

入居のしおり



ライフラインの手続き

◆ 水道の手続き

水道の使用開始にあたっては、使用開始前までにお電話もしくは備え付けの「使用開始の届出」案内書にて必ず水道局へご連絡をお願いいたします。

☒ 水道局

連絡先

-

-

◆ 電気の手続き

電気の使用開始にあたっては、使用開始前までに電力会社へご連絡をお願いいたします。

※物件の設備状況によっては電力会社との立会が必要な場合がございます。

※電気温水器はブレーカーを上げるだけではご使用いただくことができません。入居当日からお湯をお使いいただくために、引越しの前までにお申し込みください。

☐ DUALホールディングス（電気・ガス）

連絡先

050-5358-8352

☐ 東京電力

連絡先

-

-

☐

連絡先

-

-

◆ ガスの手続き

ガスの使用開始にあたっては。ガス会社係員の開栓作業が必要です。使用開始にあたっては、事前にガス会社へ開栓予約の連絡をお願いいたします。

※ガス器具は、ガスの種類（都市ガス、プロパンガス等）をご確認の上、適合する器機をご使用ください。

※ガス会社係員が動作確認を行わないと、ガス器具の故障が発見できない場合があります。故障が発見された場合は、速やかに工事対応を実施いたしますが、部品等の取り寄せで日数がかかる場合がございます。

☐ DUALホールディングス（電気・ガス）

連絡先

050-5358-8352

☐ 東京ガス

連絡先

0570 - 002211

☐

連絡先

-

-

◆ インターネット

インターネットの設備については地域・建物により異なりますので、インターネットの利用をご希望の場合は、下記までお問い合わせをお願いいたします。

☐ DUALホールディングス（ネット）

連絡先

0120-949-507

☐

連絡先

-

-

◆ 宅配ボックス

◆ 集合郵便ボックス

◆ その他

へ 回 番 ・ へ 回 番

入居中の設備トラブル・お困りごとについて

◆ 入居中に発生する設備トラブルやお困りごとについては以下の連絡先へご連絡ください。

※設備機器のトラブルについて、原因調査や修理を行うことができるのは、専門的な知識や技術をもった修理業者のみとなります。修理業者は、原則平日の日中に修理対応を行いますので、土・日・祝祭日や夏季・年末年始休暇期間、夜間・早朝には修理発注や対応ができない場合がございます。

※トラブル原因によっては、ご入居者様へ実費請求させていただく場合がございます。

☐

連絡先

-

☐

24時間365日受付
コールセンター

連絡先

0120 - 101 - 279

※受付内容により、夜間・深夜等ご希望の時間帯に訪問できない場合や、修理・交換等にお時間をいただく場合がございます。
※ご連絡いただく時間帯および災害等（全国）の発生状況によっては、お電話がつながりにくい場合がございます。予めご了承をお願いいたします。

☐

京王不動産 一括管理物件限定
お客様サポート

連絡先

0120 - 101 - 279

インターネットからも受付しております
「京王不動産お客様サポート」に遷移します。
(スマートフォンのみ対応・チャット機能有)



※京王不動産管理物件は、コールセンターに事前登録されているため、お問い合わせいただくと自動的にお客様サポートが適用されます。
※ご連絡いただく時間帯および災害等（全国）の発生状況によっては、お電話がつながりにくい場合がございます。予めご了承をお願いいたします。

24時間365日安心サポート

※詳しくは京王不動産お客様サポート会員規約をご覧ください。

カギ のサポート

- 鍵をなくして、家に入れない
- 鍵の不具合で開閉できない

水廻り のサポート

- トイレが詰まって流れない
- キッチンの排水が悪く、流れない

ガス のサポート

- ガスレンジが点火しない
- 室内全水栓お湯が出ない

電気設備 のサポート

- 照明器具が管球交換しても
点灯しない

ガラス のサポート

- 突風でガラスが割れた
- 空き巣被害でガラスが割られた

暮らし のサポート

- 子どもと連絡が取れない

※カギのサポート：特殊なカギやオートロックなど対応が変わりますのでご注意ください。

盗難転居サポート

空き巣被害にあって同じ部屋に住みたくない……そんな方へ、
新しい部屋での再出発のため最大**10万円**をバックアップします。

- ※1. 3か月以内に転居すること
- ※2. 室外へつながるすべての箇所が施錠されていたこと
- ※3. 盗難被害があったこと
- ※4. 被害届が受理されていること（受理番号が発行されている）
- ※5. 転居先が転居元と同一の会社が管理する物件であること

福利厚生サービス

各種施設を格安料金でご利用いただける
会員優待サービスです。

福利厚生サービス 専用サイト

会員登録時に認証コードを
入力してください。

認証コード:HD240001

<https://hd24.fc-club.com/>

検索



トラベル

全国約800施設

- 国内旅行・海外旅行
- 温泉
- リゾートホテル
- 日帰り温泉

スポーツ

全国約250施設

- スキー場
- スポーツクラブ

グルメ

全国約500施設

- レストラン
- ファーストフード
- 宅配ピザ
- 居酒屋

キャリア

全国約1,500施設

- お料理教室
- 英会話
- 資格取得

ビューティー

全国約600施設

- ネイルサロン
- 美容院
- リラクゼーション

ライフサポート

全国約4,500施設

- レンタカー
- ペット

レジャー

全国約350施設

- テーマパーク
- カラオケ
- 映画館
- 遊園地

京王不動産では、管理物件ご入居者の皆様宛に管理業務上の「お知らせ」等を携帯電話のショートメールにて
配信させていただく場合がございます。予めご了承をお願いいたします。

ご入居されました皆様へ

この度は、当物件にご入居いただき、誠にありがとうございます。

ご入居に際してのお手続きや集合住宅（共同住宅）の注意事項を記載した**入居のしおり**を配布させていただきます。
本書記載の事項をご理解の上、すべての居住者が快適に生活できますようご協力をお願いいたします。

目次

入居前の手続き（ライフライン・住民票の手続き、お引越しの手配など）

ライフラインの手続き	.....	1	② お引越しの際しての注意事項	.....	4
入居中の設備トラブル・お困り事について	.....	2	③ お引越し後の注意事項（現況確認書）	.....	4
① 住民票の手続き	.....	4	④ お引越しごみに関する注意事項	.....	4

暮らしのマナー

① 生活騒音のご注意	.....	5	④ ペット飼育	.....	6
② ごみ出しのマナー	.....	5	⑤ 物件の使用目的以外の利用	.....	6
③ 駐車、駐輪場の注意事項	.....	6			

住まいの注意点 | 共用部および建物設備

① 通路・階段・バルコニー （ルーフバルコニー・専用庭）	.....	7	② エントランス・宅配ボックス	.....	7
			③ その他注意事項	.....	7

住まいの注意点 | 専有部（室内）

① 郵便受けの名前について	.....	8	⑨ 床・壁・その他	.....	10
② キッチン	.....	8	⑩ 照明器具	.....	11
③ トイレ	.....	9	⑪ 換気設備	.....	11
④ 洗濯機	.....	9	⑫ 結露の防止について	.....	11
⑤ 浴室	.....	9	⑬ 漏水の防止について	.....	12
⑥ 給湯設備	.....	10	⑭ 冬期凍結防止について	.....	12
⑦ エアコン	.....	10	⑮ その他注意事項	.....	12
⑧ TV電波の受信について	.....	10			

台風・積雪などの災害発生時

① 台風前の準備について		13	② 積雪時の対応について		13
--------------	-------	----	--------------	-------	----

トラブル対処

① エアコンが効きにくい	.....	14	⑨ 水漏れ事故を起こしてしまった	.....	17
② エアコンがつかない	.....	14	⑩ 水漏れ事故の被害にあった	.....	17
③ エアコンから室内に水漏れ	.....	14	⑪ 駐車場に他の車両が停まっている	.....	18
④ ガスコンロがつかない	.....	15	⑫ 車上荒らしや空き巣の被害にあった	.....	18
⑤ ガスが止まった場合	.....	15	⑬ 以前入居されていた人の手紙が届く	.....	19
⑥ 電気がつかない場合	.....	15	⑭ 鍵をなくした、実家に忘れてきた	.....	19
⑦ 水が出ない場合	.....	16	⑮ 保証人・勤務先・実家などから「連絡が 取れない。心配だから見てきてほしい」	.....	19
⑧ トイレのトラブルについて	.....	16			

契約更新・解約について

① 契約更新の手続き	.....	20	⑤ 退去時の清掃などのお願ひ	.....	21
② 解約（退去）の手続き	.....	20	⑥ 退去立合い	.....	21
③ 火災保険の解約手続き	.....	20	⑦ 原状回復費用の精算	.....	21
④ その他の解約	.....	20			

入居前の手続き（ライフライン・住民票の手続き、お引越しの手配など）

①住民票の手続き

- ・ 転入や転居にともなう届出は、管轄の市区町村の役所（区役所・市役所等）の窓口で手続きを行ってください。

②お引越しに際しての注意事項

- ・ お引越しの際、敷地内や建物前の道路に長時間引越車両が駐車していると、通行人や他の車両の通行の妨げとなります。荷物の積み下ろしが終わったら速やかに車両の移動をお願いいたします。
- ・ お引越し荷物の搬入時には通路や階段、エレベーター、室内等を養生し、傷つけないようにするとともに、通路に設置されている照明や階段、手すり等を破損させないようにご注意ください。
- ・ 搬入した家具等の配置の際には、壁クロス、フローリング、室内に設置されている照明器具や装置等を破損させないようにご注意ください。
- ・ 分譲マンションや管理人在中の物件の場合、エレベーターの一時専用使用などの手続きが必要になることがあるため、引越し日時が決まり次第、京王不動産各営業所へご連絡をお願いいたします。

③お引越し後の注意事項（現況確認書）

- ・ ご契約時やご入居前にお渡ししております**現況確認書**は、ご解約（退去時）の際のトラブルを防ぐ大切な資料になります。入居後室内の状況を確認いただき、必要事項を記入の上、**必ず15日以内**に返信用封筒にてご返送をお願いいたします。

④お引越しごみに関する注意事項

- ・ 引越し時は、梱包材やダンボール等のごみが大量に発生いたします。引越し業者をご利用の場合は、ダンボールの無料引き取りを行う場合がございますので、引越し業者へご相談ください。
- ・ 粗大ごみについては、**有料での回収**になるため各行政指定の清掃局へお手続きいただきますようお願いいたします。
- ・ 家電6品目（TV、洗濯機、衣類乾燥機、冷蔵庫、エアコン、パソコン）は、家電リサイクル法により各行政機関では収集できません。処分の際は各行政機関や電気店等へご連絡・ご相談ください。

暮らしのマナー

集合住宅（共同生活）は、1つの建物に複数のご入居者が住まわれており、異なったライフスタイルで生活されております。

ライフスタイルの違いやお互いの理解不足から、思わぬトラブルに発展することもあります。そのような思わぬトラブルを防ぐためにも暮らしのマナー、ルールの遵守をお願いいたします。

①生活騒音の注意事項

- 共同住宅では、トイレ・浴室の水の流れる音やドアの開け閉めする音がある程度聞こえることは避けられません。「生活音」としてご理解をお願いいたします。
- 共同住宅ですので、お互いが快適な環境で生活できるよう、皆様にはご協力をお願いしております。特に深夜・早朝にかけては、周囲に音が漏れやすく聞こえやすい状態になりますので下記事項のご注意をお願いいたします。
 - 大音量でのテレビ・ラジオ・ステレオ等の視聴および電話等の大声での通話
※テレビやスピーカーは、壁から離して設置すると音が伝わりにくくなります。
※夏場など窓を開けていると、より周囲に音が漏れやすくなります。
 - 夜9時以降の掃除機（ロボット掃除機を含む）、洗濯機を使用
 - 玄関・室内のドアの開閉音
 - 深夜、早朝の足音
 - 楽器の演奏（賃貸借契約書上の禁止事項）

※夜中に大声で叫んでいる等の迷惑行為に遭遇した場合は、その時点で最寄りの警察へご連絡をお願いいたします。

※楽器の演奏は、原則不可となっている契約が多くなっております。
賃貸借契約上、楽器演奏可となっている場合は、楽器の種類・演奏可能時間等、使用ルールの遵守をお願いいたします。



②ごみ出しのマナー

- ごみを出す際は、指定された場所に決められた曜日や出し方、時間を遵守いただきお出してください。入居に際しまして、自治体発行の『ごみの出し方』に関するチラシをよく読み、ごみの分別を厳守してください。
- 粗大ごみは清掃局にご連絡し、対応をお願いいたします。コンビニ等で粗大ゴミシールを購入し、対象のごみにシールを貼り、指定の回収日にごみ置き場へお出してください。

※ごみ置き場によっては自治会への加入が必要な場合がございます。

※不法投棄が判明した場合、処分費用をご負担いただく場合がございます。



③駐車・駐輪場の注意事項

●駐車場の利用

- ・ 契約区画以外への駐車は他の方へのご迷惑となりますので、おやめください。
- ・ 契約区画に他の車両が駐車している場合は、最寄りの警察にご連絡いただき、警察から車両所有者へ連絡する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。
- ・ 駐車場でお子さまを遊ばせないでください。車との接触事故の可能性があり危険です。
また、駐車場内の車を傷つけた場合は車両所有者様より損害賠償請求を受ける可能性があります。
- ・ 障害者等用駐車スペースへ長時間駐車しないようお願いいたします。

●駐輪場の利用

- ・ 不要になった自転車などは放置せず、ご自身での処分をお願いいたします。
- ・ 弊社管理物件の場合、指定の駐輪許可証シールを配布しております。駐輪許可証シールの貼付け等所定のルールを守り、整理整頓して駐輪してください。



※建物によっては駐車場・駐輪場がない、もしくは空き区画がない場合もございます。

※駐車場・駐輪場は車両等を停める場所を提供するためのものです。駐車場・駐輪場内での盗難や破損などのトラブル、および区画の維持管理については、借主様自身による維持管理（積雪時の雪かきなど含む）をお願いいたします。

※駐輪許可証シールが貼付けられていない自転車については、予め予告のうえ撤去する場合がございます。

④ペット飼育

- ・ ペットの飼育は、一部のペット飼育可能物件を除いて、鳴き声や衛生上の問題から契約上で禁止されています。その場合は室内外ともに、飼育はもちろん一時的に預かることもできませんので、ご注意ください。
- ・ ペット飼育可能な物件についてはご契約の際にご案内いたしますので、契約関係書面等を十分ご確認くださいませようお願いいたします。



※すべての物件において、敷地内、隣接地や隣接道での犬・猫等の餌付け行為等は禁止しております。

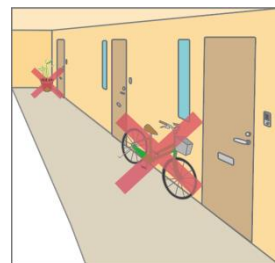
⑤物件の使用目的以外の利用

- ・ 賃貸借契約で決められた使用目的以外の利用は禁止しております。
- ・ 民泊（無断転貸）や事務所利用など、契約で決められていない使用は契約違反となり、借主様へ違約金・損害賠償請求、賃貸借契約解除となる場合もございます。

住まいの注意点 | 共用部および建物設備

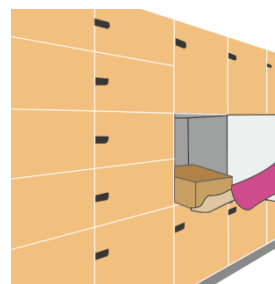
①通路・階段・バルコニー（ルーフバルコニー・専用庭含む）

- ・ バルコニーの排水口（溝）付近は常にきれいにしておいてください。
- ・ 手すり等に物を乗せたり、布団等をかけたりしないでください。
物が落下すると事故につながります。
- ・ 共用通路に物品や看板等、私物を置かないでください。通行の妨げになり、事故のもととなります。また共用部分（バルコニー含め）は火災発生時等の避難通路ともなります。人命にかかわりますので厳守をお願いいたします。
- ・ バルコニーおよび共用部での喫煙は近隣に迷惑となりますのでご遠慮ください。



②エントランス・宅配ボックス

- ・ オートロック対応物件は、部外者の入館を規制していますので、オートロックの扉を開いたまま放置しないでください。
- ・ オートロック物件に関わらず不審者がいる場合は警察に通報してください。
- ・ 宅配ボックスは、ご入居者様の不在時に一時的に宅配便をお預かりする設備となっております。トランク代わりのご利用はおやめください。
また、お届け通知が入っていた場合は、皆様にご利用できますよう速やかに取り出してください。
長期間放置された場合は、回収・処分する場合がございます。
- ・ 宅配ボックスの利用に関して、ルールを遵守いただけない場合は、利用を制限する場合がございます。



③その他注意事項

- ・ 共用部分の清掃、環境維持にご協力ください。
- ・ 建物点検や清掃等のため、業者が敷地内に立入る場合がございます。
- ・ 各種法定点検や室内設備の更新作業など建物維持管理に必要な作業を行う場合は、ベランダや室内に立入らせていただく場合がございますので、ご協力をお願いいたします。
- ・ 共用部分での火気の取扱い（喫煙・花火等）は、おやめください。
- ・ メーターボックスの中に個人の荷物などを置くことは、おやめください。

住まいの注意点 | 専有部（室内）

設備に関する取扱説明書がある場合は、必ず確認してからご使用いただきますようお願いいたします。

①郵便受けの名前について

- 入居後、郵便受けにお名前を掲げない場合、郵便物が届かない場合がございますのでご注意ください。
※お名前を掲げる場合は、フルネームで記載せず、苗字のみ表示してください。



②キッチン

- IHキッチンの場合は、専用の調理器具をご使用ください。
- ディスポーザーが付いている場合は、水を流しながらご使用ください。また処理できるものには制限がありますので、取扱説明書をご確認いただき詰まらせないようにご注意ください。
- 浄水器が付いている場合、カートリッジのご購入・交換はご入居者様が行ってください。
- 火、熱等による事故が起きないように機器の扱いには十分ご注意ください。
- ステンレス製の流し台でも錆が出ることがあります。常に清潔に保ってください。使用後は乾いた布で水気をふき取り、錆が出ないように心掛けてください。汚れが目立つときは台所洗剤を使用して汚れを落とし、水で洗い流し乾いた布でふき取ってください。キッチンは特にカビ、害虫等が発生しやすいため、清潔にしてください。
※ステンレス部分は、傷防止のためクレンザー等の研磨剤の使用はしないでください。
- 流し台の排水口には、詰まりのもととなる固形物や油などは絶対に流さないでください。
また、排水口のフィルターカゴが汚れていると詰まりや悪臭の原因にもなりますので常時清掃するようにお願いいたします。
- 排水口の溜め水（封水）が蒸発すると臭気の原因となりますので、定期的に水を流すようお願いいたします。
- レンジフードや換気扇には、油汚れによる機器不良の予防の為、レンジフードフィルターなどをご使用いただきますようお願いいたします。

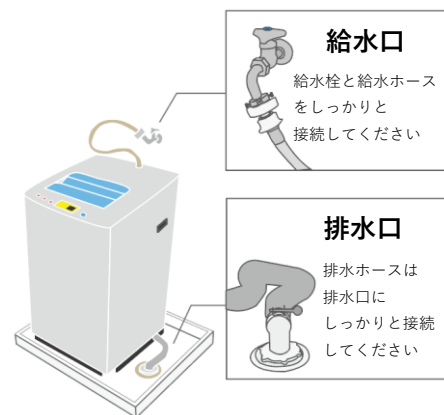


③トイレ

- トイレのロータンク内にペットボトル等を入れると、故障の原因となりやすいため入れないようお願いいたします。
- 一度に多量のトイレットペーパーを流すと、トイレ詰まりの原因となりますので一度に流さないようお願いいたします。
- ティッシュペーパーや固形物を流すと排水管が詰まりますので、トイレットペーパー以外の物は絶対に流さないようご注意ください。
※トイレが詰まった場合は、ホームセンターなどでラバーカップをご購入いただき、処理を行ってください。
※詰まりの原因が、ご入居者様の過失であった場合、修理費用をご負担いただきます。
※トイレットペーパー使用時は、レバーハンドルに大小がある場合には、「大」の方を使用して水を流すようにしてください。

④洗濯機

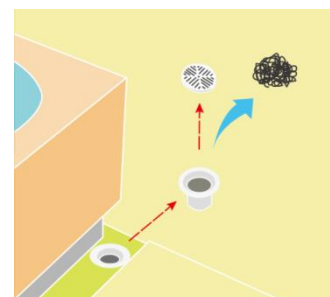
- 洗濯機を設置する際に、給水栓と給水ホースをしっかりと接続してください。また、排水ホースは洗濯パンの排水口にしっかりと接続してください。
- 洗濯機を使用しない場合や外出時は、蛇口の締め切りを確認してください。※漏水等により、他人に損害を与えた場合や部屋を損傷した場合は、借主様に費用負担いただくこととなります。
- 深夜・早朝の洗濯機のご使用は、近隣の方のご迷惑となりますのでご注意ください。



⑤浴室

- 浴室の排水口はこまめに清掃してください。特に毛髪などが詰まると排水不良になりやすく、階下漏水の原因となりますのでご注意ください。

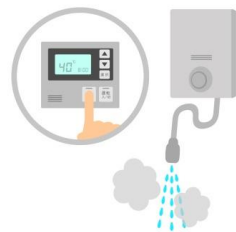
※毛髪を溶かす洗剤を使用していても、毛髪が溶けきらず、排水があふれ、漏水事故が発生する可能性があります。
必ず排水口のフタを外してごみを取り除いた後、排水口の周りを清掃するようお願いいたします。
※清掃の不足等により管を詰まらせた場合、作業費用は借主様の負担となります。



- 浴室は換気を充分に行い、結露やカビの防止に努めてください。

⑥給湯設備

- ・ ご不明な点は、電力会社またはガス会社にお問い合わせください。
- ・ 電気給湯設備の物件は、深夜電力による給湯となっております。入居当日は原則お湯が出ませんのでご注意ください。



⑦エアコン

- ・ フィルターはこまめに清掃してください。埃が溜まると故障の原因になります。
- ・ リモコンは丁寧に扱ってください。リモコン用電池等の消耗品の交換はご入居様自身で対応いただきますようお願いいたします。
- ・ 夏期や冬期など頻繁に使用する前には、試運転を実施していただき不具合がある場合は、早めに入居中のトラブル連絡先（P2）へご連絡をお願いいたします。
- ・ 新たにエアコン設置をされる際は、事前に京王不動産各営業所までご相談ください。
- ・ 隠ぺい配管仕様（配管が壁内に埋設されている仕様）の居室の場合、取付できる工事業者が制限される可能性があります。また、退去される際など撤去時にも配線処理など注意が必要です。予め購入店や工事業者・引っ越し業者などにご相談をお願いいたします。

〈隠ぺい配管仕様〉



⑧TV電波の受信について

- ・ 4Kや8Kテレビを視聴するためには、専用のチューナー等を入居者様にご準備いただく必要がございます。詳しくは家電量販店などでご確認いただきますようお願いいたします。
- ・ 建物の状況によっては、4Kや8Kテレビを視聴できない場合がございます。

⑨床・壁・その他

- ・ 床に絨毯等を敷く場合は、両面テープ等の使用は避け、床面を汚損・破損しないようご注意ください。
- ・ 床や壁にモールを貼ったり、ステッカーを貼ったりすると跡が残りますのでおやめください。
- ・ 壁や床、天井等に、釘やビスを打ち込むこと、塗装すること等は、退去時に借主様の費用負担となる場合がございますのでご注意ください。
- ・ 室内での喫煙による壁紙の汚れやペットの臭気などにより特別な清掃が必要な場合、退去時に借主様のご負担となりますのでご注意ください。

⑩照明器具

- 既存の照明器具の変更および増設はできません。なお、電球の交換は消耗品のため、ご入居者様にて実施をお願いいたします。

⑪換気設備

- 給気口を閉めたまま換気扇を運転すると、室内と室外の気圧差により、玄関ドアが開きにくく、異音（金属音やエアコンからのポコポコ音等）がすることがあります。通常は給気口を『開』の状態しておいてください。
- 給気口フィルターはこまめに清掃してください。



⑫結露の防止について

- 結露は調理や入浴、室内での洗濯物の乾燥などで室内に水蒸気が発生することが原因です。結露を放っておくとカビが発生してしまい、建物や家財を傷めるだけでなく、入居者様の健康を害する恐れがあります。

<結露を抑えるポイント>

調理をするとき、食器を洗うとき、室内で洗濯物を干すとき、入浴後は換気扇を回す

天気の良い日には1日数回窓を開け、室内の空気を入れ替える

雨天や多湿時は、エアコンの除湿運転や除湿機を利用して調整する

家具・ベッド・冷蔵庫などを壁から離して設置し、風通しをよくする

押入れの中に除湿剤を置いたり、スノコを敷いて風通しをよくする

※特に、新築の鉄筋コンクリートの物件は湿気が出やすいので十分な換気や湿気対策をお願いいたします。

※浴室乾燥機に「24時間換気システム」が備わっている場合は、常時利用するようにしてください。

<結露が発生したら>

窓ガラスやサッシに水滴をみつけたら、こまめに拭き取ってください。壁に結露したときは、乾いた布でたたくように水分をとりましょう。結露放置が原因による窓枠や壁の破損・汚損の補修費用は、借主様のご負担となりますのでご注意ください。

⑬漏水の防止について

- キッチン、浴室や洗面台など排水口の掃除を定期的に行い、排水がきちんとされるように管理をお願いいたします。
- 洗濯機の未使用時は、蛇口を閉めてください。また、排水パイプに排水ホースをしっかり繋ぎ、水漏れが起こらないように注意してください。
※漏水等により、他人および物件に損害を与えた場合は借主様の費用負担となります。

⑭冬期凍結防止について

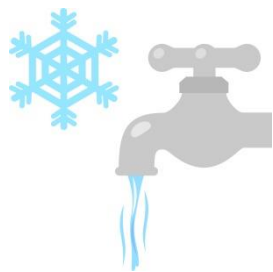
低温注意報などが発令されると、給排水設備が凍結する恐れがあります。特に冷え込みが予想される場合には、凍結により設備や配管が破損しないよう以下の凍結防止対策をしましょう。
凍結防止対策をしなかったことが原因による設備の破損についての補修費用は、借主様のご負担となりますのでご注意ください。

<水道の凍結防止>

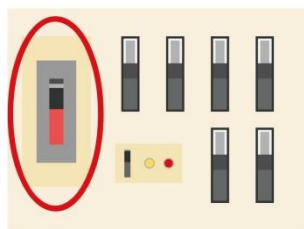
- 冷え込みが予想される日には、就寝前にお風呂やキッチン、洗面台等の水栓から2ミリ程水を流し続けて凍結を防いでください。

<ガス給湯器>

- ガス給湯器には、凍結防止機能がついていますので、長期の外出時には電源およびブレーカーを切らないようにお願いします。
- 冬期に退去される場合で、電源およびブレーカーを切る際には、電気の解約より先にガスの閉栓手続きを行い、ガス会社へ給湯器内の水抜きを行うようご連絡ください。



ON



⑮その他注意事項

- 火気の手扱いには十分に注意ください。石油ストーブの使用は禁止です。
また、寝たばこ等は火災の原因になりますのでおやめください。
- ご入居者様の情報に変更が発生した場合、また、出張や旅行等で長期にわたって部屋を不在にする場合は京王不動産各営業所までご連絡ください。
- 本書記載事項はお守りください。遵守されなかったことが原因で生じた故障、汚損、破損等の復旧費用は借主様のご負担となります。

台風・積雪などの災害発生時

①台風前の準備について

1.バルコニー・ベランダの排水溝・排水口のご確認

バルコニー・ベランダの排水溝にゴミや木の葉などが溜まると、排水口が詰まる原因となることがございます。
特に大雨・台風のときなど、雨水が排水されず、室内にあふれたり、階下へ漏水する恐れもございますので、こまめな清掃をお願いいたします。



2.強風時は玄関ドアの開閉にご注意

開放した玄関ドアが強風で不意に閉まって指などを挟まれたり、強風でドアが壁に衝突し、破損する恐れがございます。強風時の玄関ドアの開閉には、十分にご注意いただきますようお願いいたします。

3.強風時はバルコニー・ベランダに置いてあるものにご注意

バルコニー・ベランダに置いてある飛ばされやすいものは、強風で階下に落下・飛散する恐れがございます。天気状況をご確認いただき、事前に室内へ移動いただきますようお願いいたします。

4.雨水の侵入にご注意

雨水の侵入を防ぐために、窓や扉、換気口・給気口はきちんと締めてください。強風でサッシ戸のレールや隙間から雨水が浸水してくることもございますので、その際はタオル等で雨水の侵入をふさぎ、被害が拡大しないようご対応をお願いいたします。

②積雪時の対応について

大雪等の積雪時は、路面凍結による事故や駐車区画の不具合が発生しやすくなります。

1.廊下・階段などの通行にご注意ください

凍結・積雪時は廊下・階段などが滑りやすくなっております。ご通行の際は十分にご注意いただきますようお願いいたします。

2.機械式駐車場を利用いただく場合

凍結・積雪により機械式駐車場のセンサーに不具合が生じる場合がございます。
不具合発生時には機械式駐車場操作盤に記載されているメンテナンス会社へご連絡をお願いいたします。
※凍結・積雪による不具合は地域一帯で発生している可能性がございます。メンテナンス会社は連絡が入った不具合ごとに出動いたしますので、現地到着まで時間がかかる場合があることをあらかじめご承知いただきますようお願いいたします。

3.駐車場・専用庭等の積雪について

駐車場および専用庭、バルコニーなどは利用者様自身での除雪作業をお願いいたします。

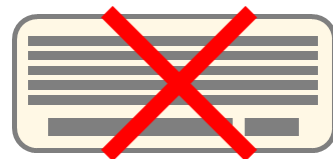
トラブル対処

①エアコンが効きにくい

- ・ エアコン室内機の吸い込み口や屋外機の吹き出し口が荷物等で塞がれている場合、エアコンの効が悪くなったり、音が大きくなる可能性があります。
- ・ フィルターに埃などが目詰まりしている場合もあるため、定期的に清掃を行ってください。
- ・ 自動掃除機能付きエアコンの場合も定期的な清掃が必要になります。取扱説明書を確認いただき、清掃をお願いいたします。

②エアコンがつかない

- ・ コンセントが差し込まれているか確認してください。
- ・ ブレーカーのスイッチを一度すべて切った後に再起動してください。
- ・ リモコンの電池を交換してもエアコンが作動しない場合は、各メーカーの商品サイト等をご参照いただき、ご対応ください。
- ・ 上記でエアコンがつかない場合は入居中のトラブル連絡先（P2）にご連絡をお願いいたします。



③エアコンから室内に水漏れ

- ・ エアコンの水漏れの原因の多くは、ドレンホースの詰まりです。水垢や埃、虫の死骸などが溜まることで主な詰まりの原因になっていますので室外機周辺の定期的な清掃をお願いいたします。
- ・ 水漏れが発生した場合は、入居中のトラブル連絡先（P2）へご連絡をお願いいたします。
- ・ 埃が原因となりやすいため、室内機のフィルターの定期清掃をお願いいたします。



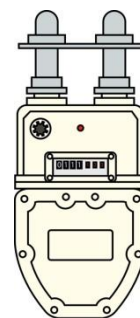
ドレンホース

④ガスコンロがつかない

- ガスコンロがつかない場合は、点火用電池が切れている可能性があります。点火スイッチをONにして「カチカチ」と音が出るのにスパーク（火花）がつかない場合は電池を交換してください。
- バーナーキャップがずれていたり、指定の向き通りに取り付いていなかったりしますと、火がつかない場合があります。正しい位置にセットしてください。
- バーナーキャップが濡れていると火がつかない場合があります。よく乾かしてから点火してください。

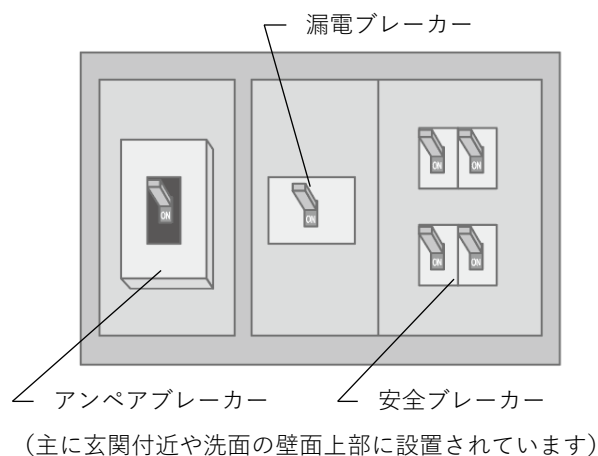
⑤ガスが止まった場合

- ガス（マイコン）メーターのご確認をお願いします。
- 大地震や多量・長時間ガスが流れるなど、ガス漏れや異常を感知すると、ガスの供給がストップし、マイコンメーターのランプが点滅します。この場合は、全てのガス器具の使用を止めて、器具栓を閉めます（給湯器も含む）。マイコンメーターに復帰の手順書が付いていますので、復帰作業を行ってください。



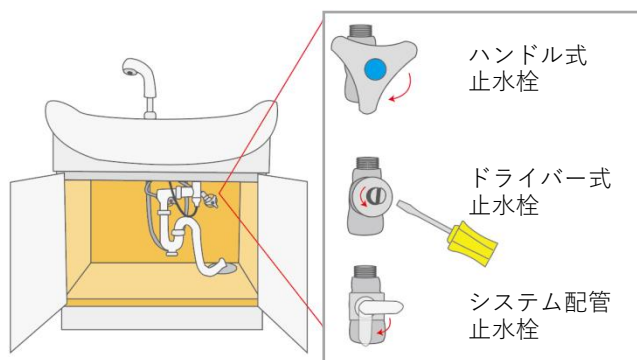
⑥電気がつかない場合

- 室内に設置されているブレーカーが「入」になっているかをご確認ください。ブレーカーは、アンペアブレーカーと安全ブレーカーがありますので、両方のご確認をお願いします。また、あわせて漏電ブレーカーもご確認ください。「切」になっている場合は、「入」にしてください。多量に電気を使用した場合や、雷発生時はブレーカーが「切」になっている場合がございます。



⑦水が出ない場合

- キッチンやトイレ、浴室のすべての水が出ない場合は、玄関脇にあるパイプスペースの止水バルブが開放されているかをご確認ください。何かの加減でバルブが閉まっている場合があります。バルブが正常に開放されている場合は、入居中のトラブル連絡先（P2）へご連絡をお願いいたします。
- 例えばキッチンの水は出るがトイレの水が出ない場合は、トイレロータンクへの細い給水配管の止水ネジをご確認ください。



⑧トイレのトラブルについて

●トイレが詰まった場合

- ラバーカップを使い、一度押した後に強く引き上げてください。上記の作業を繰り返してください。
- 便器内の水が多い場合は、溢れてしまう場合があります。水位が下がるのを待ってから作業を実施ください。

※水溶性ではないティッシュや、ティッシュ以外の物を流すと詰まりの原因となりますので、流さないようご注意ください。

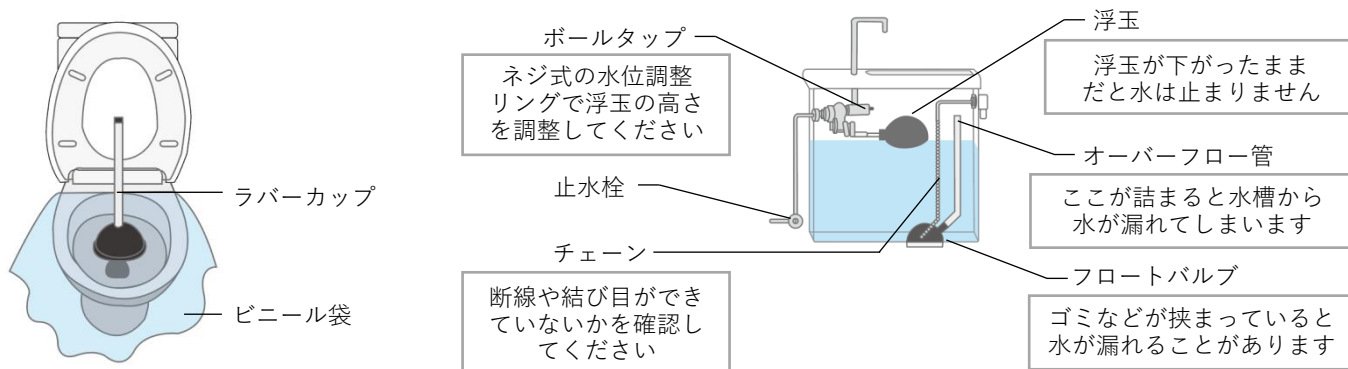
●水が止まらない場合

以下の原因をチェックしても水が止まらない場合は入居中のトラブル連絡先（P2）へご連絡をお願いいたします。

- 浮球が下がった状態だと水が止まらないので、浮球を調整してください。
- チェーンが切れたり、絡んだり、外れたりしていないかチェックしてください。
- バルブにゴミなどが付着していないか、チェックしてください。

●水が流れない場合

- 入居中のトラブル連絡先（P2）へご連絡をお願いいたします。
- 緊急の際はトイレタンクの中を調べ、チェーンが切れていたら応急処置としてビニールひもなどでつなぐと利用できる場合がございますのでお試しください。



⑨水漏れ事故を起こしてしまった

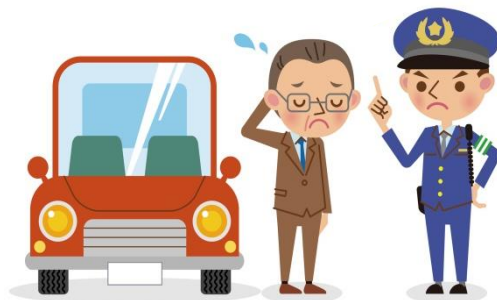
- 水漏れ事故等を起こしてしまった場合は、早急に入居中のトラブル連絡先（P2）へご一報ください。
- 共同住宅等で水漏れを起こしてしまった場合、水漏れの原因となる蛇口を閉め、下の階の入居者様に声をかけて被害状況を確認ください。
- 水が出続けている場合は、止水栓や水道の元栓を一時的に閉めてください。
- 水漏れしている箇所を速やかに拭き取り、問題が解決するまで水の使用を控えてください。
- 下の階の入居者様への賠償金等については賃貸借契約時に加入された火災保険の適用を受けられる場合がありますので、火災保険の取扱代理店へご連絡をお願いいたします。
※ 取扱代理店の連絡先は保険証書に記載されています。保険会社の指示に従い、被害状況の写真撮影等行っていただきます。
- 修繕に関しては貸主指定の業者で対応いたします。

⑩水漏れ事故の被害にあった

- 水漏れ事故等にあった場合は、早急に入居中のトラブル連絡先（P2）へご一報ください。
- 共同住宅等で水漏れ被害にあった場合、上の階の入居者様に声をかけ、止水栓や水道の元栓を閉めるよう依頼してください。
- 照明器具が濡れている場合は、漏電の恐れがあるため、照明器具の電源は切り、使用を控えてください。
- 漏水箇所に対して、タオルやバケツなどで水を受け止めるようお願いいたします。
- 内装については、壁紙など乾いたあと、染みが残ってしまったままで退室いただくと被害を受けた借主様負担で原状回復していただく可能性があります。

⑪駐車場に他の車両が停まっている

- ご本人様から最寄りの警察署へご連絡していただくことになります。その際、車両ナンバー、車種、色を警察に伝えていただき、警察署から車両所有者へ連絡していただきます。
- 無断駐車が公道の場合、警察が違法駐車として対処しますが自宅の敷地内や月極駐車場などの私有地の場合、道路交通法は適用されないため警察は撤去依頼を行う程度になります。
- 無断駐車をしているからといって車体ボディへ張り紙等行ってしまうと、逆に損害請求をされてしまう恐れがあるため、ワイパーへ匿名の無断駐車を注意する紙を挟む程度が無難です。
- 迷惑駐車に関して貸主および管理会社にご連絡いただいても直ちに解決する手段はありません。迷惑駐車があるために、他のパーキングに停めていた駐車料金などの損害賠償はご本人様と当該車両所有者との交渉になるため、車両ナンバー、車種、停めている場所がはっきりと分かる写真を撮影し、陸運局事務所等で所有者を調査し、直接交渉していただくようになります。



⑫車上荒らしや空き巣の被害にあった

- すぐに警察へ届けてください。車両に関しては車両保険を含んだ任意保険への加入や盗難防止用の装置の取り付けをご検討ください。
- 空き巣等の物件での被害については賃貸借契約時に加入していただいております火災保険の適用を受けられる場合がございますので、警察に届出の受理番号を確認いただき、火災保険の取扱代理店へ連絡いただくようになります。取扱代理店の連絡先は保険証書に記載されています。

※被害に関する賠償請求等は貸主および管理会社等へ請求することができません。

⑬以前入居されていた人の郵便物・DM・宅配便等が届く

- 前に住んでいた人が住所変更や転送手続きをしていない場合、その人宛ての郵便物やDM等が届いてしまいます。

郵便物の場合は、「宛て名が違います」等と付箋等をつけてポストに投函してください。
DMや宅配便等の場合は、配達業者へお問合せください。

たとえ誤配されたものであっても、他人宛ての郵便物を勝手に開封・処分すると罰せられる恐れがあります。

引越し直後は、郵便物が自分宛てのものかどうか、確認してから開けるようにしてください。

⑭鍵をなくした、実家に忘れてきた

- 管理会社に委託している物件の場合、一般的に営業時間中であれば身分証明書を持参いただければ鍵をお貸しできる場合があります。
- 管理会社に委託していない物件の場合、鍵は貸主が保管しているため、貸主に直接ご連絡いただき、鍵の貸し出し等を依頼します。
- 夜間の紛失時は一般的に借主様の費用負担で専門業者に開錠いただくようになります。

⑮保証人・勤務先・実家などから「連絡が取れない。心配だから見てきてほしい」

- 弊社もしくは貸主だけで保証人様等から依頼を受けても部屋の中を見に行くことはできません。
- 緊急でどうしても部屋の中を確認しなければいけない場合は、警察署へ届け出てください。
- 警察の立会いが可能であれば、弊社もしくは貸主が立会で鍵を開錠することが可能です。

契約更新・解約について

①契約更新の手続き

- ・ 契約終了日が近づきますと、弊社より更新の案内をお送りいたします。
※借主様が継続して契約を希望される場合は、所定の手続きをお願いいたします。
- ・ 期日までに「更新契約書類」へご署名・ご捺印・割印、必要項目にご記入しご返送の上、更新料のご入金をお願いいたします。

②解約（退去）の手続き

- ・ 解約の申し入れは、ホームページからのWeb申込みまたは書面（解約申込書）で受け付けております。
※解約日が不明の場合や借主様ご本人からの通知でない場合は受け付けられません。
※解約通知後の変更・取り消しは貸主の承諾が無い限り認められません。
- ・ 原則として、解約予告が1ヶ月の場合、解約の申し入れをしてから1ヶ月後までの賃料等が発生いたします。解約予告期間については、各賃貸借契約で異なります。事前に契約書をご確認ください。
- ・ お部屋を出られる際に退去立会いをさせていただきます。
※退去立会を行う日時調整については、弊社提携業者からご連絡させていただく場合がございます。
なお、退去立会が集中するなどご希望の日時（日曜日等）に対応できない場合もございますので予めご了承ください。
※使用状況により修繕などが必要な場合、借主様に原状回復費用をご請求させていただきます。
※更新や退去などのお手続きについて、ご不明な点がございましたら（コールセンター：0120-101-279）までお問い合わせをお願いいたします。



↑ Web申込みフォーム

③火災保険の解約手続き

火災保険を年間契約している場合、賃貸借契約同様に契約している保険会社へ解約手続きをお願いいたします。※更新や退去などのお手続きについて、ご不明な点がございましたら（コールセンター：0120-101-279）までお問い合わせをお願いいたします。

CHUBB損害保険 TEL：0120－327－332（携帯電話等：0570－012－281）
AIG損害保険 TEL：0120－565－773

④その他の解約

- ・ 電気、水道、ガス、電話、インターネット等は、ご退去までに解約のご連絡をお願いいたします。
- ・ 新聞、郵便、金融機関、学校、保険、自動車、住民票、通信販売等の移転・変更の届けに関しましてもお忘れのないようお願いいたします。
※最寄りの郵便局へ転居届（用紙は郵便局にあります）を提出すると、旧住所宛ての郵便物は1年間新住所へ転送されます。
※ご本人確認の書類等が必要になりますので、事前に郵便局ホームページ等でご確認の上、手続きをお願いいたします。

⑤退去時の清掃などのお願い

- 退去時は、お部屋の清掃や荷物の置き忘れのないようお願いいたします。
 - 粗大ごみがある場合、早めに処理方法を確認してください。
- ※日程が合わない場合は、引越し先に持っていくなどし、お部屋に残置物を残さないようお願いいたします。
- ※退去後に粗大ごみまたは残置物があった場合は、借主様に処分費をご請求させていただきます。

⑥退去立会い

- 退去時には、弊社もしくは貸主および弊社指定業者が立会いの上、居室内を点検いたします。
なお、退去立会いが集中するなどご希望の日時（日曜日等）に対応できない場合もございますので予めご了承ください。
- 入居時にお渡しした鍵を必ずご返却ください。（スペアキーも含みます）
※鍵の紛失等でご返却いただけない場合は、費用負担いただくことになります。
- 室内設備や備品の取扱説明書もご返却ください。
- 印鑑（認印）をご用意ください。

⑦原状回復費用の精算

- 退去立会い後、解約精算書を郵送いたします。
 - 賃貸借契約書に明記されておりますとおり、退去時には使用したお部屋などの原状回復費用をご負担していただきます。
- ※この費用は敷金をお支払いいただいている場合は差し引き計算し、余剰金がある場合には返還、不足が生じた場合には不足金額をご請求させていただきます。
- なお、余剰金の返還については、手続き上お時間をいただく場合がございますので予めご了承ください。

弊社で賃貸借契約を締結したお客様へ

京王不動産のお得な割引制度のご案内です。

【 賃貸でのお住み替え 】 他社でお部屋探しするよりお得な特典です！



賃貸リピート住み替え制度

リピート住み替えのお客様が、
賃貸住居を新規にご契約された場合

弊社貸主物件
フリーレント

0.5ヶ月分

弊社仲介物件
仲介手数料

50%割引

対象：新規個人契約（住居）

賃 貸

その他にも特典を用意しています。



賃貸お客様ご紹介制度

ご紹介いただいたお客様が、
賃貸住居を新規にご契約された場合

ご紹介者様
（あなた様）へ



5,000円分の
ギフトカードを

プレゼント！

ご紹介いただいた
お客様へ

弊社貸主物件
フリーレント

0.5ヶ月分

弊社仲介物件
仲介手数料

50%割引

対象：新規個人契約（住居）

売 買

不動産のご購入・ご売却をお考えの方はぜひご利用ください。



売買仲介手数料割引制度

ご入居者の方が
弊社で不動産の売買をする場合



正規仲介手数料
より

20% 割引

例えば3,000万円の家を売却または購入した際の仲介手数料は

他社の場合

仲介手数料
96万円

京王不動産の場合

仲介手数料

76.8万円

19.2
万円もオトク

※ご売却の場合は、当社と専属専任もしくは専任媒介契約（3ヶ月）を締結していただきます。

詳細については営業所までお問合せください

※他の特典（京王バスカード・学生特典含む）・キャンペーンとの併用はできません。※対象となる賃貸借契約は個人契約（住居）に限ります。
※仲介手数料の他に別途消費税を申し受けます。※名義変更、更新契約、駐車場契約、定期借家契約の再契約等には適用できません。
※フリーレント0.5ヶ月サービスとは、月の日数にかかわらず賃貸借契約開始日より16日間の賃料を無料にするサービスです。
※割引き制度は予告なく変更となる場合がございます。予めご了承の程お願いいたします。

京王不動産は、京王沿線を中心に12店舗のネットワーク。

市ヶ谷営業所



☎ 0120-39-1611 TEL 03-5211-1610
E-mail: ichi@keiofudosan.co.jp FAX 03-3512-1280
東京都千代田区九段北4-1-9 市ヶ谷MSビル1F

笹塚営業所



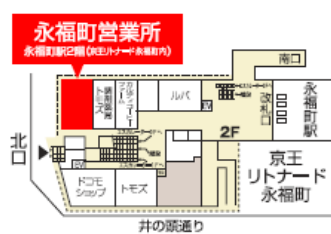
☎ 0120-85-1311 TEL 03-5354-5606
E-mail: sasazuka@keiofudosan.co.jp FAX 03-5371-3470
東京都渋谷区笹塚1丁目56-7 笹塚テラス1階

吉祥寺営業所



☎ 0120-17-5511 TEL 0422-24-3811
E-mail: kichi@keiofudosan.co.jp FAX 0422-49-2577
東京都武蔵野市吉祥寺南町1丁目10-2 朝日生命武蔵野ビル6階

永福町営業所



☎ 0120-50-5911 TEL 03-5355-1801
E-mail: eifuku@keiofudosan.co.jp FAX 03-3321-2801
東京都杉並区永福2丁目60-31 京王リトナード永福町2階

千歳烏山営業所



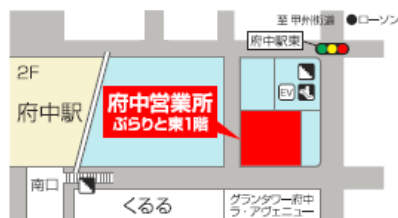
☎ 0120-89-1311 TEL 03-3305-3211
E-mail: kara@keiofudosan.co.jp FAX 03-3305-6150
東京都世田谷区南烏山4丁目11-5 烏山倉庫ビル2・3階

調布営業所



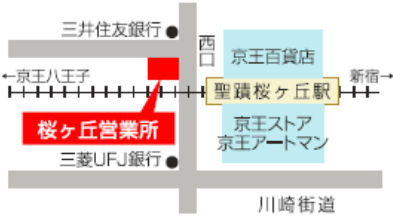
☎ 0120-05-1411 TEL 042-482-5131
E-mail: chou@keiofudosan.co.jp FAX 042-486-1449
東京都調布市小島町2丁目48-26 調布サウスゲートビル1階

府中営業所



☎ 0120-58-1411 TEL 042-333-7611
E-mail: fuchu@keiofudosan.co.jp FAX 042-333-7613
東京都府中市府中町1丁目3-6

桜ヶ丘営業所



☎ 0120-78-1411 TEL 042-375-5700
E-mail: saku@keiofudosan.co.jp FAX 042-374-1191
東京都多摩市ノ宮2丁目11-32

高幡営業所



☎ 0120-74-1611 TEL 042-592-7191
E-mail: taka@keiofudosan.co.jp FAX 042-592-1507
東京都日野市高幡128-5

めじろ台営業所



☎ 0120-59-1711 TEL 042-661-5210
E-mail: meji@keiofudosan.co.jp FAX 042-664-3438
東京都八王子市めじろ台1丁目1-1

多摩センター営業所



☎ 0120-79-1711 TEL 042-376-7111
E-mail: tama@keiofudosan.co.jp FAX 042-371-9773
東京都多摩市落合1丁目10-1

橋本営業所



☎ 0120-69-1811 TEL 042-773-0611
E-mail: hashi@keiofudosan.co.jp FAX 042-774-0087
神奈川県相模原市緑区橋本3丁目12-2

営業時間: 10時~18時(毎週火・水曜日定休)

営業所最新情報は京王不動産HPにてご確認ください。



京王不動産

www.keiofudosan.co.jp

便利な機能でお客様の物件探しをサポート! ▶ 京王不動産 検索 スマートフォンにも対応!