍵は貸し出しとなっています。

5.清算後の敷金の受取り

敷金のご返却につきましては、立会い後、お客様がご負担する修繕費用、賃料の過不足などを確認の上、お客様指定口座へ振り込みにてご返却します。（退室サイトまたは書面にて修繕負担金ご承諾後、30日以内にご返却予定）
修繕費用などがお預かりしている敷金を超えた場合は、その差額をお客様から当社指定の口座へお振込みいただきます。

（※1）首都圏…東京、千葉、埼玉、神奈川、群馬、茨城にお住まいの方が対象となります。

STARTS

24時間365日受付いたします

暮らしのサポート
入居者様専用サイト

2020.5