



New Life Manual ~くらしマニュアル~

入居中のよくあるご質問



有限会社

サキコーポレーション

ごあいさつ

この度は弊社サキコーポレーションの管理物件にご入居いただき誠にありがとうございます。

これから、ここで新しい生活が始まりますね。

お客様が毎日の生活をされる中で、こんな時どうしよう？困ったな、
といった場面もあるかもしれません。

そんな時にお力になればと思います、この冊子を作りました。

新生活を始められる前に、まずはこの冊子に目を通してみてください。

そして、ご入居中に気になったことがありましたら、この冊子をご確認頂きまして
住みよい生活のご参考にさせていただけると幸いです。

皆様の生活が実り多いものになりますように。

〒904-0102 沖縄県中頭郡北谷町伊平 411-1

Tel : 098-936-0881 FAX:098-936-0075

サキコーポレーション

<http://www.saki-corp.jp>

住まいのしおり 目次

1 入居に当たってのお手続き 3p

2 入居時 3p

3 入居時のトラブル ～まずは自分で確認を～ 4p～5p

電気

ガス

トイレ

排水

エアコン

4 共同生活のルール ～入居者どうし気持ち良く生活しましょう！～ 6p～7p

ゴミ出し

音の問題

ペットの飼育

駐車場

5 台風が来る時は ～しっかり対策しましょう！～ 8p

6 解約の流れ 8p～9p

7 その他 ～こんなときどうする？～ 10p

前の入居者宛て郵便物

鍵を失くした場合

車庫証明が必要な場合

玄関チャイムが鳴らない

敷地内に野良犬・野良猫がいる場合

1

入居にあたってのお手続き

お客様の方で、ご入居にあたって以下のお手続きをお願い致します。

郵便物の転送手続き

新居に郵便物が届くようお手続きをお願いします。
郵便局で専用のお申込用紙を記入してのお手続き、
または郵便局のウェブサイトでのお手続きも可能
です。手続き完了まで1週間程のお時間がかかります。



電気・ガス・水道の名義登録手続き

新居でのご利用と料金の支払方法設定のため、お客様の名義登録が必要です。各会社へご連絡の上お手続きをお願いします。
※水道子メーターの場合は手続きされなくても大丈夫です。
この場合、お家賃と合せての水道代請求になります。

役所関係

以下のお届けが必要です。

- ・ 転入届、印鑑登録、国民健康保険 / 住所変更届
- ・ 母子手帳 / 住所変更届
- ・ 福祉関係 / 住所変更届 (児童手当など)
- ・ 国民年金
- ・ 運転免許証 / 住所変更
- ・ 自動車・バイク / 登録変更手続き



2

入居時

電気 ブレーカーがオフになっている場合は、オンにしてご使用ください。

引越の段ボール

引っ越し業者に持ち帰ってもらうか、資源ゴミの日に所定の回収場所に出すようにしてください。



3

入居中のトラブル

～まずは自分で確認を～

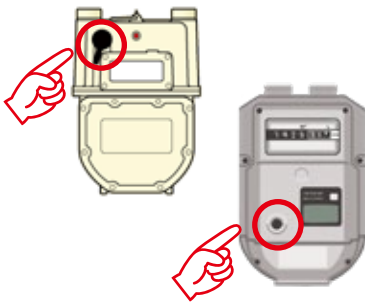
電 気

- 台風、大雨時の停電・・・沖縄電力にご連絡をお願いします。
- ブレーカーが落ちる・・・電気容量オーバーの可能性がありますが、使用するコンセントを分散して、ブレーカーをオンにしてご利用ください

ガ ス

- ガスを長時間使用すると、マイコンメーターが感知し、ガスが止まることがあります。その場合は、屋外にあるマイコンメーターの復旧をする必要があります。

すべてのガス機器を止めます。復旧ボタンのキャップを外し、ボタンを押します。3分待ってランプが消えていたら復旧完了です。復旧がうまくできないときは、ガス会社へお問い合わせください。



ガスメーターの復旧方法についての記載がされています。

(参考資料：沖縄ガスサイトより)

<http://www.okinawagas.co.jp/detail.jsp?id=52352&menuid=11321&funcid=1>



※上記 QR コードは参考資料です、異常時の問合せは弊社サキコーポレーションへお願い致します。

● お湯が出ない

給湯器のリモコンは**オン**になっていますか？給湯器のコンセントは抜けていませんか？オンになっていない、またはコンセントが抜けている場合はオンにし、またはコンセントを差し込んでください。屋外の給湯器のバルブは開いていますか？問題箇所が見られない場合は弊社サキコーポレーションへお問い合わせください。

トイレ

- 詰り・・・中に異物が詰まってトイレが流れない場合、ラバーカップを使って詰まりを除去します。便器に水を半分くらい貯めて、ラバーカップを軽く押し、強く引きます。これを3回ほど繰り返します。

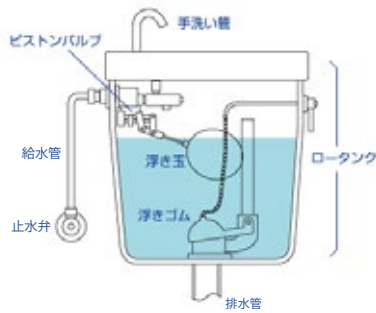
(TOTO のサイトより)

便器のつまりの対処方法が記載されています

http://www.toto.co.jp/aftersupport/solution_t/02_1.htm



- **水が止まらない**・・・タンクの中の部品が壊れている可能性があります。タンク内のゴム弁を開閉するチェーン等の不具合や水をストップさせる浮き玉の不具合です。



(TOTO のサイトより)

トイレのしくみが記載されています

http://www.toto.co.jp/aftersupport/solution_t/shikumi.htm



給排水関係

- **浴室・洗面・キッチン・洗濯の排水が流れない**
排水口をご確認ください。髪の毛等が詰っていると流れない場合があります。
- **水漏れしている**
緊急で止める必要がある場合は、屋外にある水道元栓を閉めてください。



エアコン

- **室内機からの水漏れ**・・・フィルターのほこりが溜まっている場合、水が逆流して室内で水漏れを起こすことがあります。こまめにフィルターを掃除していただき、水漏れを防ぐようお願いします。
- **作動しない場合**・・・リモコンの電池が切れていませんか？コンセントは差し込まれていますか？ブレーカーが落ちていませんか？フィルターの目詰まりを起こしている時も作動しなくなることがあります。日頃からほこりを取り、清掃を心がけてください。

※基盤が誤作動を起こしている場合は、一度コンセントを抜いて約 10 秒後に差しこみ直し再起動すれば正常に作動する場合があります。

- **エアコン補修費用の負担**
エアコンの保証無しでのご契約の場合、補修・撤去等費用はご入居者様のご負担になります。ご案内・契約時にもご説明の上ご契約いただいております。

● **自分で設備を設置したい場合**

エアコンの設置等、入居者さんご自身で設備を設置希望の場合は、事前に 098-936-0881 サキコーポレーションまでご連絡ください。

壁に穴を開ける等、お部屋や建物の状態を変更する作業がある場合は、必ず事前に**貸主**の許可が必要です。許可を得た上で作業ができるようにしましょう。

4

共同生活のルール

～入居者どうし気持ち良く生活しましょう！～

ゴミの出し方のマナーを守りましょう

必ず自治体のゴミ回収日や、分別方法を守りましょう。

規定の出し方で出されていない場合は、ゴミは放置され近隣への迷惑になります。室内・バルコニーにはゴミを溜めないでください。異臭や害虫の発生の原因になり、近隣の入居者への迷惑になります。また、退去時にゴミの撤去・消臭・通常以上の清掃が必要になった場合、お客様負担の原状回復費用がかかってしまう可能性もありますのでお気をつけください。



音の面で周囲に迷惑をかけないようにしましょう

マンションやアパートなどの集合住宅では、壁1枚へだてて隣の生活があります。自分の出した音が、周りの人に迷惑をかけていることがあります。ちょっとした気遣い・気配りで、気持の良い住環境を築いていきましょう。

● **時間帯に配慮しましょう**

19時以降の夜、深夜の時間帯や早朝は特にご注意を。



● **音が漏れない工夫をしましょう**

ステレオ、テレビなどは隣家から離して置いたりして、音量に注意しましょう。お子様の足音や声等も響きやすいので、床にマットを敷くなどのご配慮をお願いします。

● 音は小さくする工夫をしましょう

ドアや窓・網戸の開け閉めにも、ちょっとした気配りを。
大声での長話などでご近所に迷惑をかけないようにしましょう。



● ご近所とおつきあいを大切にしましょう

日頃からあいさつをするなど配慮し、ご近所への気配りを忘れないようにしましょう。
お互いを思いやる気持ちが過ごしやすい環境を作ります。

共用部分の私物

廊下や階段等の共用部分には、個人の私物を置かないようにしてください。
特に廊下は、緊急時の避難に差し支える可能性がありますのでお気をつけください。
壁にポスター等掲示をすることもおやめください。植木鉢等置く場合は必ずお部屋の占有部分のみに設置し、枝等が共用部分に伸びていかないようにしてください。
植物が伸びすぎると、虫等の発生につながり環境の悪化につながる場合もあるのでご配慮をお願いします。

ペット

ペット飼育不可の建物では絶対に飼育しないでください。
なかには動物が苦手な方や動物アレルギーの方などペット不可の物件を選ぶ方もいらっしゃることもありますのでルールを守るようお願いします。
飼育していた場合は契約違反となり契約解約の上、退去となります。
ペット飼育可能な場合は、まず貸主に許可を得た上で保証金のお支払いがあります。
ペットの習性を知り、しつけをしっかりと行い、ご近所へ迷惑をかけないようにちゃんと飼いましょう。



ペット可能な物件でもお部屋のベランダに、フン等を放置しないでください。
また、ペットの毛が飛び散ったりしないよう必ずお掃除をお願いします。
不潔にしている場合、臭いなどのクレームにつながります。

駐車場

指定場所以外の場所に駐車することは禁止です。駐車場でのお車のトラブルは、お車の所有者の方の責任においてご自身でご対応いただいております。



5

台風が来る時は ～しっかり対策しましょう！～

- ベランダ等屋外の荷物、植木鉢等は、台風が来る前に室内にしまいましょう。私物が強風で飛び、人や物に被害が出た場合、責任を問われる恐れがありますのでご注意ください。
- 周囲から物が飛んで来る可能性があるため、不用意に外出はしないようご注意ください。
- 台風は海から潮風を運んできます。台風が通過した後は、窓や建物外側の設備にも潮が付着していますので、水で軽く流す等ご対応をお願いします。



6

解約の流れ

解約の申し入れ

書面による一ヶ月前通告でご連絡頂きます。以下のQRコードから「解約申し入れ書」をダウンロードして頂けます。書面は弊社まで郵送、Eメール、またはFAXで送付ください。書面が弊社に届いた日で受付、同日から1ヶ月後まで日割りでお家賃・共益費が発生します。実際のご退去はその日までに行ってください。
※日曜・祝日等の弊社定休日は、受付できかねますのでご了承ください。

QRコード
「解約申し入れ書」



退去立会

退去の日に弊社スタッフがお部屋にお伺いして室内の確認を行います。
※日曜・祝日が弊社定休日の為、立ち会いはそれ以外の日程（月曜～金曜）でお願い致します。

電気・ガス・水道名義

退去の立会時に、お部屋の照明やガス製品等の備え付け設備の動作確認を行いますので、立会日までにはお客様名義で電気・ガス・水道を利用可能な状態をお願い致します。最終料金の精算がありますので、名義変更のお手続きはお客様ご自身でお手続きをお願い致します。

水道が子メーターの場合

立ち会い時に弊社スタッフが水道検針を行います。最終検針日から退去時検針分の水道代を、敷金精算時にお客様ご負担でご請求になります。検針後、金額確定・ご請求になるまで1,2ヶ月の時差がありますので、敷金精算時の水道代は2ヶ月分程の合計額になります。

鍵のご返却

退去立会の最後に鍵のご返送をお願い致します。入居時にお渡しの本数以外に、合鍵を作成されている場合は合鍵も含めたすべての本数をご返却をお願い致します。

退去費用

現状回復のための室内清掃費と、お客様の故意・過失による補修費用をご負担いただきます。その他、例として以下の料金もお客様ご負担分として発生します。

- ・電球切れ箇所の電球交換
- ・ペットの消臭、消毒用清掃、毛の汚れ等除去、ペットによる壁等破損の補修
- ・入居中に発生した不具合箇所の補修（発生時に申告がなかった部分について）
- ・お子様の落書き等の清掃、また清掃で対応できない場合の補修費用

退去費用お支払い（敷金精算）

退去立会后に、実際に清掃・補修業者が室内確認の上、費用のお見積りを行います。お見積金額確認後、お客様への金額のご連絡を差し上げます。敷金精算後お客様ご負担分がある場合はご来社で現金でのお支払い、またはお振込みでお支払いいただきます。弊社からのご返金の際も同様に、ご来社またはお振込みでの返金お手続きになります。

※お振込み手数料はお客様ご負担になります。

※金額ご連絡後5日以内にお返事をいただけない場合は、保証会社の代位弁済請求でのお支払いお手続きになります。

車庫証明末梢手続き

車庫証明取得されている方は、車庫証明保証金の返金がありますので抹消手続きをお願いいたします。抹消が確認できる書類のコピーをご提出いただいた後にご返金となります。返金は敷金と合わせての精算になります。お引渡しの日程等によりお手続きに日数がかかる場合はご相談ください。

7

その他 ～こんなときどうする？～

前の入居者宛て郵便物

弊社までご連絡ください。少量の場合は、封筒の表面に赤ペンで「転居済み」とご記入いただき郵便ポストに投函すると届かなくなります。

鍵を失くした場合

弊社へお電話でご連絡のうえ、弊社事務所までお越しください。管理キーを貸し出しします。お客様ご負担で合鍵を作製していただき、管理キーは当日中に弊社事務所へご返却ください。鍵の交換や弊社スタッフの出張が必要になった場合は、費用が発生しますのでご注意ください。

車庫証明
について

車庫証明が必要な場合

申請は警察署の交通安全協会窓口で行います。

- ①警察署で指定の所定の用紙を受け取り必要書類を作成します。
- ②管理会社の署名・捺印が必要な書類がありますので、弊社にお持ちいただき保証金・事務手数料をお支払い車検証のコピーを提出いただきお手続きをします。

※保管場所の所在図・配置図が必要な方は事前にご連絡下さい。

退去時に、車庫証明の抹消を証明する書類をご提出いただければ、保証金は返金になります。

玄関チャイムが鳴らない

電池を交換してください。

専用庭がある場合

専用庭は共用部分ではないため、ご入居者様ご自身で除草作業等お手入れしていただくこととなります。植物等を直接地面に植えるのはおやめください。

敷地内に野良犬・野良猫等がいて困る場合

動物の死骸がある場合等お困りの場合は、お住まいの市町村にお問い合わせください。自治体により対応は異なりますが、回収業者の派遣等可能な場合があります。詳しくは各自治体にお問い合わせください。

この街には
わたしたちがいます！

貸・売 買 借 **ピットハウス**  北谷店

有限会社 サキコーポレーション

お問い合わせ・ご相談等ございましたら、以下のご連絡先までお電話ください。

《有限会社サキコーポレーション 賃貸管理部》

TEL: **098-936-0881**

※営業時間外のお問い合わせや、緊急のご連絡は外部の転送窓口へ
ご伝言お願い致します。