

# 入居者の皆様へのご案内

このたびはメリーグローの管理物件にご入居いただきありがとうございます。  
ご契約いただきました皆様に快適な生活を送っていただくために、基本的なルールやマナー  
及び入居中のお手続きをまとめております。  
新しい生活をスタートするにあたり、ぜひご一読をお願いいたします。

## 目次

### ◆入居時の確認事項・・・2

- ▶ 契約内容のご確認
- ▶ 鍵の管理
- ▶ 室内点検

### ◆暮らしの心得 マナーとルール ・・・2～4

- ▶ 共用部の使いかた
- ▶ ゴミ置き場
- ▶ メールボックス（集合郵便受け）
- ▶ 宅配用ボックス
- ▶ エレベーター
- ▶ 駐車場
- ▶ 駐輪場
- ▶ メーターボックス
- ▶ ペット
- ▶ 室内での過ごし方
- ▶ 結露やカビを防ぐには
- ▶ カビの防止
- ▶ 禁止事項
- ▶ 無断転貸並びに民泊利用について
- ▶ 注意事項
- ▶ 工事点検ご協力をお願い

### 住まいの設備・・・4～6

- ▶ 室内設備の故障
- ▶ 電気交換、備品等の修理
- ▶ ガス
- ▶ 水道

### 防犯・防災・・・6～7

- ▶ 火災
- ▶ 盗難
- ▶ 漏水
- ▶ 地震
- ▶ 台風・集中豪雨や強風雨

### 各種お手続き・・・8

- ▶ 契約内容の変更
- ▶ 契約の更新
- ▶ 火災保険

### 退去時の確認事項・・・8

- ▶ 解約申告
- ▶ 各種お手続き
- ▶ 退去立会
- ▶ 返却
- ▶ 精算

## ◆入居時の確認事項

### 【契約内容のご確認】

家賃の支払日、支払い方法等は賃貸借契約書をご確認ください。  
賃貸借契約書、重要事項説明書は退去時まで大切に保管してください。

### 【鍵の管理】

鍵は退去時まで大切に管理・保管してください。  
変形や紛失等による鍵の交換費用については、入居者様のご負担になります。

### 【室内点検】

入居時には、室内に破損や汚損がないか点検を行ってください。  
退去時にそれらが見受けられた場合、その補修費用は入居者様のご負担となりますので、気になる点はすぐにご連絡ください。  
※経年劣化や修繕対応ができない場合は、現状でのご使用をお願いすることがございます。予めご了承ください。

## ◆暮らしの心得 マナーとルール

### 【共用部の使いかた】

エントランスや廊下、階段、エレベーター、駐車場・駐輪場、ごみ置き場、バルコニーや専用庭などは共用部分です。共用部分はお入居されているみなさまで利用する場所なので、気持ちよく過ごせるようご協力をお願いいたします。私物を共用部に放置しないでください。景観を損なうだけでなく、有事の際の避難を妨げ、設備の破損などの原因となることがあります。



### 【ゴミ置き場】

ゴミの分別方法、粗大ゴミの出し方や収集日は各自治体によって異なります。マンションそれぞれのルールを守り、ゴミ置き場の環境維持にご協力をお願いいたします。粗大ゴミの回収はご自身でお申込みいただき、自治体の指示に従い回収当日に所定の場所にお出してください。家電リサイクル法の施行および資源有効利用促進法に基づく省令の改正により、エアコン、テレビ、電気冷蔵庫、電気洗濯機、家庭用の使用済みパソコン（ノートパソコン、液晶モニターを含む）は粗大ゴミとして出すことはできません。家電量販店や製品メーカーへリサイクル料金をお支払いいただき、処分してください。※経済産業省ホームページにも家電リサイクル法について詳しく掲載されております。



### 【メールボックス（集合郵便受）】

メールボックスは新聞や郵便物がたまっていると防犯上も好ましくありません。こまめに内部を確認し、整理するよう心がけてください。また、郵便物がたまると開錠に不具合が生じることがありますのでご注意ください。



### 【宅配用ボックス】

荷物は速やかに取り出してください。宅配会社による荷物の預け入れに使用し、ロッカー代わりに私物を長期間保管するなど他の住民の方にご迷惑となるような使い方はお控えください。

### 【エレベーター】

エレベーターはわずかな異常を感知しただけでも、危険を回避するため停止する場合がございます。エレベーターの中で飛び跳ねたりしないでください。ボタンパネルのいたずらは故障の原因にもなりますのでおやめください。



## 【駐車場】

駐車できるのは契約車両のみとなっています。特に機械式駐車場では、寸法・高さ・重量を超える車を停めると事故・故障の原因となりますので契約車両以外の利用はおやめください。また、周辺道路や敷地内契約区画外での駐車はお控えいただき、駐車場でお子さまを遊ばせないようにご注意ください。危険だけでなく、車を傷つける恐れもあります。機械式駐車場を操作するときは、周囲の安全を確認してください。



## 【駐輪場】

盗難を防止するため、自転車には必ず鍵をしてください。また、警察署への防犯登録もしておきましょう。自転車置き場のスペースは限られていますので、不要自転車は早めに処分し、整理整頓を心がけましょう。退去時には自転車を放置したままにしないようお願いいたします。駐輪自転車には、**駐輪許可シールを見やすい箇所に必ず貼付してください**。シールが必要な方は当社までご連絡をお願いいたします。



## 【メーターボックス】

各住戸の玄関付近に電気・ガス・水道などのメーターボックスがあります。荷物などを入れると、検針作業などの妨げになるばかりか、共用配管を損傷させたり、思いがけない事故を引き起こすことがあります。

## 【ペット】

賃貸借契約上、**ペットの飼育は禁止**しています。ペットは匂い・鳴き声・ノミダニの発生など近隣住民の迷惑となります。また、敷地内で野良猫や犬などにエサを与えることもおやめください。一時的に預かること、及びペットを連れての出入りも禁じていますので、ご注意ください。ただし、**ペット可のマンションの場合は、規約を遵守**してください。



## 【室内での過ごし方】

生活音は床や壁、天井を通じて階下やお隣はもちろん上階にも伝わっていきます。また、音の感じ方には個人差がありますので、自分では気にならない音が他人には非常に不快に感じられることもあります。お互いに日常生活のマナーを守って、テレビなどの音の出る機器は壁から少し離して置くなど、**周辺の住戸に配慮するように心がけましょう**。家具の移動音も響きやすいので、いすやテーブルの脚にゴムキャップなどを取付いたり、必要に応じて防音マットを敷くなどの工夫をお願いいたします。また、お子さまが室内で飛び跳ねたり、走り回ったりする音も周辺住戸に伝わりやすいものです。特にお休みの方が多い早朝や夜間の時間帯は周囲の方へご配慮をお願いいたします。

## 【結露やカビを防ぐには】

結露の防止  
窓ガラスや壁、押入れなどに水滴が付くことを、結露といいます。住戸の内外や居室間の温度差が原因で発生します。暖かい空気に含まれる水蒸気が、冷たい壁や窓ガラスなどで急激に冷やされて結露します。気密性のよい建物ほど結露が起こりやすく、カビやクロスの剥がれ、シミの原因にもなりますので日常のお手入れが大切です。結露を防止するには、風通しをよくして、マメに換気を行い、もし水滴が発生したら、乾いた布で速やかにふき取っておくようにしましょう。



## 【カビの防止】

結露を放っておくとカビが発生してしまいます。カビの予防のためには、換気を十分に行うことが大切です。調理をするとき、室内で洗濯物を干すとき、入浴後などは換気扇を回し、天気の良い日には窓を開け、室内の空気を入れ替えます。家具・ベッド・冷蔵庫などは壁から離して設置し、風通しをよくしてください。押入の中は除湿剤の設置や、スノコを敷いて風通しをよくするのもおすすめです。

## 【禁止事項】

- 以下に掲げる行為は禁止されています。
- ・危険物、不潔または悪臭を発するものの持ち込み、保管、製造。
  - ・公の秩序、風紀を乱しマンションの居住性を損ない、近隣に迷惑を及ぼすような行為。
  - ・共用部分や共用施設に看板、標識を設置するなど工作物を築造すること。また、窓ガラスに文字を書き込むこと。
  - ・屋上に立ち入ること。



## 【無断転貸並びに民泊利用について】

入居時に締結された賃貸借契約に基づき、住宅の全部または一部を転貸したり、住宅の賃借権を譲渡したり、民泊施設として利用することは固く禁止しております。これらを行った場合は**契約違反**となり、速やかに退去していただきますので、ご注意ください。

## 注意事項

次のようなことがらに、十分注意しましょう。

- ・石油ストーブ・ガスストーブ等につきましては、火災・ガス漏れ等の原因となりますので、使用される場合は十分にご注意ください。
- ・**トイレにはトイレットペーパー以外のものは流さないでください。**排水管のつまりの原因になります。
- ・てんぷら油などの**廃油を流しに捨てないでください。**排水管のつまりの原因になります。
- ・室内の換気に十分注意してください。結露の原因になります。**コンロで調理する際には必ず換気扇を使用してください。**
- ・万一来て、避難方法を確認しておいてください。

## 【工事点検のご協力のお願い】

環境の維持・保全のために各種点検・工事を実施することがあります。

点検工事の内容によって、ご在宅をお願いすることがあります。また、断水・停電・エレベーターの停止など、生活に影響が出る場合があります。事前に掲示板や投函書面にてお知らせいたしますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

## ◆住まいの設備

### 【室内設備の故障】

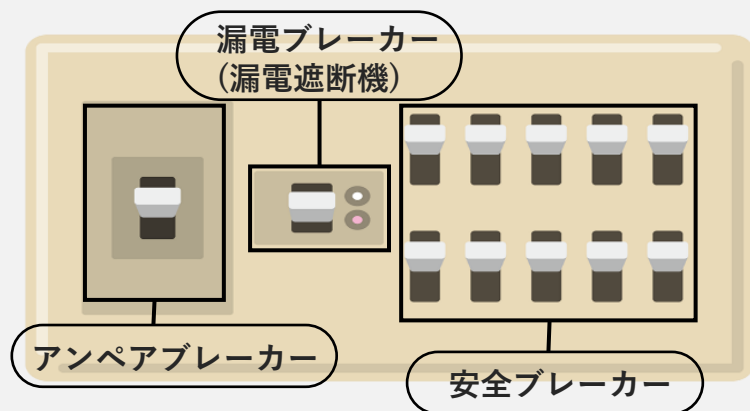
備え付けの設備（給湯器・エアコン・換気扇など）は経年劣化により故障することがあります。**設備が故障した場合は、ご連絡ください。**

### 【電球交換、備品等の修理】

室内の電球交換、水道蛇口の止水コマやパッキン等の消耗品は、入居者様で交換および費用負担をお願いいたします。

### 【電気】

電気がつかないときは分電盤をご確認ください。



アンペアブレーカーや安全ブレーカーが落ちた場合は、契約容量以上の電気を使用したことが原因と考えられます。使っていた電化製品のプラグをコンセントから抜くなどして使用料を減らしてブレーカーを入れ直してください。漏電ブレーカーが落ちた場合は、漏電が起こったことが原因と考えられます。一度すべての安全ブレーカーを切り、漏電ブレーカーを入れ、切った安全ブレーカーを1つずつ入れ直します。

このとき再び漏電ブレーカーが落ちたら、その安全ブレーカーの回路は漏電しています。

**電気は大きな事故につながりますので、電気会社に相談するのがベストの選択です。**

契約電力容量を上げる場合や、漏電ブレーカーが落ちる場合は、ご契約いただいている電力会社へ連絡してください。

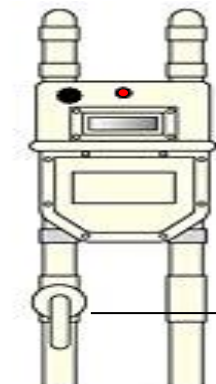
## 【ガス】

大きな地震が起きたり、長時間ガスの使用を続けると、ガスメーターに内蔵されたマイコンメーター（安全装置）が働き、自動的にガスの供給を停止することがあります。

下記の方法で復旧操作してください。

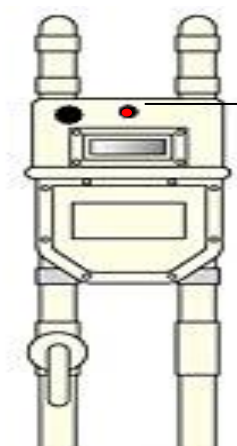
**地震の後にガスをご使用になる場合は、ガス機器や給排気設備に異常がないかご確認ください。**

- ① まずはすべてのガス機器の使用を止めて元栓を閉め、ガス臭くないかを確認。ガス漏れに気づいたら、すぐ窓や戸を開けて、ガス会社にご連絡いただき、屋外に避難してください。



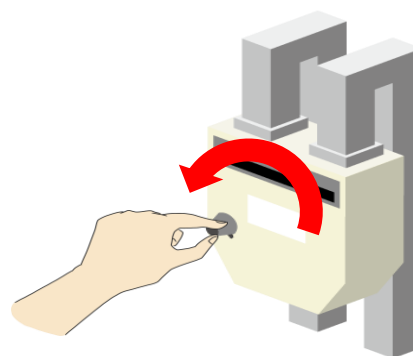
メーターガス栓は  
閉めない

- ② ガス臭くない場合は、ガスメーターの赤いランプの点滅を確認。

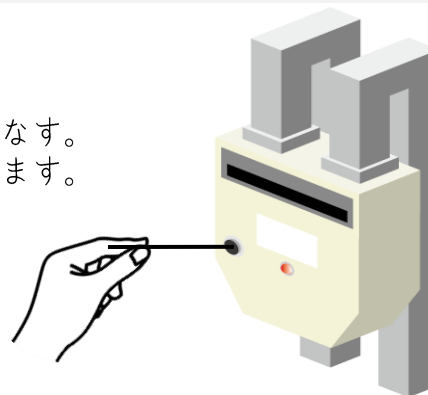


表示ランプ

- ③ 復帰ボタンのキャップを左に回して外す。



- ④ 復帰ボタンを奥までしっかり押し、赤ランプの点灯を確認したら手をはなす。点灯後、またランプの点滅が始まります。



- ⑤ ガスを使わず3分間待ちます。ランプの点滅が消えるとガスが使えます。

上記の操作方法を実施してもガスが出ない場合、方法に不明な点がある場合は、ガス会社にご連絡してください。  
※マイコンメーターによっては復帰手順に多少の違いがあります。

## 【水道】

排水の流れが悪いときは、浴室や洗面の排水管の詰まりが原因です。排水口や目皿の清掃をこまめに行ってください。

また、トイレが詰まってしまった場合は、無理に水を流さずにラバーカップを使用して詰まってしまったものを押し流してください。ラバーカップはホームセンターで購入できます。それでも流れが悪かったり詰まりが取れなかったりする場合は、当社までご連絡ください。

水道管から水漏れしているときや止水栓を止めても水が止まらない場合は、水道メーターボックス内の元栓を閉めていただき、至急当社までご連絡ください。

## ◆防犯・防災

### 【火災】

外出時や就寝時の火元の確認をはじめ、たばこや暖房器具の消し忘れなどに注意してください。出火原因の上位はたばこの火の不始末です。特に寝たばこには注意してください。また、暖房器具を使用する際は寝具や衣類から離して使用するなど日頃から心がけてください。



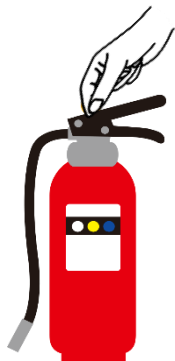
**万が一に備えて非常口や避難ルートを確認しておいてください。**

防火戸を設置しているマンションでは付近に物を置かないようにしてください。また、貸室内のベランダは専用部分ではなく共用部分です。火災の際の避難通路となりますので、物を置かないようにしてください。

もしも火災が発生した場合、火元が確認できる場合には、消火器をご使用ください。共用部に消火器があります。

#### 使用方法

- ①安全ピンを引き抜く ②ホースをはずし火元に向ける ③レバーをギュッと握り消化



### 【盗難】

玄関はもちろん、窓の施錠を忘れないようにしてください。

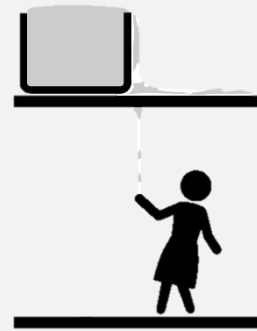
外出時は、たとえ短時間でも必ず施錠しましょう。

長時間または1泊以上留守の場合には、火の元点検とともに戸締りをしっかりしてください。心当たりのない訪問があった際は安全鎖、ドアスコープ等を活用して訪問者を確認のうえ対応しましょう。もしも鍵を紛失した場合は、シリンダーを交換するのが得策です。当社にご相談ください。（鍵交換の費用は有料となります。）



## 【漏水】

水漏れの原因のひとつが入居者様のささいな不注意です。  
万一水漏れが起きると、自分の住まいだけでなく階下にも迷惑がかかり、賠償問題にもなりかねません。洗濯機の給排水ホースの取付、洗面・入浴時の水道栓の開閉、排水管のつまりなどには注意してください。洗面・浴室は髪の毛などが原因で排水の流れが悪くなります。排水口はこまめに清掃するように心がけてください。また、玄関やバルコニーには水はまかず、清掃する場合はよく絞ったモップや雑巾などでふき取るようにしてください。



## 【地震】

地震が起きたときは、あわてずに行動しましょう。家具の転倒や落下物によるケガ、火災などの二次災害に注意が必要です。地震の揺れを感じたら、  
・火を使っている場合はすぐ消して、玄関扉やバルコニー側の窓を開けるなど避難経路を確保しましょう。  
・揺れが収まるまで、室内のテーブルの下など安全な場所に身を伏せます。  
・地震後にはエレベータは使用禁止です。非常階段などを使って避難してください。



また、日頃から地震に備えることが望ましいです。  
・家族の落ち合う場所や連絡方法をあらかじめ決めておく。  
・転倒防止器具などを利用して家具を固定する。  
・家具や棚の上は整理し、ガラス製品や重いものなど、落下して危険なものは置かないようにする。  
・飲料水や非常食の確保、停電時に備えて懐中電灯・ラジオや乾電池など、非常持ち出し品の準備をしておく。

## 【台風・集中豪雨や強風雨】

豪雨の際、バルコニーの排水口が詰まると水があふれ、室内が浸水したり階下に漏水することがありますのでご注意ください。枯れ葉や砂でふさがれてしまわないように、排水目皿の清掃を行ってください。また、庭・ベランダ・玄関前  
・駐車場に飛来しそうなもの（植木鉢や物干し竿など）を置いている方は、室内に入れてください。



## ◆各種手続き

### 【契約内容の変更】

駐車される車両が変更になる場合

・買い替えなどで駐車される車両が変更になる場合にはお知らせください。

自動車検査証（車検証）の写しの提出が必要となります。

事前にご契約駐車場の区画サイズをご確認ください。

変更後の車両の全長・車幅・車高・重量の

いずれかひとつでも区画サイズを超える場合、

車両の変更をお受けできません。

特に機械式駐車場では区画サイズを超えてしまうと、

大切な車両にキズが付いたり、

機械式駐車場を破損するなどのトラブルになりますので、ご注意ください。

・保管場所使用承諾証明書の発行は有料となります。



### 【契約の更新】

契約期間満了の2～3か月前を目処に、契約更新についてのご案内を送付いたします。

ご案内にしたがってお手続きください。

※自動更新の契約の場合、更新契約書の取り交わしはいたしません。

※火災保険および賃貸保証会社は、入居期間中は必ず加入を継続してください。

### 【火災保険】

入居者様には賃貸借契約期間中、必ず火災保険(家財保険)に加入をしていただいております。

火災保険(家財保険)は、自身の財産を守るだけでなく、貸主に対する賠償責任、

第三者への賠償責任もその補償の範囲に含まれています。

特に漏水や火災は、被害の範囲が大きくなることが多く、被害額も大きく膨れ上がります。

賃貸借契約期間中は、必ず火災保険(家財保険)への加入を継続してください。

## ◆退去時の確認事項

### 【解約申告】

お部屋の退去が決まりましたら、契約書に記載の解約予告期間をご確認のうえ、最終頁に添付されている解約通知書をご提出ください。お持ちでない方は、入居者様向けページより解約通知書をダウンロードし、必要事項をご記入の上ご提出ください。

### 【各種手続き】

その他各種ご手配をお願いいたします。

電気・ガス・水道の停止手続き

インターネットの解約手続き

郵便局の転居・転送サービス手続き

通販サイト・定期宅配物・DMなどの登録住所の変更

粗大ごみの処分（引越し日までに回収完了のご協力をお願いいたします）

### 【退去立会】

退去立会当日までに、お部屋のお荷物をすべて出していただき、室内には何も残っていない状態にしておいてください。駐輪場の自転車等を必ず転居先へ移動または撤去してください。

退去立会時には、弊社担当とお部屋のご利用状況の確認をお願いいたします。

### 【返却】

入居時にお渡しした「鍵（スペアキー含む）」室内設備等の「取扱説明書」を必ずご返却ください。

### 【精算】

退去立会后、解約精算が行われます。

原状回復費用が発生した場合は、お支払いをお願いいたします。

原状回復につきましては、国土交通省のガイドラインに則り、ご契約者様の故意・過失がある場合に、費用のご負担をお願いしております。

返還金がある場合は、退去日より約1か月以内に退去者様指定の口座へ返還いたします。