

住まいのしおり



<http://www.dainichi.co.jp>

目次



■	第1章	■	入居したら・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2-5
		■	電気・ガス・水道使用開始の申し込み	
		■	お荷物搬入・搬出時のご注意	
		■	口座振替手続き	
■	第2章	■	日常のお手入れ・・・・・・・・・・・・・・・・	6-7
■	第3章	■	利用・注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・	8
■	第4章	■	緊急時のQ&A・・・・・・・・・・・・・・・・	9-15
		■	トイレ	
		■	キッチン	
		■	冷蔵庫	
		■	横置型洗濯機	
		■	電気設備	
		■	浴室	
		■	エアコン	
		■	臭気	
		■	玄関の鍵	
		■	盗難・空き巣	
		■	借主に負担していただくもの	
■	第5章	■	賃貸借契約の更新・・・・・・・・・・・・・・・・	16
■	第6章	■	入退去の諸手続き・届け出・・・・・・・・	17-18
		■	入居時	
		■	入居中	
		■	解約時	
■	第7章	■	万が一事故がおきてしまったら・・・・・・・・	19
		■	火事	
		■	盗難・空き巣	
		■	紹介カード	

第1章 入居したら

ご入居前に届け出ましょう。

■電気・ガス・水道使用開始の申し込み

	入居前・入居時	連絡先	解約時
電気	<p>入居しましたら、分電盤（ブレーカー）のスイッチを「入」「ON」にして下さい。</p> <p>*分電盤のスイッチを「入」「ON」にしてもご使用になれない場合は、右記最寄りの東京電力に連絡してください。</p> 	<p>使用申込みは、室内のハガキに必要事項を記載の上、投函してください。</p> <p>*ハガキがない場合は、下記最寄りの東京電力へ使用開始の連絡をしてください。</p> <p>日曜・祝祭日は休日のため、平日に連絡をしてください。</p> <p>[千葉県] 浦安市、市川市、松戸市、船橋市、柏市 カスタマーセンター 0120-99-5555</p> <p>[東京都] 江戸川区、江東区、墨田区 カスタマーセンター 0120-995-001</p>	<p>最寄りの東京電力へ、転居の連絡をして下さい。</p> <p>退去時には分電盤スイッチを「切」「OFF」にして下さい。</p>
ガス	<p>・入居前に最寄りのガス会社へガス開栓の予約、使用開始の連絡をして下さい。ガス漏れ検査の上、立合にて開栓します。</p> <p>* 右記は、都市ガスの連絡先です。プロパンガスの場合は、ガスボンベをご覧ください。</p>	<p>ガス開栓の立合は、日・祝祭日も行いますが、ご予約は最寄りのガス会社へ平日連絡してください。</p> <p>[千葉県] 浦安市、市川市、松戸市、船橋市、柏市 京葉ガス お客様センター 047-361-0211</p> <p>[東京都] 東京ガス お客様センター 0570-002230</p>	<p>最寄りのガス会社へ閉栓の連絡をして下さい。</p>

	入居前・入居時	連絡先	解約時
水道	<p>蛇口をひねれば使用できます。 使用開始時は、1分ほど通水してからご使用下さい。</p> <p>*水が出ない場合は、室外にある元栓を開けてください。</p>  <p>ツミをパイプと平行になるようまわしてください。</p> <p>アパート 1階共用廊下の床下に部屋別にあります。</p>  <p>ツミをパイプと平行になるようまわしてください。</p>	<p>使用申込みは、室内のハガキに必要事項を記載の上、投函してください。</p> <p>*ハガキがない場合は、下記最寄りの水道局へ使用開始の連絡をしてください。 (インターネットでも申込みできます)</p> <p>日曜・祝祭日は休日のため、平日にご連絡ください。</p> <p>[千葉県] 上水道 浦安市、市川市、松戸市、船橋市 県水お客様センター 0570-001245 下水道 浦安市 047-352-7858 市川市 (市川・八幡エリア) 047-321-1444 (行徳・妙典エリア) 047-356-0121 松戸市 047-391-7310 船橋市 047-420-0550</p> <p>柏市 上下水道 柏市役所水道部 04-7166-2191</p> <p>[東京都 23 区] 上下水道 都民センター 03-5326-1100</p>	<p>最寄りの水道局へ転居のご連絡下さい。</p>
郵便物	<p>ポスト内に郵便局からの入居者確認ハガキがある場合は、必要事項を記入の上、投函してください。</p> <p>*前入居者の郵便物が誤って投函された場合は、表面に転居と記載し、ポストへ投函してください。</p>	<p>ハガキが無い場合は、最寄りの郵便局へ転入の連絡をしてください。</p>	<p>最寄りの郵便局へ転居の連絡をしてください。転居後の郵便物を一定期間お引越先へ転送してくれます。</p>
その他			<p>N T T 等通信設備ご加入の方や新聞等依頼している方は、転居のお知らせを必ずして下さい。</p>

	入居時・入居中・解約時	連絡先	解約時
ゴミ	<p>ゴミはエリアごとに分別の仕方、収集日が異なります。確認の上、指定の日に指定場所へ出して下さい。</p> <p>地域によっては、ゴミ袋の指定がありますので、スーパー等で袋を購入の上、ご使用下さい。</p> <p>詳しくは、各自治体ホームページをご覧ください。</p>	<p>粗大ゴミは、有料です。</p> <p>下記最寄りの自治体（市役所）に確認下さい。</p> <p>家電リサイクル法対象品は、扱いが異なりますので、確認の上対応して下さい。</p> <p>[千葉県] 浦安市 047-351-1111 市川市 047-378-5310 船橋市 047-457-4153 松戸市 047-366-7333</p> <p>[東京都] 江戸川区、江東区、墨田区 03-5296-7000</p>	<p>粗大ゴミが出る場合は、左記最寄りの自治体へお問い合わせ下さい。</p> <p>粗大ゴミ等残置されますと、別途処分費をご請求させていただきます。</p>

■ お荷物の搬入・搬出時のご注意

お荷物を搬入・搬出する際、下記の場合は**床・壁（共用部含む）にキズ等がつかないように保護をして作業を行って下さい。**

*引越・宅配業者等に作業の依頼をする場合も指導をお願いします。

- ① 台車を使用する場合
- ② 重量物・大型荷物を搬入・搬出する場合
- ③ 引越時など多くの荷物を搬入・搬出する場合

防犯上作業後はオートロック扉を必ず閉めて下さい。

作業中、万が一建物に損傷を与えてしまった場合は、

株式会社ダイニチ 業務本部 修理専用ダイヤル 047-354-1122

へ早急にご連絡ください。

■ 口座振替手続き (※一部ご利用出来ない物件があります)

ダイニチが管理するマンション・アパート・駐車場をご契約の方は、預金口座振替依頼書を記入してご提出いただくことにより毎月28日に家賃等(賃料・共益費・駐車料金・更新料)をお客様の銀行口座から振替させていただきます。振込の手間と振込手数料がかかりませんのでご利用ください。

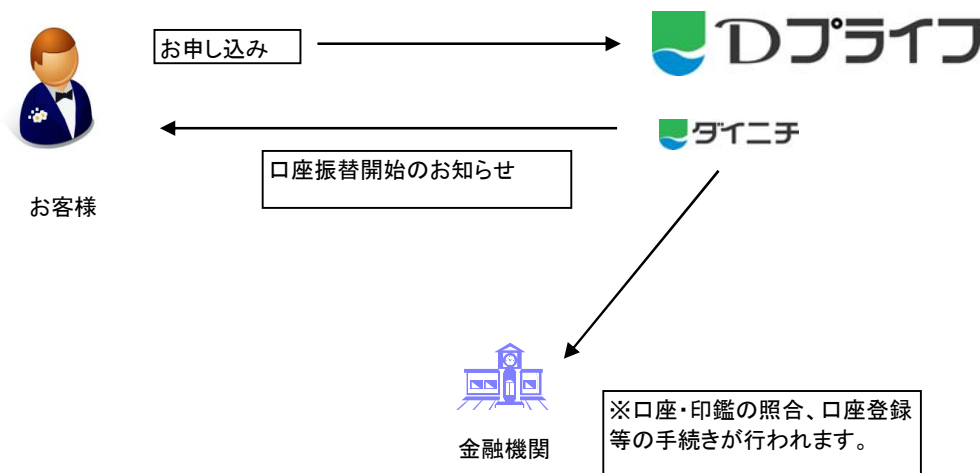
口座振替の流れ

○ 開設

- ・口座振替は下記5銀行の金融機関でのお取り扱いとなります。開設されていない方はいずれかで開設ください。
三井住友銀行／三菱東京UFJ銀行／みずほ銀行／千葉銀行／京葉銀行

○ 預金口座振替依頼書の提出

- ・口座振替をご希望の方は、ご契約時にお渡ししている【預金口座振替依頼書】をご記入のうえ、上2枚(銀行用と収納企業用)をDプライフまでご提出ください。なお「お客様控え」は提出不要です。当社が銀行手続きを代行いたします。



○ 開始時期

- ・口座振替の手続きが完了したら、口座振替開始のお知らせをハガキにて郵送いたします。
- ・口座振替の手続きには1～2ヶ月お時間をいただきますが、2ヶ月以上経っても口座振替にならない場合には、弊社賃貸管理課までお問い合わせさせていただきますようお願いいたします。

注意事項

- 振替日は、月1回・お引き落としは月に一度、28日だけです。前営業日までにご入金ください。
- 振替日が休日の場合・28日が銀行休業日の場合には、翌営業日の振替となります。
- 口座の変更・新たに預金口座振り替え依頼書の提出が、必要となります。
- 解約月の賃料・解約月の賃料は、通常どおり1ヶ月分を振替させていただきます。差額分につきましては、敷金精算金と合わせてご返金の手続きをとらせていただきますのでご了承ください。

■ 口座振替に関する問い合わせ先 ■

〈 ㈱ダイニチ 業務本部 PM業務専用ダイヤル 〉 電話047-354-0125 (平日9時～18時)

第2章 日常のお手入れ

お客様(借主)には「善管注意義務」(※1)があります。善良な管理者として、日常生活での衛生・安全・換気等には充分気をつけて下さい。居室の使用では、使用方法によるものか、自然損耗かによってお部屋を退去する時に発生する原状回復費に差が出ます。建物所有者(オーナー)にとっては大切な資産となります。是非大切に住んでいただけるようお願いいたします。

日常のお部屋のお手入れ

■ 日常の清掃 ■

少なくとも**1週間に1度**は、きちんとお部屋のお掃除をしてください。
窓をすべて開け、床の荷物をきちんと整理整頓し、掃除機をかけます。
細かなホコリは、堅く絞った雑巾で拭きとりましょう。



■ 換気 ■

お部屋では、換気をおこたると、**結露**が生じやすくなります。
カビなどついていましたら、堅く絞った雑巾で拭き取り、こまめな換気を日常より心がけてください。



■ 壁 ■

表面の**ホコリ**は乾いたきれいなタオルや掃除機で、手垢汚れは消しゴムで落としてください。汚れは、ついたらすぐに中性洗剤で落とすと落ちやすいでしょう。
また、家具を置くときには、壁から少し離して設置するようにしてください。



■ カーペット ■

ホコリは掃除機で吸い取ります。もし、食べこぼしや、飲み物をこぼした場合には、染みになる前に、中性洗剤などで早めに対処しましょう。
また、カーペットは家具等でへこみが生じやすいです。できるだけへこみを防ぐような工夫をして下さい。



■ フローリング ■

固く絞った雑巾で少々の汚れはきれいになりますが、2~3ヶ月に一度はワックスがけが必要となります。ワックスを掛け、木材を保護してください。
また、フローリングは傷が付きやすい為、頻繁に動かす家具には、フェルトなどを当てて床を傷つけないよう気をつけましょう。



■ 台所 ■

台所の油汚れは、ひどくなると落ちにくくなります。汚れたら、拭き取ることを心がけてください。
また、冷蔵庫の後ろは、ホコリが静電気との熱で黒ずみやすすくなります。壁から離し、設置してください。



■ 浴室・トイレ・防水パンの水回り ■

カビや水垢がたまりやすくなります。

日々汚れたら拭くことを心がけ、換気とこまめな清掃を行ってください。

水栓金具やパイプの汚れは、乾いた布に中性洗剤をつけて磨くときれいになります。落ちにくい汚れは市販のメッキ磨きで磨いた後、ミシン油かワックスを布につけて塗っておくとよいです。

● 浴室清掃では、定期的に排水口に詰まった髪の毛なども取り除きましょう。

● カビの発生防止には、浴槽を使用した後に、冷水シャワーで流しUB内の温度を下げてくださいだけで効果があります。



■ エアコン ■

フィルターの清掃は、月に一度は行ってください。ホコリを掃除機で吸い取り、水洗いします。放置したまま使用すると、本体からの水漏れや、室内にカビを拡散させる原因となります。本体表面は、固くしぼった雑巾で拭き掃除しましょう。



(※1) 善管注意義務(民法644条)

『受任者ハ委任ノ本旨ニ従ヒ善良ナル管理者ノ注意ヲ以テ委任事務ヲ処理スル義務ヲ負フ』

つまり、善管注意義務は、自らの所有物よりも更に高度な管理をする事の義務があるという事です。

第3章 利用・注意事項

共用部分

共用部分(バルコニー・通路)は、非常時の避難通路を兼ねているため、万一に備え私有物を置かず常にきれいにしておくようにしてください。

台風時の注意点

ベランダ等に飛ばされやすい物をおかないでください。物がおいてある場合には、速やかに片付けてください。

排水口にゴミが詰まっていないか確認してください。

詰まっている場合には、すぐに清掃してください。

※ お客様の清掃不良による水漏れ事故は、お客様の実費にて改修していただきます。

排水口清掃は入居者様の義務となりますので、日頃から清掃を心がけてください。

※ お部屋に被害が出た場合には、速やかに下記問い合わせ先まで連絡ください。

日数が経ってからの事故報告は、お客様の負担にて改修していただく場合があります。

緊急時の入室

建物を維持管理する上で、次の場合には緊急に入室させていただく場合があります。

- 消防点検（事前に、お客様へ施設内掲示板等に表示の上、通知いたします）
- 火災警報の発報
- 漏水
- ガス漏れ

鍵交換

鍵交換は、ご自身で行うことはできません。

鍵を交換するには、(株)ダイニチへの届け出が必要となります。万が一、(株)ダイニチに無断で鍵交換を行った場合には、オートロックが開かなくなるなどのトラブルや火災・水漏れ等の緊急時に対応ができなくなるなどの危険が発生します。その際の修復交換費用は実費請求させていただきます。

■ 利用注意事項についての問い合わせ先 ■

< (株)ダイニチ 業務本部 修理専用ダイヤル >

電話 047-354-1122 (9時～18時)

第4章 緊急時のQ&A

日常生活で起こりがちな設備のトラブルについて、簡単な対処方法をまとめました。是非、参考にしてください。

■トイレ

Q 便器の中の水が止まらなくなったら

A トイレのコックが下に降りているか確認して下さい。タンク内部のゴムフロートが劣化などでうまく止水できていない可能性があります。止水栓をドライバーで廻し水を止めて(株)ダイニチまで連絡ください。

Q トイレのコックを回しても水が出なかったら

A コックとゴムフロートを繋いでいるチェーンが切れている可能性があります。タンクの蓋を開けてご確認下さい。また、給水口についているボールタップが、貼りついている場合があります。この場合も一度ご確認いただき、症状が改善しない場合は、(株)ダイニチまでご連絡ください。

Q トイレの排水が詰まってしまったら

A 市販の吸引カップ等をご利用いただくと大概是流れるようになります。その際に周りが汚れないよう気をつけてください。壁等が汚れた場合はすぐに清掃してください。放置した結果汚れが落ちなくなった場合は復旧費用をご負担いただきます。上記方法で流れない場合、(株)ダイニチにご連絡いただければ対応いたします(詰まりの原因がご入居者様にある場合有料)。

Q 給水管、排水管から水が漏れていたら

A トイレタンク横の止水栓を止めても水が漏れる場合は、水道メーターボックス内の元栓を閉めてから(株)ダイニチにご連絡下さい。



タンクのフタです。ここを開けると中にボールタップ、コックの鎖などが見えます。

止水栓です。どうしても水漏れが直らないときは、ここをドライバー、コインなどで閉めてください。

それでも水が止まらない場合は、給水元栓を閉めてください。

水道メーターボックス、給水元栓の閉め方

アパート



通路にあるこのようなフタまたは扉を開ける。(アパートの場合2階の分も1階にあります。部屋番号をよく確認してください。)

マンション



コックをひねって下さい。(パイプと直角になるようにしてください。写真は通水状態です)ここを閉めると部屋中の水が止まります



■キッチン

Q 蛇口から水が漏れていたら？

A 流し台下の収納内にある止水栓を止めてから(株)イネチまでご連絡下さい。それでも水が止まらない場合は、水道メーターボックスにある元栓を締めてからご連絡下さい。

Q 電気コンロがつかなくなったら？
つけると、ブレーカーが落ちてしまう。

A 家事中にお湯をこぼしたり料理を噴きこぼしたりして機器に水がかかった場合に症状がでます。その場合は表面を拭き、乾かしてください。また、機器内部まで水が入ってしまった場合は時間をおいて確かめてください。それでも改善しない場合は(株)イネチまでご連絡下さい。

■冷蔵庫

Q 冷蔵庫が冷えない。

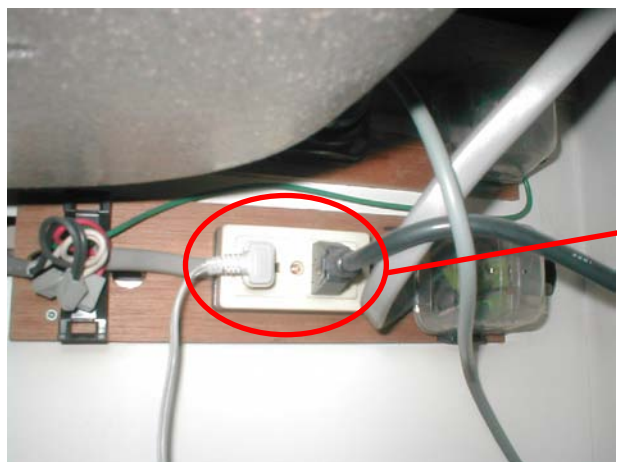
A 本体裏のコンセントが抜けているか、本体スイッチが入っていない可能性があります。また、冷凍コーナーに霜が付着している場合は冷蔵庫が冷えません。スイッチを切って霜を溶かしてください。その際、溶け出した水で濡れますのでタオル等を敷いたうえで行ってください。

※霜取りの際、先のとがった物で無理にとると機器が破損します。この場合、機器交換費・補修費はお客様にご負担していただきます。



冷蔵庫を取り出し、上から見たところです。

この奥にコンセントがあります。



ここコンセントが抜けていないかご確認下さい。

■横置型洗濯機

Q ドラムが回らなく、白い削りカスが出てくる。

A 機器内部のドラム落ちです。(株)イネチまでご連絡下さい。

Q 扉が閉りにくい。スイッチが入らない。

A 扉の爪が折れています。使用をすぐに中止し(株)イネチまでご連絡下さい。

Q 水が溢れていたたら。

A メーターボックス内の元栓を至急締め、(株)イネチまでご連絡下さい。

※ 洗濯機使用中の外出は控えてください。外出中に事故が起きた場合、善管注意義務違反として損害金をご請求する場合があります。



横置型洗濯機
キャンディー洗濯機



ご使用の際には爪が折れていないことをご確認下さい。

※ 注意事項

1. 洗濯開始前にポケットに小物等入っていないか再確認をお願いします。また、ハンカチやクツ下等の小さい物はネットなどに入れて洗って下さい。排水時の詰まりの原因となります。
2. プログラムの設定は正しく行って下さい。セットミスによるメーカー出張など不注意が原因での対応費はご入居者様負担となります。

■電気設備

Q 部屋の電気が切れたら

A ブレーカーが落ちていた場合、電気の使いすぎか電気器具のショートが考えられます。使用していた器具のコンセントを抜き、再度ブレーカーを上げて下さい。

Q 漏電ブレーカーが落ちていたら

A 分電盤についている子ブレーカーをすべて落として下さい。漏電ブレーカーをリセット(ボタンを押す)して、上げて下さい。(途中で止まって上がらない場合は、一旦下まで下げてから上げて下さい。)

次に主電源を上げ、子ブレーカーを一つずつ上げていき、落ちたところのブレーカーをご確認いただいたうえで(株)イネチまでご連絡下さい。

主幹ブレーカー

新規ご入居の際は下がっておりますので、上げてから利用を開始してください。長期の外出など長く電気を使わない時は切るようにしてください。



小ブレーカー

器具によって分けられています。停電の際はどの部分が落ちたかお知らせ下さい。

漏電ブレーカー

ブレーカーを上げる際にここもご確認下さい。テストスイッチをリセットするのも忘れずに行ってください。

■浴室

Q 排水が流れない場合には

A 排水口の詰まりが考えられます。目皿についた髪の毛等を除去してください。まだ、流れが悪い場合には、目皿を外し異物や髪の毛等を除去して下さい。それでも復旧しない場合は、弊社までご連絡下さい。また、日ごろからこまめな清掃を心がけて下さい。

Q 水栓バルブを閉めても水が止まらなかったら

A パッキンの劣化が考えられます。止水栓を止めてください。それでも止まらない場合は、水道メーターボックス内の元栓を止めたうえで弊社までご連絡下さい。 **※トイレの項参照**

Q お湯が出なくなった

A ガス給湯器の故障については**直接「京葉住設株」にご連絡下さい**。その際に物件管理番号（契約書や建物管理看板に記載されているアルファベット1文字と数字1～3桁の番号）を必ず伝えてください。

TEL 047-322-7622

平日9:00～19:00

休日9:00～17:00年末年始は営業しておりません。

上記時間帯であっても工事は翌日以降になる場合がございます。

※機器故障による家賃・その他の保証はいたしかねますのであらかじめご了承下さい。

■エアコン

Q エアコンから水が漏れる

A 使用をすぐ中止し、弊社までご連絡下さい。水漏れの原因はほとんどがフィルター清掃不足によるゴミ詰まりです。一ヶ月に一度は**フィルターの清掃をお願いします**。ご不明な点がございましたら弊社までお問い合わせ下さい。

Q 冷風（暖風）が出ない

A シーズン初めの切替時期にはエアコンの性質上 5～15分ほどの準備運転が行われますが、長時間にわたり冷房（暖房）にならない場合は故障が考えられます。その場合は弊社までご連絡下さい。またリコン電池切れの場合も運転出来なくなりますので電池を交換してご確認下さい。電池などの消耗品はお客様負担となっております。**お客様の確認不足による出動は出張費を御請求させていただきます。**

Q 突然止まってしまった
又は暖房中に冷たい風が出てきた

A 室内外で熱交換を行っている為です。コンセントを抜かず15～20分程お待ち下さい。正常運転を再開します。30分以上経っても運転しない場合は、故障が考えられますので弊社までご連絡下さい。

Q 換気扇を同時に使用すると「ピュー」や「ポポン」と音がする

A ドライ管より外部の空気を吸込んでいる音なので窓を少し開けて下さい。それでも解消されない場合は弊社までご連絡下さい。



フィルターを取り出したところ。

メーカー、年式によってフィルターの取り出し方法が異なります。ご不明な場合、弊社までお問い合わせ下さい。

■ 臭気

Q 台所、ユニットバス、洗濯機置場から下水の臭いがする。

A 各排水の封水（※）が切れている可能性があります。使用してなくても水周り設備には必ず水を流すようにしてください。特に洗濯機を設置しない場合は忘れることが多いのでご注意ください。

※各排水口には臭いが上がってこないように水を満たし、水で蓋の役目をする仕組みになっています。これを封水といいます。



洗濯機置場(洗濯パン・防水パン)



使用していない場合でも常に水を浸しておくようにしてください。

Q ガス臭い

A ガス臭さを感じたらすぐに火気の使用を中止して下さい。部屋の窓を開けて自然換気にて空気を循環させて下さい。
※換気扇やエアコン等、機器類（電気を使う物）で換気することは絶対にしないで下さい。

■ 給湯器故障についての問い合わせ先 ■

< 京葉住宅設備(株) >

電話 047-322-7622 (9時～19時) 但し、日祭日は17時まで

■ 修理についての問い合わせ先 ■

< (株)ダイニチ 業務本部 修理専用ダイヤル >

電話 047-354-1122 (9時～18時) ※営業時間外は受付出来ません。

■ 玄関の鍵

Q 紛失してしまった

A 営業時間内（9:00～18:00）に（株）ダイニチまでご連絡下さい。鍵交換、鍵の一時貸出等状況に応じて対応いたします。鍵交換・その他費用はお客様にご負担いただくこととなります。ご自身で鍵交換を行った場合や防犯補助錠等を取り付けた場合には、鍵を1本（株）ダイニチにご提出下さい。ご提出が無い場合、緊急対応等で破錠する場合がございます。その場合の破錠・復旧費用はお客様にご負担いただくこととなります。
※鍵の貸出しについては、営業時間内に限ります。身分証明になるものをご持参のうえご来社下さい。

Q 出張による開錠をお願いできる？

A 鍵開錠、鍵貸出し等で当社社員の現地訪問をご希望の場合には出張費をいただくこととなります。また、18時以降の開錠依頼はお受けできませんのであらかじめご了承下さい。

■ 盗難・空き巣

Q 部屋が荒らされている。物が盗られた。

A 最寄りの警察へすぐに連絡し指示に従ってください（第7章参照）。その後（株）ダイニチまでご連絡下さい。

Q 夜間帰宅して気がついた場合。

A まず、警察に連絡し指示に従ってください。その後（株）ダイニチ建物管理課の留守番電話に「建物管理番号・部屋番号・お名前・連絡先」を入電して下さい。翌朝営業時間になりましたら、折り返しご連絡いたします。ガラス等が割られていた場合、ダンボール・ガムテープ等で簡易補修をして下さい。翌日以降早急に補修の段取りをいたします。

Q 空巣を防ぐには？

A 外出時の戸締りチェックを必ず行うことや防犯グッズを設置すること等、日頃から防犯に気を配ることが大切です。また、建物内で不審な人物を見かけた場合、早めに警察や（株）ダイニチにご連絡下さい。
※ご入居時に設置されている設備以外は、基本的にお客様の負担で設置していただきます。

■ 修理についての問い合わせ先 ■

< (株)ダイニチ 業務本部 修理専用ダイヤル >
電話 047-354-1122 (9時～18時)

■借主に費用負担していただく項目

建物または付属設備の修繕につきましてはお客様に費用負担していただくものがございます。以下に代表的なものを記載いたしますが、それ以外にも費用負担していただく場合がございます。詳しくは(株)ダイニチまでお問い合わせ下さい。

トイレ、排水口の詰まり

- ・入居者様の清掃不足による詰まり。
- ・異物を流されての詰まり。

消耗品の交換

- ・電球・蛍光灯など。
 - ・インターフォン、玄関チャイム、エアコンリモコン等の電池。
- ※設備の操作方法、交換方法が分からない場合は、お問い合わせ下さい。
(株)ダイニチ 業務本部 修理専用ダイヤル 電話047-354-1122(9時～18時)

鍵交換

- ・紛失した場合。
- ・破損した場合。
- ・(株)ダイニチに無断で交換されたものを原状回復する場合。

善管注意義務違反による破損、汚損、故障

- ・エアコンフィルター清掃不足による水漏れ。
- ・ベランダ排水口目詰まりによる下階への被害。
- ・換気不足による結露でのカビ発生、害虫の発生。
- ・洗濯機使用時に外出したことにより拡大した水漏れ被害処理。

故意、過失による故障、被害

- ・全て。

管理者に許可無く行った修理及び工事

- ・全て。

お客様の確認不足により発生した費用(出張費等)

- ・ガスが点かないと言われて作業員が行ったところガスの元栓が止まっていた。
- ・テレビの映りが悪いとの事で作業員が行ったところ、機器が壊れていた・機器の配線方法が間違っていた。
- ・機器のコンセントが抜けていた。
- ・トイレタンク内に入れた洗剤が挟まって水が止まらない。

……………等

室内害虫駆除費用、消臭費用

- ・室内で発生した、ハエ・ゴキブリ・ノミ・ダニ等の害虫、ねずみ等の小動物の駆除費用。

お客様との賃貸借契約は、通常2年間のご契約となっております。
(一部例外を除く)
期間満了となる前に、更新手続きをお済ませください。

更新のご案内

賃貸借契約更新を迎えるお客様には、「契約更新のお知らせ」を契約満了の約2ヶ月前にお送りします。
万一、ご案内がない場合は、(株)ダイニチまでお問い合わせください。

更新手続き

◆個人契約で入居されている方

契約更新にあたっては「契約更新のお知らせ」に更新契約書類を同封しますので、その内容を確認のうえ、ご署名ご捺印をして、同封の返信用封筒にて、契約満了日の40日前までにご返送ください。

◆連帯保証人（変更がある場合）

①更新時に連帯保証人の方を変更される場合は、事前に連帯保証人になる予定の方の内容を、連帯保証人変更申込書にご記入のうえ、下記まで郵送・ファックスで送ってください。(用紙は下記へご請求ください。)

但し、審査の結果お断りする場合がございます。

②連帯保証人の方へ「連帯保証人引受承諾書」を郵送しますので、ご署名ご捺印(実印)の上、下記の書類と一緒に返送していただきます。

※用意していただくもの:連帯保証人になる方の印鑑証明書(3ヶ月以内発行のもの)

◆住宅総合保険

住宅総合保険に加入されている場合には、手続きも同時に行います。

当社指定で取り扱っております「住宅総合保険」(期間:2年間)に加入していただきます。

解約する場合

解約する場合には、巻頭の「解約申出書」を当社までご提出ください。

詳しくは、第6章の解約時案内をご参照ください。

■ 更新についての問い合わせ先 ■

< (株)ダイニチ 業務本部 PM業務専用ダイヤル >

電話 047-354-0125 (平日9時~18時)

ファックス 047-354-8632

- ・ファックスの場合にはお客様の氏名、物件名、室番号、ご用件をご記入ください。
- ・営業時間外の留守番電話、ファックスでいただいたご連絡には翌営業日の対応となりますことをあらかじめご了承ください。

賃貸住宅での生活のスタートあるいは締めくりには、多くの手続きが発生いたします。各手続きのルールに従い、早め早めに手続きを行って下さい。

入居時

契約書類

ご入居の際には、賃貸人と賃借人の間で、賃貸借契約を取り交わしています。この契約が締結されますと、借家法や民法が適用されます。契約にあたっては、契約書類に記載されている項目をよく読んで、内容を十分に理解しておいてください。

表札

入居後はすみやかに玄関ドアの所定の位置に氏名を表示して下さい。集合ポストのある場合にも、同様にして下さい。

※必ず郵便局へ転居届の手続きをお早めに行ってください。

損害保険

ちょっとした不注意が大きな損害を招きます。万一の場合に備え、住宅総合保険等には、加入してください。

入居中

長期不在

1ヶ月以上部屋を留守にする場合には、(株)ダイニチ賃貸管理課までご連絡ください。

勤務先の変更

電話番号の変更

保証人の内容変更

入居中に勤務先を変更した場合、またはお客様のお届け連絡先等を変更した場合には、巻頭の変更書をご提出ください。

解約時

解約申請書の提出

賃貸借契約の解約は、必ず巻頭の「解約申出書」(ハガキ)に内容をご記入のうえ捺印をして、下記届出先まで郵送してください。なお、ハガキの弊社到着が「ご記入日」より3日以上後の場合には、消印日より40日後を「解約日」といたします。(駐車場は30日後)

急な転勤や引っ越しなどで解約申出日から解約日までの日数が短い場合でも、約定の事前予告期間分(通常、住居40日、駐車場30日)の賃料相当額をご負担いただきます。

- ※ 解約日がはっきりしない場合やご本人様からのご連絡でない場合には受け付けられません。
- ※ 法人契約の場合には、法人様からの書面が必要となります。入居者様名でのお申出はお受けできません。
- ※ 電話だけのご連絡はトラブルとなりますので、お受けすることができません。
- ※ 解約通知後の変更は、認めておりません。

ご注意

- 解約後に届いた郵便物や宅配物の紛失については当社で責任を負いません。郵便物は最寄りの郵便局に転居届を出していただくと、1年間は新住所に転送されます。
- 電気・水道(上下水道)・ガス会社には解約前にご連絡のうえ、精算をしてください。未精算金があれば、敷金精算が遅れる原因となります。新聞の停止・電話移転等も退去前にお手続きください。
(電気・水道・ガス会社への連絡先は、第1章「入居したら」をご覧ください。)
- 解約後の残置物や引越して出る粗大ゴミをゴミ集積所に放置された場合は、別途処分費用をご請求させていただきます。引越して出る粗大ゴミは、事前に各自治体(市役所)に回収をご依頼ください。
(各自治体へのご連絡先は、第1章「入居したら」をご覧ください。)
- 解約日が決まりましたら、住宅総合保険の解約もおすすめ致します。お手数ですが、保険契約証をご確認の上、保険会社へ直接ご連絡下さい。

エース損害保険 サポートセンター 電話 0120-327-332(9時~17時 月~金曜日)

立会い日時のお約束

解約日の1週間前に立会業者より連絡させていただきます。

解約日の前々日にご連絡が入らない場合・立会日ご変更の場合には、お手数ですが直接立会業者へご確認をお願いいたします。

立会日当日

担当者が退去立会時刻にお部屋を訪問し、お客様と一緒に室内をチェックします。原状回復工事内容について説明させていただきます、ご署名をいただきます。(目安として1Kで約30分~40分、2DKや3DKで約40分~60分)

なお、敷金のお客様口座へのご返金は、解約日より約1ヶ月後となります。

■解約申出書提出先・解約・敷金清算に関するお問い合わせ先■

(株)ダイニチ 業務本部 PM業務専用ダイヤル

〒279-0002 浦安市北栄1-16-3 DNプラザビルディング4階

電話 047-354-0125(平日9時~18時) ファックス 047-354-8632

■住宅総合保険についての問い合わせ先■

エース損害保険 サポートセンター 電話 0120-327-332 (9時~17時 月~金曜日)

第7章

万一事故がおきてしまったら・・・

火災・空き巣・水漏れなどの事故の際はどんな小さな事故でも、必ず(株)ダイニチ(下記連絡先)までご連絡下さい。当社指定の住宅総合保険にご加入の方は、エース損害保険損害サービスセンター(0120-011-313 年中無休 24 時間)に直接ご連絡ください。

火 事

小規模な火災でも必ず消防署に届出をしたうえで、(株)ダイニチ(下記連絡先)までご連絡下さい。

盗難・空き巣

無くなっているものがないかを確認し、必ず警察へ届出をして下さい。また、保険請求等に必要になりますので、受理番号を控えて下さい。窓ガラスや玄関の修理等が必要な場合は、(株)ダイニチ(下記連絡先)までご連絡下さい。

参考

消防署 119

警察署 110

浦安警察署	浦安市美浜 5-13-2.....047-350-0110
市川警察署	市川市鬼高 4-4-1.....047-370-0110
行徳警察署	市川市塩浜 3-10-18.....047-397-0110
船橋警察署	船橋市市場 4-18-1.....047-435-0110
松戸警察署	松戸市松戸 558-2.....047-369-0110
柏警察署	柏市松ヶ崎 722-1.....04-7148-0110
千葉中央警察署	千葉市中央区中央港 1-13-1.....043-244-0110
葛西警察署	江戸川区東葛西6-39-1.....03-3687-0110
深川警察署	江東区木場 3-18-6.....03-3641-0110

■ 事故・修理等の連絡先 ■

< (株)ダイニチ 業務本部 修理専用ダイヤル >

電話 047-354-1122 (9時～18時)

★ ご契約に関するお問い合わせは

株式会社 ダイニチ 業務本部 PM 業務専用ダイヤル

〒279-0002 千葉県浦安市北栄 1 丁目16番3号 DN プラザビルディング

電話:**047-354-0125** ファックス:047-354-8632

営業時間:平日午前 9 時～午後 6 時

<http://www.dainichi.co.jp>

★ 入居中のお部屋の不具合、修理のご依頼は

株式会社 ダイニチ 業務本部 修理専用ダイヤル

〒279-0002 千葉県浦安市北栄 1 丁目16番3号 DN プラザビルディング

電話:**047-354-1122** ファックス:047-355-6797

営業時間:午前 9 時～午後 6 時

★ アパート、マンションのお部屋探しは

株式会社 ディープライフ

〒279-0002 千葉県浦安市北栄 1 丁目16番3号 DN プラザビルディング

電話:**047-354-0121** ファックス:047-355-3260

営業時間:午前 10 時～午後 6 時 定休日:水曜日

<http://www.urayasu-chintai.com>

☆ 携帯からのお部屋探しに

<http://www.ura-chin.com/>



※バーコード読み取りに対応したカメラつき携帯電話で、左記のマークを接写して読み取ってください。携帯サイト「ダイニチホームページ」にアクセスすることができます。

お問い合わせ先
ディープライフ浦安店
電話047-354-0121
<http://www.urayasu-chintai.com>
水曜定休 AM10:00~PM6:00

当社管理物件にお住まいのお客様へ
借換・購入の際、特典あり！！詳しくはお問い合わせ下さい。

お部屋をお探しの方をご紹介下さい。

特典1

ご紹介いただいたお客様が、紹介カード適用物件
でご契約に至りましたら、紹介者へ紹介料をお支
払い致します。

特典2

ご紹介いただいたお客様が、紹介カード適用物件
でお申込みいただきますと、仲介手数料を50%
割引致します。

紹介カード（賃貸）

<来店時にご提示下さい>
仲介手数料50%割引！！
《ご紹介者様》

住所	
氏名	
携帯	

※他社・キャンペーン物件等一部該当外あり。

利用方法

お探しのお客様へ
右記紹介カードに紹介者
内容記載の上、お渡し
下さい。