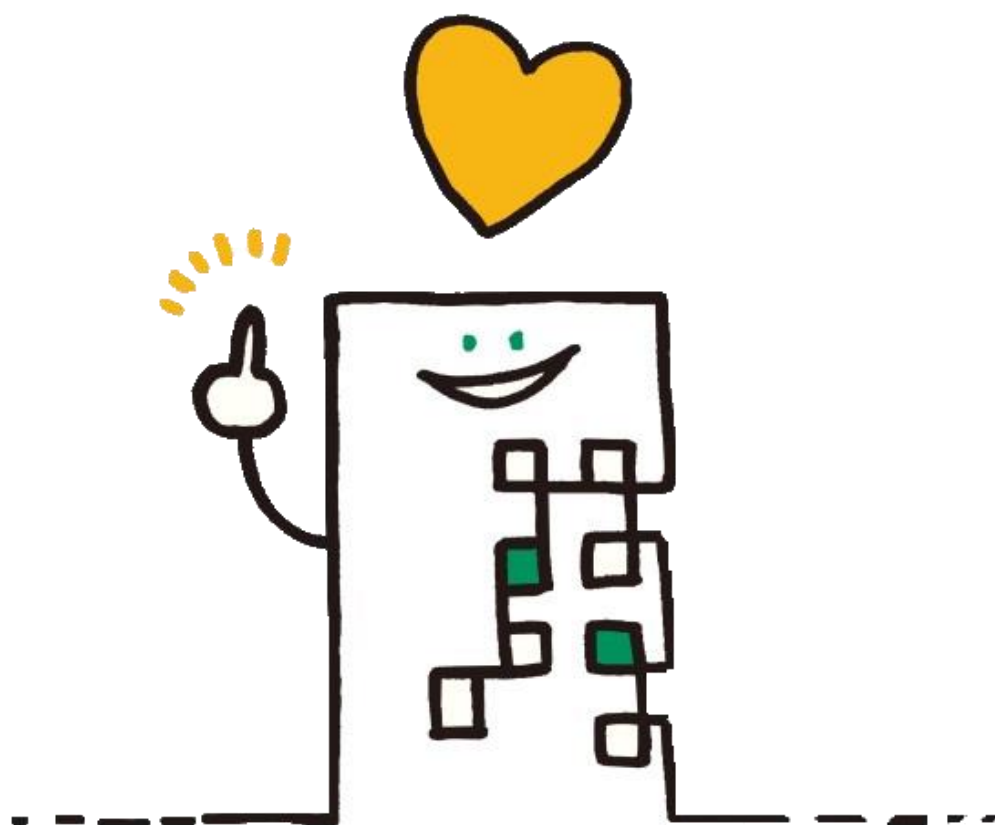


●MEIKO ライフサポート倶楽部●

住まいのサポートブック



MEIKO
TRADING®

株式会社 明光トレーディング



～目次～

1. 入居者様専用窓口のご案内 P1

2. 入居時の手続きについて P2～3

<u>○電気・ガス・水道の利用開始について</u>	-----	P2
<u>○インターネットのご利用について</u>	-----	P2
<u>○住民票の移動</u>	-----	P2
<u>○郵便局への届け出</u>	-----	P3
<u>○入居チェックリストの提出</u>	-----	P3
<u>○火災保険の手続き</u>	-----	P3
<u>○建物管理会社への入居届の提出</u>	-----	P3

3. 入居中の注意点 P4～11

<u>○お部屋の使用について</u>	-----	P4
<u>○電気設備の不具合について</u>	-----	P4
<u>○お湯が出ない場合</u>	-----	P4
<u>○騒音</u>	-----	P5
<u>○エアコンのメンテナンス・不具合</u>	-----	P5. 6
<u>○バスルームの使用</u>	-----	P7
<u>○トイレの使用・不具合</u>	-----	P7
<u>○洗濯機の使用</u>	-----	P8
<u>○キッチンの使用</u>	-----	P8
<u>○お部屋の換気</u>	-----	P8
<u>○鍵の取り扱い</u>	-----	P9
<u>○盗難</u>	-----	P9
<u>○定期点検・室内作業</u>	-----	P9
<u>○軽微修繕（電球、電池切れ等）</u>	-----	P9
<u>○共用部の使用（廊下、階段等）</u>	-----	P9
<u>○バルコニーの使用</u>	-----	P10
<u>○駐車場・駐輪場の使用</u>	-----	P10
<u>○ごみ置き場の使用</u>	-----	P10
<u>○メール BOX の使用</u>	-----	P11
<u>○宅配 BOX の使用</u>	-----	P11

4. 緊急時対応 P12～14

<u>○水漏れ</u>	-----	P12
<u>○停電</u>	-----	P12
<u>○落雷</u>	-----	P12
<u>○地震</u>	-----	P13
<u>○火災</u>	-----	P13
<u>○台風</u>	-----	P13
<u>○災害時の各市長村HP</u>	-----	P14

5. お部屋の更新・解約 P15～17

<u>○更新（必要書類・支払時期・火災保険）</u>	-----	P15. 16
<u>○解約（解約予告・解約通知書・立会い等）</u>	-----	P16. 17

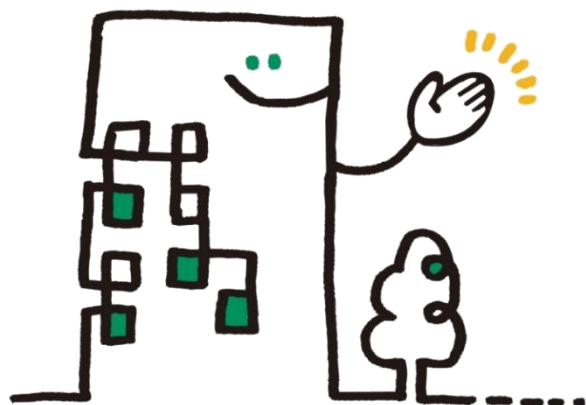
ご入居者様へ

この度は、弊社管理物件にご入居いただき誠にありがとうございます。

この「住まいのサポートブック」は、入居者様の快適な暮らしに少しでもお役に立てるよう、入居者様のお困りごとを解決するためのガイドブックです。

ご入居後の住まいにおけるトラブルなど本誌をご活用いただきお役立ちできれば幸いです。

明光トレーディング スタッフ一同



1. 入居者様専用窓口のご案内

弊社では、入居者様が快適に暮らせるよう入居者様専用窓口として「MEIKO ライフサポート倶楽部・プロコール 24」（以下「プロコール 24」）を導入しております。

入居者様からのお部屋に関するお困りごとを（設備故障や生活のトラブルはもちろん契約・解約に伴う受付等）24 時間 365 日電話やチャットからご対応をさせていただきます。



※共用部分（エントランス、廊下、階段、エレベーター、駐輪場等）に関するお問い合わせは、建物管理会社へのご連絡をお願いする場合がございます。

【 電話で連絡したい 】

緊急の方はお電話でのご連絡をお願いします。24 時間対応、夜間の緊急時も受付可能です。



-入居者様サポートダイヤル-

0120-073-994

※オペレーションセンター受付時間：平日・土曜日の 9：30～18：00（年末年始・GW・夏季休暇を除く）受付時間外および日曜祝祭日は、緊急連絡センターに自動転送され、緊急を要する事故や設備の故障トラブルなどに対応致します。賃貸借契約に関する事項、賃料お支払いに関する事項などに関しては、オペレーションセンター受付時間にてご対応させていただきます。

【 WEB から確認したい 】

- ・チャットボット（自動応答） 受付時間 24 時間 365 日
- ・お問合せフォーム 受付時間 24 時間 365 日

解約の申込み・設備の不具合の報告・その他のお問合せが可能です。

※お急ぎの方はお電話でのご連絡をお願いします。



[チャットボットはこちらから](#)

2. 入居時の手続きについて

○電気・ガス・水道の利用開始について

ご入居されるお部屋で電気・ガス・水道をご利用頂くにあたり、入居者様ご自身でのお手続きが必要となります。

電力会社・ガス供給会社・水道局などライフライン会社へ直接お手続きをお願い致します。

※弊社が提携している「ライフライン Concierge®（株式会社 DUAL ホールディングス）」から入居者様へお電話が入ります。

お電話でライフラインのご案内と手配をさせていただくことが可能です。



○インターネットのご利用について

インターネットをご利用頂く際は、入居者様ご自身でのお手続きが必要となります。

ご入居されるお部屋のインターネット環境によりお手続きが異なりますので、あらかじめご確認ください。

- ・プロバイダ契約、回線引き込み工事等が必要となる場合がございます。
- ・マンションの設備状況により、ご利用可能なインターネット回線が限定される場合がございます。

※弊社が提携している「ライフライン Concierge®（株式会社 DUAL ホールディングス）」から入居者様へお電話が入ります。

お電話でインターネットのご案内と手配をさせていただくことが可能です。

※マンションの MDF 盤などの対応については建物管理会社へお問合せください。

○住民票の移動

〈同一市区町村内にお引越しをした場合〉

お引越しの際には、管轄の市区町村に転居届の提出が必要です。

必要書類として本人確認書類(運転免許書・健康保険証)、印鑑を持参します。

届け出期間は転居後 14 日以内です。



〈他の市区町村にお引越しをした場合〉

以前の市区町村の役所において転出届(住民異動届)を提出し、転出証明書を交付してもらいます。引越し前 14 日以内に転出届を提出してください。

その際、交付された転出証明書と本人確認書類、印鑑を持参し、転居先の役所へ転入届を提出してください。

転入届は 14 日以内に提出をしないと、最大 5 万円の「過料」(罰金)が発生する可能性がありますので、期限は厳守しましょう(例外：一時的な転居で、数年以内に旧居の住所に戻る予定のある人等)。

○郵便局への届出

お引越しの際には、お近くの日本郵便の窓口へ転居届を提出してください。

（ネットでのお手続きも可能です。詳しくは日本郵便の HP をご覧ください）

1 年間、旧住所宛ての郵便物等を新住所に無料で転送してもらえます。

※転送期間は、届出日から 1 年間です（転送開始希望日からではありません）。

※転送期間経過後は、差出人に郵便物等を返還します。

（転送期間内に各局へご連絡・お手続きが必要です）



○入居チェックリストの提出

ご入居時に賃貸借契約書と併せてお渡しさせていただく「入居チェックリスト」を契約開始日から原則 2 週間以内に弊社へご提出いただきますようお願いいたします。

「入居チェックリスト」にご入居時すぐに部屋の状態、破損・汚損がないかなど、室内の点検を行いもれなくご記入ください。**入居チェックリストに記載のない大きな破損・汚損が退去時に見受けられた場合には、その補修費用は入居者様の過失として補修費用をご負担いただくことがございます。**

○火災保険の手続き

火災保険に必ずご加入いただくようお願い致します。入居者様が万が一、過失により火災や漏水などを発生させてしまい、所有者様や第三者の方へ被害を及ぼしてしまった場合、入居者様に多額の損害賠償責任が発生する場合がございます。そのような場合に備え、ご入居期間中は必ず、借家人賠償責任補償付帯の火災保険に継続加入いただいております。火災保険のご加入は賃貸借契約締結の条件となっております。

更新時などに保険期間が満了を迎えた際は、火災保険の更新のお手続きが必要となります。お客様ご自身で必ずご確認いただくようお願い致します（ご契約内容は[フレックス少額短期保険 HP のお客様専用ページ](#)にてご確認いただけます）。

○建物管理会社への入居届の提出

ご入居に伴いまして、建物管理会社、または管理室への入居届の提出が必要な場合がございます。入居届は建物管理会社がマンションの緊急時のご連絡等で使用させていただく可能性がございます。

3. ご入居中の注意点

○お部屋の使用について

お部屋の中は常識的な範囲の清掃をお願い致します。お部屋にごみを溜めていたり、バルコニーにごみを溜めていたりすると、悪臭や虫などが発生し近隣の方のご迷惑になります。入居者様が快適に暮らせるよう配慮に心掛けましょう。設備の不具合があった場合、修理・交換対応を早く行うため、予めメーカー名と型番、設置場所をご確認のうえプロコール 24（入居者様専用窓口 P1. 参照）へお伝えください。

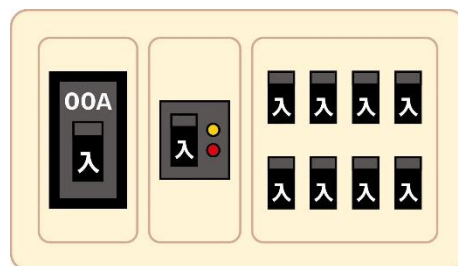
ご報告なしでご自身で交換・修理を行った場合、ご負担いただいた費用についてはお支払いでき兼ねてしまうことがございますので、必ずプロコール 24 へご連絡ください。

○電気設備の不具合について

〈ブレーカーリセットでの改善〉

電気設備等の不具合が確認できた場合、まずブレーカーリセットを行っていただくようお願い致します。不具合がある設備の場所のブレーカーを落とし、約 10 分程度時間を空け、再度ブレーカーを上げてください。問題無く不具合が改善することがございます。

万が一、試しても改善しない場合はプロコール 24 へご連絡ください。



○お湯が出ない場合

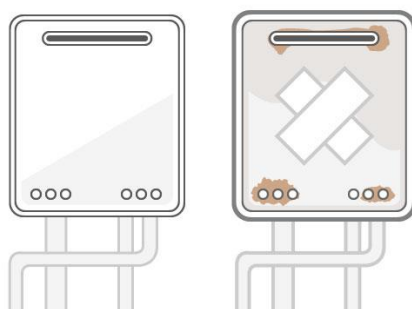
〈給湯器〉

不具合が生じた場合、まず下記①②をご確認ください。それでもお湯が出ない、改善はみえるが不具合が残っている場合は下記③④をお試しください。

- ① ガスが問題無く供給されているか
- ② 電気温水器の場合バルブを閉めたりしていないか
- ③ ブレーカーリセットして改善されないか
- ④ 居室内の別の場所（キッチン、浴室、洗面台等）でも同様の症状が発生するか

給湯器に不具合が起き、エラーコードが表示されている場合は、給湯器の取扱説明書のエラーコードのページをご確認いただければと思います。

原因がわからない、改善しないようであればプロコール 24 にご連絡ください。



○騒音

マンションで一番多いトラブルは騒音です。ご自身が気付かないうちに両隣や上下階に音が響いてしまいます。集合住宅の為、皆様が快適に過ごせるようご協力をお願いしております。下記事項についてお控えいただくようお願い致します。



- ① 楽器の演奏（楽器の持ち込み演奏は不可です）
- ② 大音量でのテレビや話し声、音楽など
- ③ 大声で歌う、罵声を発すること
- ④ 夜間の携帯電話のご使用、バルコニーでの通話、大声等
- ⑤ ドアの開閉音にご注意ください
- ⑥ 深夜の洗濯機、掃除機のご使用はおやめください
- ⑦ 深夜から早朝にかけての足音にご注意ください



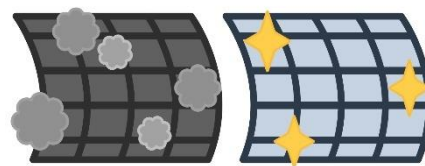
※騒音問題については建物管理会社、またはプロコール 24 へご連絡ください。

○エアコンのメンテナンス・不具合

エアコンのフィルターはこまめに清掃（2 週間に 1 回）をお願い致します。フィルターは汚れがすぐに溜まり、故障の原因となります。

掃除はフィルターを外し、水洗いや掃除機を使って行ってください。

また、室内からバルコニーに繋がる細いドレンホースの排水口から虫やごみが入り、詰まってしまうと、水漏れの原因になる可能性がございます。掃除機やサクションポンプを使って定期的な掃除をお願い致します。



〈室内機送風口から漏水した場合〉

- ① バルコニーのドレンホースを確認しましょう。

エアコン内部では、空気を冷やす際に空気中の水蒸気が水となり溜まってしまう為、バルコニーへドレンホースを通じて排水を行っています。ドレンホースの排水口が塞がれている、排水口が曲がっている、ホース内にごみが詰まっていると水が流れず、本体送風口から零れ落ちてくる場合がありますので、汚れ、ごみなどが詰まっていないか確認をしてください。

- ⑤ 排水口が塞がれている・排水口が曲がっている場合は水が流れるように直してあげましょう。ゴミが詰まっている場合、次のページの方法を試してみましょう。

〈ドレン用サクションポンプで水漏れを直す方法〉

ドレンホース先端にドレン用サクションポンプ（ドレンポンプ）の先端を密着させ、ハンドルを押したり引いたりすることで詰まりを除去します。

水漏修理業者に依頼すると 1～1.5 万円程度費用がかかりますが、その業者もこのドレンポンプを使っています。修理業者に依頼する前にご自身でお試しいただくことをおすすめ致します。

〈掃除機で水漏れを直す方法〉

割りばしなどを使いドレンホースの入り口に溜まっているごみをかき出します。

次に、掃除機とドレンホース（排水ホース）の間にタオルを 1 枚はさみ、吸引してください。

※掃除機に水が入る可能性があるので、慎重に作業を行ってください。

2～3 秒ほど吸ったら掃除機から離してください。

ドレンホースを下に向けると水が出てくるので、数回繰り返したら終了です。

〈ボコボコと異音が発生する場合〉

居室が密閉された状態で台所等の換気扇をつけると、外の気圧が高い日などにエアコンの水を排出するドレンホースから外の空気が居室へ逆流し、排水と作用して異音が発生することがあります。これは居室内と外の気圧差が原因で起こる現象です。

下記 2 点の方法で異音が発生が解消されることがあります。

- ① 十分に換気をすること（気圧差がなくなる、エアコン以外の場所から空気が入る為）。
- ② エアコンにエアカットバルブ（逆止弁）を付けることによって異音は解消されます。エアカットバルブはドレンホースから空気が逆流することを防ぎます。

ドレンホース内のエアカットバルブは、エアコン室内機から水が流れてきた時のみ弁が開くようになっています。そこで空気の逆流を止めて、エアコンの異音を抑えることができます。また、エアカットバルブを付けると、ドレンホースの排水口から虫が入ってくるのも同時に防ぐことができます。さらに、冬場に冷気が上がってくるのを抑える効果もあります。



○バスルームの使用

〈排水溝の掃除〉

排水溝の清掃はこまめに行うようお願い致します。排水口には髪の毛が残りやすく、そのまま放っておくとぬめりや詰まりが発生し、流れない水が溢れることで漏水の恐れがあります。掃除を行う際は髪の毛などを取り除き浴室用洗剤で歯ブラシなどを使い、ぬめりを洗い流してください。また、排水口に大量の薬品や漂白剤を流すと排水管を痛め漏水の恐れがありますのでご注意ください。

〈浴槽・壁の掃除〉

浴室のカビを防ぐ方法としては、こまめに浴室用洗剤で掃除をする、浴槽にふたをする、浴室使用後に冷水で壁や床を洗い流す、こまめに換気をすることが有効です。退去時に通常の清掃、換気がされていないと判断されるカビ汚れ等が確認できる場合は、入居者様の過失として、原状回復費用をご負担いただくことがございますのでご注意ください。

〈鏡の掃除〉

鏡をメラミンスポンジやダイヤモンドパッドで擦ると逆にウロコ汚れが付きやすくなります。鏡掃除の際には、お酢・クエン酸・重曹などを使って柔らかいスポンジで鏡に傷が付かないように掃除をお願い致します。

○トイレの使用・不具合

トイレにトイレットペーパー以外のものは流さないでください。また、一度にトイレットペーパーを大量に流すと詰まりの原因になりますのでご注意ください。

詰まった場合はラバーカップを使用し、詰まっていたものを押し流してください。

また、タンク内にペットボトルを入れないでください。

タンク内の鎖に絡まるなど、故障の原因となります。

トイレの水が止まらない場合、緊急対応として止水栓を閉め、水を止めてください。

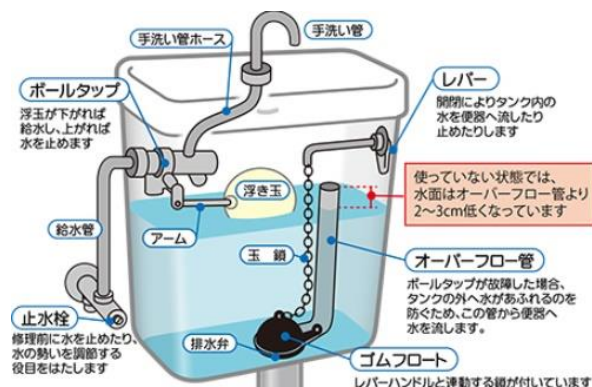
タンク内部品の不具合の可能性がございますので、

タンクの蓋を外し、タンク内を点検してください。

〈タンク内の点検〉

- ・タンク内の鎖が絡まっていないか
- ・浮き玉が引っかかっていないか
- ・排水弁のところにゴミが挟まっていないか

以上のことを点検されても改善されない場合はプロコール 24 へご連絡ください。



※ 株式会社水道修理センターHP より引用

<https://0120656889.net/toilet/toilet23>

○洗濯機の使用

〈給水ホース・排水ホースの接続〉

洗濯機は、給水ホース・給水栓の接続、排水口・排水ホースがしっかり接続されているかご確認の上ご使用ください。接続不備は水漏れを起こし漏水事故に繋がります。

万が一、接続不備により漏水事故を起こしてしまった場合、入居者様ご所有の家電製品の使用上の過失となり、入居者様の責任になってしまうことがございますので、ご注意ください。洗濯機置場の排水口は、定期的に衣類の繊維、洗剤のカスなどを取り除く清掃を行ってください。また、ご入居の際には必ず洗濯機置場、ご所有・ご購入の洗濯機のサイズを確認してください。サイズが合わないという理由で扉を取り外したり、壁の改造をしたりしないでください。弊社ではご購入額の補償などは致し兼ねますのでご了承ください。

〈アース線がある場合の接続〉

アース線はアース端子に必ず接続をおこなってください。感電事故につながる恐れがございます（アース端子が1口しかない場合2～3個、アース線をつなげても問題はありません）。

○キッチンの使用

コンロ回りは飛び散った油によって汚れやすいのでこまめに掃除を行ってください。使用後はしばらくしてから乾いた布でふき取ってください。

換気扇は油がつきやすく、ゴミが付着したままにしておくと故障の原因になりますので、こまめに掃除を行ってください。油污れの放置は入居者様の負担で除去していただくことになりますので、ご注意ください。

○お部屋の換気

お部屋の換気はこまめに行ってください。お部屋の内側と外側での温度差が大きいと結露が発生してしまいます。結露を放っておくとカビが発生し、室内や建物を傷める恐れや、入居者様の人体にも影響を及ぼす可能性がございます。

結露が発生した場合は、すぐに拭き取るようにしましょう。

結露を放置して室内の床などが腐ってしまった場合、退去時の原状回復費用が入居者様のご負担となる場合がございますので、予めご了承ください。



○鍵の取り扱い

鍵の取り扱いには十分注意してください。鍵を紛失・盗難されてしまった場合はシリンダー交換を行っていただきますので、必ずプロコール 24 へご連絡ください。

（その際の鍵交換代については入居者様負担となり、ご退去の際に発覚した場合も交換費用をご請求致します）

また、鍵を無断で複製されないようお願い致します。複製される際はプロコール 24 へご相談ください。



○盗難

玄関のドア、ベランダやトイレ、浴室の窓などの施錠チェックを忘れないでください。空き巣などがあった場合には、直ちに警察へご連絡ください。

○定期点検・室内作業

建物管理会社からの定期点検は必ずお立会いのもと、行ってください。

主に消防設備点検、排水管清掃、インターホン新規交換工事などがございます。実施日は事前にお知らせがございますので、当日は必ずご在宅いただきますようお願い致します。実施をする業者によっては訪問時間のご相談が可能な場合もございますので、必ずご確認ください。

実施日にご在宅いただけない場合は代理の方にお立会いいただくか、別日実費負担で点検をしていただきます。定期点検は物件の所有者様がお金を払って点検を実施しますので実施日に必ず点検を行ってください。

弊社による代理立会いの対応は致し兼ねますので、予めご了承ください。

○軽微修繕（電球、電池切れ等）

各照明の電球切れ、電池切れ、給水栓パッキン等の消耗品については、すべて入居者様に交換をお願い致します。

また、簡易的なネジの緩みの締め直しなど、ごく軽微な修繕については入居者様の管理責任の範囲で対応をお願い致します。

○共用部の使用（廊下、階段等）

廊下や階段等の共用部に物を置かないでください。他の居住者様の通行の妨げになります。

メーターボックスの中に私物を置かないでください。

共用部は全面禁煙となります（バルコニーも禁煙）。

エントランスやエレベーター内などにごみを捨てないでください。

○バルコニーの使用

バルコニーには避難用はしごが設置され、緊急時の避難経路を兼ねておりますので、物置や植木鉢、ごみなど避難の際に妨げになるものは置かないでください。火災時には隔て板を蹴り破り、避難ハッチ・避難はしごにて下階へ避難するようにしてください。

バルコニーでの通話はおやめください。電話をする際は室内で声の大きさ、時間帯等注意して通話をしてください。特に夜間のベランダでの通話は近隣の方の睡眠の妨げになります。

バルコニーでの喫煙は禁止です。またバルコニーからたばこやゴミのポイ捨ては絶対におやめください。火災や通行人の大けがに繋がります。

○駐車場・駐輪場の使用



〈駐車場〉

マンション敷地内駐車場の利用について下記事項をお守りください。

- ・駐車場の利用は別途契約が必要です。建物管理会社へお問合せください。
- ・駐車場以外での敷地には駐車しないでください。また契約をした区画以外の区画の駐車は禁止しております。
- ・クラクションや空ふかし、長時間のアイドリング等は迷惑行為になりますのでおやめください。

〈駐輪場・バイク置場〉



- ・駐輪場を利用する際は建物管理会社へお問合せください。
※例外もございますので、ご契約時の重要事項説明書をご参照ください。
- ・自転車やバイクは決められた場所へ駐輪してください。
- ・使用しない自転車やバイクは放置せず、処分するか退去時に転居先にご移動してください。

○ごみ置き場の使用

〈一般ごみ〉

ゴミは不燃・可燃・資源・カン・ビンに分別し、ルールに従って収集日の朝に決められた場所へごみを出してください。各自治体によって曜日ごとに出すごみや指定のゴミ袋がございますので必ずご確認ください。



〈粗大ごみ〉

建物管理会社、または管理人に、事前に粗大ごみの置き場所をご確認の上、回収業者へご連絡をして回収手配を行っていただくようお願い致します。また、マンション共有部に無断で粗大ごみを放置するのはおやめください。

○メール BOX の使用

メール BOX 内の郵送物はこまめに回収をしてください。郵送物が溢れていると、美観を損ねるだけでなく、お部屋で何かあったのではないかと警察に連絡がいく可能性があります。その際は、警察立会いの上、居室内の安否確認をさせていただく場合などもございますので、整理整頓をお願い致します。

また、メール BOX 内には鍵を入れないようお願い致します。空き巣被害にあってしまう恐れがございますのでお出かけの際は必ず鍵をご持参してください。

○宅配 BOX の使用

宅配 BOX が設置してあるマンションにお住まいの方へのご案内です。

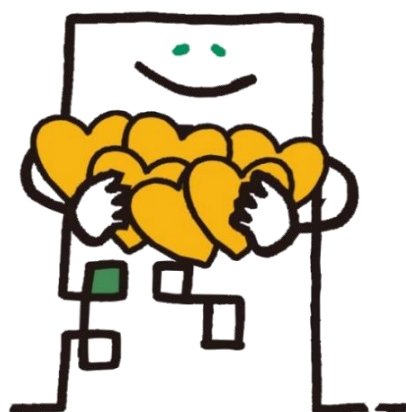
宅配 BOX には機械式と電気式がございます（マンションによって異なります）。

〈お荷物の受け取り方法〉

- ・機械式の場合は、宅配業者が番号を設定して、郵便ポストに通知書を投函します。通知書を確認して、記入されている暗証番号でボックスを開錠します。
- ・電気式の場合は、鍵と一緒にお渡ししているカードキー、暗証番号等で開錠します。

※お荷物の受け取り方法がご不明な場合は、プロコール 24（入居者様専用窓口 P1. 参照）へお問い合わせください。

宅配ボックスは各部屋専用ではありません。届いた荷物はすぐに取り出して頂くようお願い致します（宅配ボックスの数には限りがあるため、空きがない場合は宅配会社が荷物を持ち帰ってしまいます）。また、私物の保管には使用しないでください。



4. 緊急時対応

○水漏れ

漏水が起こる主な原因に下記があります。

- ・洗濯機の給水ホース、排水ホースの接続不良
- ・エアコンのドレンホースの詰まり
- ・外壁の割れ目から雨が入り込み、マンションの劣化が進行し漏水
- ・床下の配管、給水・排水ホースの損傷
- ・キッチン、ユニットバスの排水口の詰まり



万が一、入居者様が漏水を起こしてしまった場合、まずは止水を行い、速やかにプロコール 24 へご連絡ください。

なお、入居者様の過失が原因による漏水の対応、修繕費用については入居者様のご負担になりますのでご注意ください（火災保険の申請をご相談ください）。また、被害にあってしまった場合もプロコール 24 へご連絡ください。その際は必ず、漏水箇所の写真、状況をしっかりと記録し、建物管理会社の緊急ダイヤルにご連絡ください（エントランスの掲示板などに連絡先が張ってあることが多いです）。火災保険申請の為、お写真と併せ、漏水の被害にあった物は捨てずに、指示があるまで保管していただくようお願い致します。

○停電

停電時は、近所一帯が停電なのか、居住する建物全体が停電なのか、あるいはお住まいの居室だけが停電なのかを確認します。

- ① 近所一帯が停電している場合は、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ください。
- ② 居住する建物全体が停電している場合は、しばらく様子を見て回復しないときは、建物管理会社へ連絡してください。
- ③ お住まいの居室だけが停電の場合、漏電ブレーカー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漏電ブレーカーのスイッチを入れます。電気器具を使用していないにもかかわらず、再び切れる場合は漏電の恐れがありますので、建物管理会社へ連絡してください。



○落雷

雷の影響で停電してしまったら分電盤を確認しましょう。

雷の影響でブレーカーが落ちて停電することがございますのでブレーカーを上げて復旧させましょう。また雷が激しい場合、電化製品のプラグを抜きましょう。

近くで落雷があった場合、電化製品が破損する恐れがございますのでご注意ください。

○地震

地震はいつ発生するかわかりません。日頃から地震に備えた準備と避難場所の確認を必ず行うようにしましょう。

～日頃から準備しておく便利なもの～

- ・ 飲料水
- ・ 非常食（カンパン、缶詰、ビスケット等）
- ・ 懐中電灯
- ・ 防災グッズ
- ・ 救急箱
- ・ ラジオ
- ・ 毛布
- ・ 防寒具
- ・ カセットコンロ 等

〈地震が起きたら〉

揺れを感じたらまずは落ち着いて身の安全と出口の確保をしましょう。

慌てて外に飛び出さず、揺れがおさまるまでテーブルの下などに身を隠しましょう。

〈火の始末について〉

火の始末は揺れがおさまった後にガスの元栓を閉じましょう。揺れがおさまる前に火の始末をしてしまうとかえって危険です。電気製品については電源スイッチをオフにしてからコンセントを抜くようにしましょう。

○火災

自宅から火災が発生したら、慌てず消火器等を利用して、火が小さいうちに消火しましょう。火が燃え広がってしまった場合は無理をせず、周りの入居者様に知らせ 119 番通報をしましょう。

○台風

台風や集中豪雨には前もって準備をしておきましょう。

- ・ バルコニーの排水口に葉っぱやごみなどがあれば取り除いてください。排水口に溜まったごみなどを放置していると、豪雨の際排水口から水が流れなくなり、バルコニーに水が溜まって漏水や部屋の中に水が流れ込む恐れがあります。
- ・ バルコニーの洗濯竿にかかっているハンガーなど、飛びやすく危険性のあるものは室内にしまいましょう。
- ・ 浸水の可能性がある場合は必ず電気のブレーカー、ガスの元栓を閉めておきましょう。
- ・ 強風の際、ガラスが割れる可能性がございます。万が一に備え、窓に養生テープなどを貼っておくとよいでしょう。

○災害時の各市町村 HP

入居後、災害が発生する前に入居者様で避難場所を下記にてご確認をお願い致します。

[東京都](#)
[防災マップ](#)



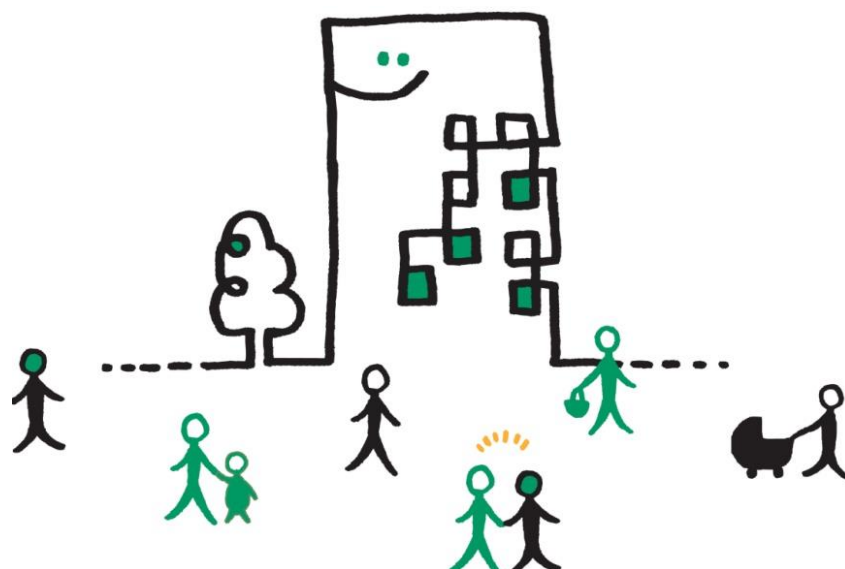
[神奈川県](#)
[防災情報ページ](#)



[埼玉県](#)
[地震ハザードマップ](#)



[千葉県](#)
[ハザードマップ](#)



5. お部屋の更新・解約

○更新

契約満了日が近づきますと、弊社より更新の案内をお送り致します。

賃貸借契約更新覚書（2 枚中 1 枚はお客様控えになりますので大切に保管してください）にご署名・ご捺印・必須項目を記入し、ご案内時に記載の必要書類（住民票、身分証写しなど）と併せてご返送ください。

〈更新料〉

更新料は更新日の 1 ヶ月前までに指定口座にお振込みいただきますようお願い致します。
（契約更新日については契約内容によって異なりますので賃貸借契約書をよくご確認ください）

〈火災保険について〉

・弊社ご紹介の火災保険に加入の方 ※フレックス少額短期保険
補償開始日（賃貸借契約の更新日）までにお手続きをお願い致します。
更新手続き書類に同封している火災保険加入案内に沿って、ご加入手続きをお願い致します。
火災保険更新の場合は、フレックス少額短期保険から更新のご案内をさせていただきます。
なお、転居等により保険契約を解約される場合には、お早めに下記お客様専用ダイヤルにご連絡いただくか、WEB からお手続きをお願い致します。

フレックス少額短期保険ご加入のお客様専用窓口

0120-77-2094

【受付時間】 平日 10:00～17:00

※土日・祝日・年末年始は除く

[解約はこちらから](#)



※WEB 解約は、契約者ご本人様からの手続きに限ります。なお、法人契約に関しましては書類での解約手続きとなります。

※約款に記載された計算式により、解約後の未経過期間に応じた返戻金が支払われます。未経過期間が 1 ヶ月未満の場合には、返戻金が支払われません。なお、振込手数料はお客様負担とさせていただきます。

※更新契約を希望されない場合には、更新日の 4 週間前までに解約のお手続きを実施ください。

次ページに続く

・弊社提携外火災保険加入の方

弊社提携外の火災保険にご自身でご加入いただき、こちらを更新される方は、契約内容をご確認いただき、ご加入の保険会社へ直接お手続きを行ってください。その際、更新覚書などと併せて火災保険証書写しを弊社へお送りいただくようお願い致します。

※損保ジャパン日本興亜の火災保険を更新される場合も、ご自身でお手続きをお願い致します。

○解約

〈解約予告期間〉

解約予告期間は解約通知書面が弊社へ届いた日から予告期間が経過した日以降を解約日として設定していただけます。万が一、通知日から解約予告期間が経過する解約日が現契約期間を超えてしまった場合、契約更新扱いとなり、更新料が発生致しますのでご注意ください。

例) 4月25日に解約を通知、解約予告期間2ヶ月前の場合、6月25日以降を解約日として設定可能です。もし上記で2年間の契約期間満了がその年の5月25日までの場合、更新をしてからの解約という形になり、更新料が発生致します。

〈解約通知書〉

解約の申し入れは必ず書面で行います。解約通知書は更新書類に同封のものか、弊社HPからダウンロードしてください。メール・FAXで書類を先にお送りいただければ、その送達から解約予告期間を起算させていただきますが、その後3日以内に原本をご郵送ください。郵送の場合は消印日にて起算致します。

【ご郵送先】

〒150-0013

東京都渋谷区恵比寿 4-17-3 カゲオカビルディング 3F
株式会社明光トレーディング

【メール】

kanri-info@meiko-trading.co.jp

【FAX】

03-3440-7264



[解約通知書はこちらから](#)



〈退去立会い〉

ご退去時に弊社提携内装業者が入居者様と立会い、室内を点検致しますので室内を空にした状態で立会いをお願い致します。入居時にお渡しした鍵(スペアキーも含む)は全て内装業者へご返却ください。基本的にご契約者様本人の立会いになりますが、万が一立ち会えない場合は、代理の方での立会いも可能です。代理立会いの場合はご契約者様の委任状、立ち会う方の顔写真付身分証が必要となりますので、解約通知書と併せて原本をご郵送ください。

・退去時の各種手続きに関して

ガスの解約手続き、郵便・住民票などの移転・変更手続きを行ってください。

水道・電気は立会い時に設備確認の際に使用する為、立会い日までは使用できるようにして下さい。ガスについてはガス業者との閉栓立会いが必要になる為、退去立会い前にお手続きを終えていただくようお願い致します。

〈原状回復費用〉※契約内容によって異なります

原状回復費用は住居利用の場合、契約書、東京都の賃貸住宅紛争防止条例、ガイドラインに則り、算出をさせていただきます。基本的には通常の住居利用によるもの、経年劣化による修繕負担は貸主、入居者様の故意・過失によるものはご契約者様のご負担となります。その他契約書によって、特約が記載されていることがございます。

クリーニング費用借主負担、入居チェックリストによる申告以外の汚れやキズの借主負担、結露での損耗の借主負担、退去時償却、タバコによる損耗の負担内容、修繕単価の指定など契約書によって異なる部分が多々ございますので、ご契約時にご署名・ご捺印いただいた契約内容をご確認いただければと思います。

〈退去時償却〉※契約内容によって異なります

入居者様ご負担の原状回復費用等として、退去時にお預りの敷金より充当させていただきます。

例) 敷金1ヶ月・退去時償却1ヶ月の場合、ご返金の無いご契約となります。

※原状回復費用等がお預かりの敷金を超える場合は、超えた分をご請求させていただきます。

最終更新日：2021.11.30