

快適な賃貸生活のために

ライフサポートガイド

Tenancy Guidance.



この度は弊社管理の賃貸住宅をご成約いただき誠にありがとうございます。

お引越し前に必ずお読み頂くとともに、ご退居までいつでも参照できるようご保管下さい。

Contents

I	入居前に行うこと	3
II	部屋に着いたらまず確認	5
III	よくあるご相談	7
IV	家賃等のお支払いについて	9
V	入居中の諸手続	10
VI	集合住宅のルール	13
VII	部屋設備／ライフラインについて	17
VIII	解約・ご退去	24
IX	おトクなサービス	25
X	サービスメニュー	26
XI	営業案内・連絡先一覧	27

付録 解約通知書

I 入居前に行うこと

【ライフラインの開通予約】

電気	利用開始手続	PinT でんきのご利用は三和住宅が承ります。東京電力を希望される場合、電気使用申込書に記入して投函するか、インターネットまたはお電話にて申込 「アンペアブレーカー⇒漏電遮断器⇒配線用遮断器」の順につまみを「入」にすれば基本的に使用可能
	契約アンペアの変更	管理会社に確認の上、電話・インターネットで電力会社へ申込み。 アンペアブレーカーの交換だけであれば基本無料。電気設備の工事が必要な場合は、別途電気工事店に費用が発生
	新電力の契約	PinT でんき以外のご利用は、ご希望の電力会社窓口にてお申込み。ただし電力会社によっては現契約からの切替のみ受付可であったり、集合住宅の場合個別契約できないことがあるため要確認 スマートメーターへの交換は基本無料
ガス	利用開始手続	引越しの1週間前までを目安にガス会社へ電話予約
	立会	必要。立会なしでの開栓は不可
水道	利用開始手続	【市町村管理の集合住宅】 事前に手続用紙を市町村役場の水道局（課）へ提出 那須塩原市・大田原市など一部市町では開栓手数料が必要です。 【当社水道管理の集合住宅】 手続きの必要はありません。
	開栓	水道メーターバルブが閉じている場合は、開けてから使用します。その際、給湯器の水抜き栓・室内の蛇口がすべて閉まっていることを確認して下さい。

【電話の移転・新設】

一般加入電話	アナログ回線（加入電話） デジタル回線（ISDN）	NTT 東日本栃木支店 116（局番無し） または 0120-116000
IP 電話	ひかり電話など	・インターネット回線と合わせてのお申込 →当社にてお取次可。スタッフへご相談下さい。 ・その他の場合 →各サービス提供会社にご相談下さい。

【NHK 新規受信契約・移転手続】

当社にて手続を承ります。
店頭にて備え付けの申込用紙に必要事項をご記入の上、
スタッフにご提出下さい。



【旧住所からの郵便物転送】

最寄りの郵便局窓口にて備え付けの転居届はがきにて必要事項をご記入の上、
郵便窓口へご提出頂くか、郵便ポストへご投函下さい。
スマートフォン・PCから「e 転居」サイトへアクセスしてのお手続も
可能です。



e 転居
(スマートフォンサイト)

【その他お取次サービス】

その他、下記のお取次も承ります。お気軽にお問い合わせ下さい

- 引越会社見積もり
- インターネット回線契約



II 部屋に着いたらまず確認

① ライフラインの開栓

電気	<p>分電盤（ブレーカー）のスイッチをすべてONにする（つまみを上げる）と使用できます。</p> <p>※オール電化住宅の場合 給湯設備への通電作業のため、電力会社職員がお客様立会のもとで開通させて頂く場合があります。</p>
水道	<p>通常は蛇口をひねると水が出る状態になっています。配管に古い水が溜まっている可能性がありますので、しばらく流水してから使用を開始して下さい。</p> <p>※水が出ない場合 水道メータバルブが閉じている場合があります。 通常、室外の水道メーターに並んでいますので、ひねって開けて下さい。</p>
ガス	<p>ガス会社職員がお客様立会のもとで開栓します。 利用開始手続き時に予約した立会時刻に、お部屋でお待ち下さい。</p> <p>当社扱いの殆どの賃貸住宅は LP ガス（プロパンガス）供給です（宇都宮市の一部を除く）コンロなどガス機器ご購入の際は、特段指定の無い限り LP ガス用をご用命下さい。</p>
電話 インターネット	<p>利用開始手続きの際に予約した日時に NTT 側で工事を行います。 室内の立会工事が必要な場合もありますので、手続き時にご確認下さい。</p>

② 「入居前点検表」の記載事項をチェック

三和住宅では、お部屋の引渡し前に予め室内のチェックを行い、点検結果の一覧表（室内点検表）を作成しております。
カギ引渡しの際にお渡ししますので、入居の際、必ず現況と照らし合わせご確認下さい。万一、点検表の記載内容が現況と異なる場合は、三和住宅までご一報下さい。

※入居時の現地立会でのお引き渡しは行っておりませんので、悪しからずご了承下さい。



③ 駐車箇所・ごみステーション

お車をご利用の場合、殆どの物件で敷地内駐車場は指定制となっております。駐車箇所に番号などの表示がない場合は、駐車場配置図と照らし合わせ、位置関係を正しく把握頂けますようお願い致します。

ごみステーションは、敷地外にある地域自治会管理のステーションなどをご利用頂く場合があります。指定箇所をよくご確認ください。



④ お引越し時の注意

お荷物の搬入時には、壁紙やドア、柱などにキズを付けないように養生をするなどご注意ください。

引越の際に出たダンボールや梱包材などは、たたむなどしてまとめておき、収集日まで待ってゴミステーションに出して下さい。

(地域により異なりますので、詳しくはゴミ収集日程表をご確認ください)。



⑤ 表札の表示

個人情報に対する意識の高まりから出さないことも多くなっていますが、郵便物や宅配荷物が確実に届かない恐れがありますので、名字だけでも記しておくことをお勧めします。

また配送業者等から当社に対し、入居者様の名前などの照会があっても回答は致しておりません。

⑥ ご近所への挨拶

円滑な日常生活のためにも、近隣との良好なコミュニケーションは大切です。

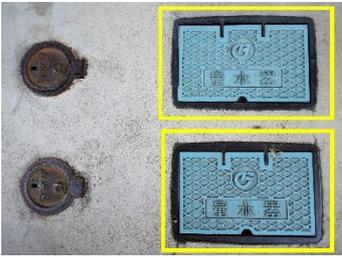
アパートやマンションなどの集合住宅では、左右隣室と、上下階の同位置にあたる部屋にあいさつをして顔を見知っておくことで、居住者間のトラブル防止にもつながります。

※イラストはイメージです。手土産等の必要性は、あくまで個々人のご判断によります。



Ⅲ 入居後すぐのよくあるご相談 — 慌てて電話する前に —

○水が出ない

<p>アパート／貸家</p>	<p>メーターボックス内のバルブを開けて下さい。開け始めに一瞬プシュッと水が漏れることがあります。さらにひねると止まります。アパートの場合、メーターボックスの多くは、建物1Fの廊下床面に並んでいます。</p>	
<p>賃貸マンション</p>	<p>パイプスペース内の給水バルブを開けて下さい。玄関ドア隣のスチール製の扉を開けると、通常は足下付近に水道メーターと給水バルブがあります。</p>	

※いずれの場合も、バルブを開ける前に必ず給湯器の水抜き栓・室内の蛇口が全部閉まっていることを確認して下さい。

○テレビが映らない

<p>地上波デジタル (地デジ)</p>	<p>チャンネル設定をご確認下さい。 栃木県北地域以外からお持ち込みのテレビは、チャンネル設定のやり直しが必要です。地デジ対応テレビにはチャンネルの自動設定機能がありますので、テレビの取扱説明書をご覧ください。</p>
<p>衛星放送 (BS)</p>	<p>BS 共聴アンテナの付いている建物で、壁のアンテナ線差込口が1つしかない場合、アンテナ線に分波器を取り付ける必要があります。 詳しくはテレビの取扱説明書をご覧ください。 また分波器の購入費用はお客様のご負担になります。</p>

○分電盤 (ブレーカーボックス) の場所が分からない

分電盤 (ブレーカーボックス) の多くは、玄関や洗面所の壁上部に設置されています。



○ブレーカーはすべて上がっているのに電気が使えない

分電盤のブレーカースイッチがすべて ON になっているのに電気が来ない場合、まれに屋外で電線が外されている場合がありますので、電力会社へご連絡下さい。



○玄関ドアの鍵が開かない



カードキー (SANWA ロゴ入)	差込口を上部に回してから"カチッ"と手応えがあるまで差し込んで下さい。 差込口を左右にゆり動かしてから差し込むとうまくいく場合があります。
上記以外の タイプ	お手数ですが三和住宅までご連絡下さい。

○その他

その他ご入居中の Q&A はホームページで Q&A 情報を公開中です。
お問い合わせの前にチェックしてみてください。スマートフォンにも対応しています。

PC から

<https://www.as30.jp/tenants/>

→ 「入居者様専用 Q&A」へお進み下さい。

スマホから

<https://www.as30.jp/fortenants/faq/>



- ・上記 Q&A は、三和住宅管理の賃貸住宅にお住まいの方を対象とした内容になっております。内容は随時増補更新致しておりますが、常に最新情報であることを保証するものではありません。
- ・Q&A に表記のない一般のご質問もページ内で受け付けておりますが、回答の掲載は必ずしもお約束できません。お部屋に関する具体的ご相談は、入居者専用ダイヤルへ直接お申し付け下さい。

Ⅳ 家賃等のお支払いについて

月額家賃等のお支払は、前払い制です

毎月の家賃は、三和住宅へお支払い下さい。

(ライフあんしんプラスその他一部の保証会社をご利用の場合は、支払い方法等が異なります。)

○当社指定口座振替サービス (T-NET) をご利用の場合

- 家賃の振替日 (引落日) は、毎月26日1回限りです。翌月分を前日までに口座へご用意下さい。
- 26日が金融機関休業日の場合は、翌営業日の振替となります。
- 振替日の変更はお受け致しかねますので、ご容赦下さい。
- 残高不足などの理由で振替不可の場合でも、再振替はございません。早急に最寄りの金融機関よりお振込頂くか、当社本支店窓口にてお支払下さい。
- 支払期限までにご入金を確認できない場合は、契約書規定の延滞金等を加算してお支払い頂きます。また、場合によっては連帯保証人あるいは保証会社への連絡通知を行いますので、延滞することにより自分以外の第三者に多大な迷惑を掛けることにもなります。十分ご注意下さい。



V 入居中の諸手続

① 契約更新

賃貸住宅の契約期間は通常 **2年間**です。一部の物件を除き、2年ごとに契約更新手続が必要です。満了日の2ヶ月前を目処に三和住宅よりお知らせ致しますが、契約書でご確認下さい。契約書に更新料等の規定がない場合は、契約期間満了と同時に自動的に同一期間契約が更新される「自動更新」型契約です。この場合更新のお手続きは特に必要ありません。

<手続きの流れ>

当社より更新のための手続き書類を郵送します

更新内容をご確認の上、ご承諾頂ける場合は更新契約書に必要な事項をご記入・捺印下さい。

書類記載の期限までに、書類およびご請求金額を現金でご用意頂き、当社各店へお越し下さい。

- ※契約満了日の1ヶ月前になっても書類が届かないときは、恐れ入りますがご連絡下さい。
- ※火災保険契約の更新は、ご加入の保険会社から別途案内がございますので、案内に従い、契約満了日までにお手続をお願い致します。

② 契約名義の変更

契約名義の変更は、契約条項に規定する「第三者への賃借権の譲渡」に該当するため、原則としてお引き受けできません。現行契約を一旦解約の上、新規契約が必要です。ただし、下記の場合は変更をお受けできる場合があります。当社各店へご相談下さい。

- 法人様名義の契約で、入居者の方へ名義を変更する場合
- やむを得ない事由により借主様がお住まいにならなくなった場合（ご逝去など）で、同居の方が引き続き入居継続を希望される場合

③ 連絡先の変更

借主様・入居者様の連絡先電話番号（自宅、携帯、勤務先等）に変更があった場合、すみやかに通知することが、賃貸借契約において定められております。最寄りの三和住宅まで必ずご一報下さい。

※三和住宅 WEB サイトからもお届けが可能です（PC サイトのみ）



④車の買替え等による車庫証明の発行

ご入居中、敷地内駐車場をご契約・ご利用頂いている場合で、車の買い替え等で車庫証明（保管場所使用承諾証明書）が必要になった際は、下記についてご確認ください。

1. 必要書類を車の購入先または所轄の警察署にご確認ください。（借主ご本人名義での購入の場合は、賃貸借契約書の写し等の書類添付でも申請が認められるケースがあります）
2. 所轄警察署に「保管場所使用承諾証明書」の提出が必要となる場合は「保管場所使用承諾証明書」を発行させていただきますので、最寄りの三和住宅までご連絡下さい。
3. 証明書の発行は**有料**となります。
 - ・ 所定の手数料
 - ・ 証明書用紙（あれば）
 をご用意の上、ご連絡頂いた三和住宅までお越し下さい。
4. 原則即日発行させていただきますが、建物所有者が法人の場合などは、印章取付の関係上発行までにお時間を頂く場合がございます。

保管場所使用承諾証明書		警防課登録証
原簿番号の位置		
発行者	〒() () 住居 電話() () 局 番	
氏名	氏名	
発行期間	年 月 日 から 年 月 日まで	
上記のとおり自動車庫の保管場所としての使用を承諾したことを証明する。		
〒() () 住居 氏名		
電話() () 局 番		
<small>備考 異名の場合は、お住居や氏名・氏名を記入してください。</small>		

保管場所使用承諾証明書（見本）

⑤長期不在

【1ヶ月以上不在になる場合】

防犯等のため、長期間（おおむね1ヶ月以上）不在にされる場合は以下の点をご留意ください。また、緊急時の対応のため、賃貸借契約書の規定に基づき、長期不在の理由及び期間・連絡先を必ず三和住宅までご連絡頂く必要がございます。ご協力の程お願い申し上げます。

- ◆新聞等の停止手続き、郵便局での不在手続きをお願いします。
- ◆冬期の長期ご不在時は、電気のブレーカーを「切」にしないでください。
（給湯器の凍結防止を電気ヒーターで行っている場合があります）
- ◆水道・ガスの元栓は確実に締めてください。
- ◆給湯器は水抜きをして給水バルブを閉めてください。



⑥スペアキーのご用命

<p>カードキー (SANWA ロゴ入)</p>	<p>三和住宅にてスペアキーをお作り出来ますので、ご用命下さい。 (価格は X.サービスメニュー の価格表をご覧ください。) 三和住宅本社での受渡しが可能であれば、即日お渡しできます。</p>
<p>上記以外の タイプ</p>	<p>メーカー対応が必要になりますので、三和住宅のコールセンターまでご連絡下さい。お見積を作成しお知らせ致します。また作成にはお時間がかかります。</p>

いずれの場合も、**本人確認書類**（運転免許証など顔写真付きのもの）を確認させて頂いております。また、借主又は入居者の方以外の代理人の方からのご用命はお断り致しております。

ホームセンターや一般の合鍵作成店などで鍵を複製された場合、原本キーと合わせご退去時にすべて引渡しをお願いしております。その際、複製鍵の所有権は放棄頂くこととなりますが、作成費用の補償等には一切応じられません。



VI 集合住宅のルール

近隣関係をギクシャクさせる音のトラブル

【建物構造と生活音】

集合住宅において、構造的に他室との完全な防音性能を提供できる建物は残念ながらありません。ある程度の物音はお互い「生活音」としてご許容下さい。また、一般的に掃除・洗濯・テレビなど、昼間は「生活音」でも夜間になると「騒音」となるということをお忘れなく。



【オーディオ機器使用上の注意事項】

大声での会話、大音量でのテレビ・ステレオ・ゲームなど、近隣に迷惑をかけるような騒音を出すことは契約書で禁じています。

※夜間のオーディオ機器使用の際はヘッドホンの着用をお勧めします。

※オーディオ機器は壁面に密着させず、少し離して設置するのも近隣への音漏れ防止策の一つです。

【来客時の注意事項】

複数の来客者がある場合、どうしても大声や大きな音が出やすくなります。来客者の方にもご理解いただき、十分ご注意ください。

【ドア開閉時の注意事項】

昼夜問わずドアの開閉は丁寧に行いましょう。また、扉にスポンジ状のテープや、引き戸のレールに防音シート（いずれもホームセンターで購入可）を貼るのも音の軽減策となります。

※日頃からお隣の方々との交流を大切にしていると万一、地震や火災、盗難などの災害にあった場合や病床時など、お隣の方に助けていただいたり、お役に立てたりと、お互いにとって大切な存在となります。もちつ、もたれつで良好な隣人関係を築いて、楽しくお過ごし下さい。

駐車場・駐輪場のご利用について

① 駐車場

- 駐車場の内外を問わず、指定場所以外への駐車は、契約者の方々だけでなく、周辺住民の皆様にも多大な迷惑をかけますので、固くお断り致します。
また、敷地外への路上駐車は**警察への通報対象**となりますのでご注意ください。



- 暖気運転のためなどの長時間に及ぶエンジンの空ぶかしは、排出される窒素酸化物やCO₂が大気汚染・地球温暖化の原因など、環境面に悪いだけでなく、騒音や臭気が入居者・周辺住民の迷惑となりますので、ご遠慮下さい。
- 駐車場敷地内においてお子様を遊ばせることはご遠慮頂いております。
出入り車輛との接触事故や転倒によるケガの危険性、他人の駐車車輛を傷つける可能性など、他の入居者の方のご迷惑となります。保護者の方は十分な監督とご指導をお願い致します。

駐車場内でのトラブルは賃貸借契約書にも記載の通り、当社ならびに貸主は一切責任を負いかねます。当事者同士での解決をお願いします。

② 駐輪場

- 放置自転車・バイクとの区別のため、**管理シール**（右図参照）を各店にて配布しておりますので、貼付にご協力をお願いします。
- 駐輪場の設置されているアパート・マンションでは、自転車・バイクなど二輪車は共用通路等に放置せず、駐輪場をご利用下さい。
- 駐輪箇所の指定は特に行っていませんが、整列駐車にご協力下さい。
- 盗難防止のため、二重ロックや防犯登録などご自身の管理の元でご利用下さい。
- 使用しなくなった自転車やバイクは放置せず、地域の清掃センターや廃棄物処理業者へ手配するなど、お客様にて処分して下さい。



動物類（ペット）の飼育について

特に「ペット同居可」として募集をしている賃貸住宅を除き、犬や猫などの動物類は、衛生上の問題、鳴き声、室内損傷の恐れなどから、屋内・屋外を問わず、契約上原則として飼育禁止となっています。

- 一時的な預かりや、敷地内における動物への餌付けも固くお断りします。
- 違反飼育が発覚した場合は、お客様の責任において即時排除して頂くか、賃貸借契約を解除させて頂くこととなります。
- 禁止された状況下で動物類を飼うことは、その動物にとって決して幸せなことではありません。くれぐれもご注意ください。



【ペット同居可住宅の場合】

- 通常の賃貸借契約に「ペット飼育許可特約」を付加させて頂き、特約が通常契約の規定を優先して適用されることとなっています。特約条項の遵守にご協力をお願い致します。
- この場合でも、スタッフが虐待などの恐れを関知した場合や、飼育予定の動物類のしつけの状況などによっては特約の締結をお断りする（=ペットの同居をお断りする）場合があります。
- また猛獣・毒蛇、その他、他の入居者や近隣住民へ危害や脅威を与える恐れがある動物類は飼育をお断りしております。



ゴミは決められた日に決められた方法で

【捨て方】

ゴミは市町村によって収集日や分別方法が異なります。
役所で配布されるゴミカレンダーをご確認の上、

- 場所：指定のゴミステーションに
- 日時：種類別に定められた曜日・時間に
- 袋：各市町村指定のゴミ袋で
- 分別：分別表（市役所にて配布）に従って、
分けて捨てる。



【ゴミを出す際の注意】

- ステーションによっては生ゴミの散乱が目立ちます。
鳥や小動物による被害を防ぐためにも、また、清掃する方の身になって、必ず収集日当日の朝に出すようにして下さい。
- マナーが悪い場合、最悪当該ステーションのごみ収集が停止される場合もあります。万一そうなった場合、各自が直接清掃センターに持ち込むか、回収業者に自費で依頼することとなります。
この場合でも、管理会社としては責任を負いかねます。
- ゴミ袋には、スーパーなどの「レジ袋」は使用できません。各市町村指定のゴミ袋は、スーパーやホームセンターなどで購入できますので、必ず指定袋で出して下さい。また、指定袋には名前を書かなければならない場合もございますので、収集日程表の内容をよくご確認ください。
- 収集されなかった場合、分別方法や日時などがルールに則って出されていないことが原因です。
そのゴミは次の収集日まで各自責任を持って持ち帰り次の収集日まで保管して下さい。



【粗大ゴミ】

粗大ゴミは、地域の清掃センターへ直接搬入するか、回収を依頼するなどして処分して下さい。特に引越の際、粗大ゴミをステーションに捨てないようにして下さい。

※撤去費用を請求させて頂く場合がございます。



VII 部屋設備／ライフラインのご利用について

電 気 編

【お支払方法について】

PinT でんき	口座振替・クレジットカード払・コンビニ払いが選べます。お支払手続きは、PinT からの通知をご覧ください。
東京電力	検針後、払込用紙付の請求書が届きますので、コンビニや最寄りの金融機関でお支払い下さい。口座振替やカード払をご希望の場合は、検針票に記載のお客様番号を控えて電力会社へご依頼下さい。

【電力会社について】

電力自由化により、数多くの新電力会社のプランが選べるようになりましたが、当社が使用開始手続きを代行させて頂く場合は、PinT でんきまたは東京電力にて手配します。東京電力または PinT でんき以外の新電力会社との契約を検討されている場合は、引越し日までにお客様にて手続きをお願い致します。また、新電力会社によっては新規契約を受け付けていないケースもありますので、検討されている場合は、新規契約が可能かどうか事前に新電力会社へご確認下さい。

【使用中電気が止まったとき】

分電盤のブレーカーが落ちている	アンペアブレーカーが OFF	契約容量を超える電力（電気器具）を同時に使ったため、電気が遮断されました。アンペアブレーカーを ON にして下さい。
	漏電ブレーカーが OFF	漏電の可能性があります。 以下の方法で復帰操作を行って下さい。 ①すべてのブレーカーを OFF にしたあと、アンペアブレーカーと漏電ブレーカーを ON ②子ブレーカーを 1 つずつ ON ③全て ON に出来た場合 →様子を見ながら使用を再開して下さい。 ④再度漏電ブレーカーが落ちる場合 →落ちた子ブレーカーのみ OFF のまま他の子ブレーカーを ON にし、その後速やかに三和住宅までご連絡下さい。
分電盤はすべて ON	近隣の住宅等でも電気が使えていない	地域的な停電です。 電力会社の復旧作業をお待ち下さい。
	自室又はアパート・マンション内だけで発生	三和住宅までご連絡下さい。

【ご退去時】

料金精算などがありますので、必ずご契約者様から電力会社にご連絡の上、お手続き下さい。

ガ ス 編

【ガスの種類】

- 当地域で供給のガスは、宇都宮市の一部を除き**プロパンガス**（L P G）となります。ガスコンロ等の器具には、パッケージなどに対応するガスの種類が表示されていますので、お部屋に供給されるガスに合わせたものをご用意下さい。



【利用開始時】

- ガス会社係員との開栓時立会の際は、ガス器具の水抜きや、ガスが遮断された際のマイコンメーター復帰操作などについて説明をお受け下さい。
- ガス会社によっては、利用開始時に保証金の預託が必要な場合があります。要・不要や金額はガス会社によって異なります。開栓予約の際に確認し、必要な場合は当日までにご用意下さい。
- 集合住宅（アパート・マンション）では配管の構造上、お客様のご都合で戸別にガス供給会社を変更することが出来ません。貸家（戸建住宅）の場合でも、室内外設備の変更にあたるためオーナーの事前許可が必要です。必ず三和住宅までご相談下さい。

【入居中】

- ガスに関する器具等のトラブル（お湯が出ない、湯温が上がらないなど）は、ガス会社の管轄となります。お手数ですがガス会社へ直接ご連絡下さい。
※ 連絡先はご契約時にお渡ししております「入居のしおり」に記載されております。
- 冬場は凍結防止のため、給湯器の電源は絶対に止めないようにして下さい。
※ 長期不在にされる場合は、給湯器の水抜きをしてください。（水抜き方法はガス会社にご確認下さい）
- ガスメーター（マイコンメーター）は、ガスの使用状況を常に監視し、安全のため自動的にガスを遮断することがあります。急にガスが使えなくなったときは、念のためすべての元栓を止め、換気をした上で、マイコンメーターの表示を確認し復帰操作を行って下さい。



【ご退去時】

- ご退去の際はメーターの閉栓と料金精算等がありますので、必ずご契約者様からガス会社にご連絡の上、利用停止のお手続きをお願いします。保証金を預託されていた場合、解約連絡をしないと返還されません。

水道・下水道編

【開閉栓】

市町村によって利用開始時（入居時）および利用停止時（退去時）にそれぞれ開閉栓手数料が必要です。当社で手続きを代行させて頂く場合でも、当該費用は実費を申し受けます。

【請求】

- 排水設備が公共下水道に接続されている建物では、上水道料金の他に下水道使用料が加算されます。予めご了承下さい。
- 3階建以上のアパート・マンション（矢板市内は一部2階建も）の場合、全体の使用量に基づく水道料金を貸主（所有者）が一括納入することが自治体条例で定められています。この場合、各戸への水道料金請求は貸主の判断によりますが、水道検針とご請求事務については、オーナーから委託を受けて三和住宅が行います。

【蛇口】

- 蛇口は、長く使っているうちにゴムパッキンが劣化し、漏水の原因となります。この場合は、パッキン交換で大半が直りますので、当社までご連絡下さい。
- お客様ご自身で交換・修理される場合は、必ず止水栓を閉めてから作業を行って下さい。
- また、混合水栓（レバー式など）の場合は専門業者による交換が必要になりますので、必ず三和住宅へご相談下さい。



【トイレ】

- 水洗トイレには必ずトイレットペーパーをご使用下さい。
- 水洗トイレが詰まってしまったら、市販のラバーカップを便器の穴に押しつけ、圧力を加えると、ほとんどの場合は流れます。それでも詰まりが直らない場合、当社までご連絡下さい。
※ 詰まりの除去は有償作業となります。



【ご退去時】

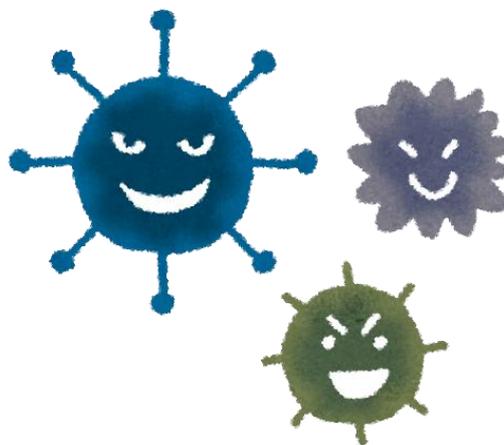
- ご退去の際は、料金精算等がありますので必ずご契約者様から各市町村の水道局へお手続き下さい。
- ただし三和住宅が検針請求を行っている建物の場合は不要です。この場合、お部屋の解約手続き時にスタッフがご案内します。
- 一戸建の貸家で排水先が浄化槽の場合、ご退去時の汚泥汲取はお客様のご負担となります。

結露・カビの防止とお手入れ

- 夏、冷たい水をコップに入れておくと「露(つゆ)」が付くように、建物でも戸外との温度差が大きくなる冬季などに「結露」が発生します。
- 近年の住宅、特に鉄筋コンクリート造の建物では、他の構造の建物と比べて気密性が高いので、結露が発生しやすいといわれます。また結露の放置は、カビの発生や壁紙の変色・シミの原因となり、退去時の補修費請求対象となってしまいますので、気づいたら早目に拭き取るようにして下さい。
- 結露防止には、室内に湿気を溜めないことが第一です。自然現象のため完全な防止は出来ませんが、定期的な換気や、通風の確保などちょっとした工夫で軽減は可能です。

<まだある、湿気対策>

1. 部屋を暖めすぎない。
2. 布団をマメに干す。
3. 家具や押入の収納物は壁面から少し離して置く。
4. 収納は整理棚などを活用し、詰め込みすぎないように整理整頓をする。
5. 収納スペースにはスノコを敷いて、市販の湿気取り剤などを置く。
6. 浴室やキッチンの換気扇は入浴・調理後もしばらく回しておく。
7. 室内に観葉植物などを飾り過ぎない。
8. 洗濯物の部屋干し時には、エアコンの除湿運転や除湿機を活用する。
9. 壁に換気口がある場合、天気の良い日はなるべく開けておく。
10. 24時間換気システムがある場合は、止めないようにする。



給湯器・水道管の凍結にご注意 ①

- 栃木県、とりわけ県北地域はいわゆる準寒冷地です。冬季の朝晩の気温は氷点下となる日が多く、1～2日留守にする間に急な寒波が到来することもあります。
- 給湯器、あるいは水道管内の水が夜間に凍結・膨張すると、配管が破裂して漏水をまねいたり、水が出なくなったりします。冷え込みが予想される日は、給湯器や水道管が凍るかもしれないという認識を持ちましょう。
- 給湯器のヒーターは電気式です。冬季は、長期留守にされる場合でも絶対にお部屋の電気ブレーカーを落とさないで下さい。

【給湯器の凍結予防】

- 給湯器には凍結防止ヒーターが内蔵されていますが、保温機能の効かない継ぎ目や外部配管が凍結するケースがあります。
- 一晩以上留守にされるときは、予め配管内の水抜き処理による凍結予防を実施して下さい。

水抜き手順：①水道の元栓を止める
 ②室内の給湯用の蛇口を全て開ける
 ③ボイラーの水抜き栓をすべて外す（水が出ます）

※通水の際は水抜きの手順を③から逆順に行います。

※詳しい方法は、取扱説明書・本体貼付のステッカー等をご覧頂くか、ガス会社にご相談下さい。

【追い焚き機能付給湯器の場合】

- 夜間の入浴後はすぐにお湯を抜かず、翌日になってから抜いてください。
- 一晩以上留守にする場合、給湯口の位置までお湯をはっておいてください。（循環ポンプが作動し、凍結を防止します。）



給湯器・水道管の凍結にご注意 ②

【水道管の凍結予防】

- 水道管が凍結すると、配管が詰まった状態になりますので当然水が出なくなります。
- 冷え込みが予想される晩は、就寝前に蛇口を少しだけ解放し、鉛筆の芯の太さくらいに細く水を出しておく効果的です。



【凍ってしまったら】

- 一度凍結してしまうと、基本的には日中気温が上がり配管の凍結が溶けるまで待つしかありません。配管にぬるま湯をかけるなどの対応も、凍結箇所によって多少効果がある場合がありますが、給水管の近くにはガス管なども通っており、火気などで温めたりすることは大変危険ですのでおやめ下さい。
- 解冻作業はご依頼により対応致します。自然現象により被られた不都合等は、貸主の責に帰さない事象のため、お客様ご負担による有償対応となりますので、悪しからずご了承下さい。
- 万一、給湯器あるいは水道管が凍結し、破裂・水漏れが発生した場合は、速やかに当社へご連絡下さい。入居中の、凍結を原因とする給湯ボイラー、配水管の破裂・破損による修理費用は、規模・金額の大小にかかわらず全額お客様負担となりますので、凍結防止にご協力をお願い致します。



洗濯機のホースはしっかり取り付けを

- 洗濯機の運転中、給排水ホースの固定が緩いため、水圧や振動でホースが外れてしまい、水があふれる事故がしばしば発生しています。
- 建物の構造上、浴室以外の床面には防水が施されていません。そのため、大量の水が床面にこぼれると階下へ漏水し、下の部屋の入居者に多大な損害を及ぼすことになります。



【ホースの取り付けをしっかりと】

漏水事故のほとんどは、洗濯機からあふれた水によるものです。

給水ホース

- 水道蛇口との接続は、洗濯機付属の固定具を使用し、取扱説明書に従ってしっかり取り付けて下さい。

排水ホース

- 床面あるいは洗濯パン内の排水口にしっかり差し込み、少し引っ張ってみて抜けないことを確認しましょう。

【洗濯が終わったら蛇口を締めましょう】

給水ホースの脱落を防止するために、洗濯が終わったらそのつど蛇口を締める習慣をつけましょう。



VIII 解約・ご退去

退去が決まったときは

解約予告は退去日の1ヶ月前までに、書面または当社専用 Web サイトからの通知が必要です。
インターネットまたはご来店いずれかの方法にて速やかにお手続をお願い申し上げます。

▼当社専用 Web サイトからの受付

PC から下記アドレスにアクセスし、画面の指示に従って必要事項を入力・送信して下さい。

○賃貸住宅解約受付ページ

<https://www.as30.jp/cancel/>

※または三和住宅コーポレートサイトのトップページから「入居者様へ」→「ご解約」とお進み下さい。

※スマートフォンからのアクセスも可能です。(携帯電話のインターネットアクセスには対応しておりません)
正常に送信できない場合があります。

※法人名義でのご契約、賃料等の滞納分が発生しているお客様は、当サイトからのお手続を受付できません。
最寄りの三和住宅までご連絡下さい。

▼ご来店による受付

最寄りの三和住宅各店までお越し下さい。

なおご来店の際は、以下のものを合わせてお持ち下さい。

- ・ 認印
- ・ 金融機関口座の分かる書類（預金通帳など）

※直接ご来店頂けない場合は、巻末の解約通知書用紙を印刷し、必要事項ご記入の上、郵送にてお送り下さい。
郵送の場合は、消印日をもって受付日とさせていただきます。

解約日（退去日）の決定



解約通知のお手続



公共料金等の解約連絡



お引越し



退去立会確認



解約精算



電話連絡のみでは正式な受付になりません

必ず数日中に「解約通知書」をご提出頂くか、インターネットにて改めてお手続下さい。

退去立会確認について

契約内容によってはお引越し完了後、鍵のご返却のみで明渡し完了とさせていただきます。
詳しくはスタッフまでおたずね下さい。

IX おトクなサービス

▼住み替え割引

お住み替えなら仲介料半額

三和住宅管理の賃貸住宅にお住まいのお客様が、三和住宅管理の別の賃貸住宅にお住み替え頂いた場合、**仲介手数料が 0.5 ヶ月分 + 消費税**となります。



▼お客様紹介謝礼

お部屋探しのご紹介で QUO カード進呈

お客様紹介カードにてご紹介頂いたお客様が、三和住宅にて賃貸住宅をご成約頂くと、紹介者様、成約者様の双方に、**QUO カードをプレゼント**。



▼有償サポートサービス

月々688 円～※の追加料金で「安心」をご提供 ※2 年加入の場合

有償オプション「安心ライフ 24」のご加入で、さらに 4 つの安心・快適生活サポートをご提供

- ・お部屋の“困った”に 24 時間 365 日駆けつける「安心」のプレミアムサポート
- ・生活トラブル、防犯、健康医療の電話サポート
- ・ホテルやレストランなど、全国の対象施設で割引優待が受けられるプレミア優待サービス
- ・万一の空き巣被害に遭ったときでも、転居費用をサポート

安心ライフ24

サポート料金 ※消費税込み	1 年加入	¥8,800
	2 年加入	¥16,500

▼家庭用浄水器リースサービス

ペットボトル 1,000 本分相当の美味しい水、月々1,320 円※～

※消費税込み

コンパクトながら「塩素」「鉛」「農薬」「カビ臭」の除去能力に優れた家庭用浄水器「水の調べ・ANESIS」

本体使用料・交換カートリッジ料込のリース契約でお届けします。



各サービスに関する詳細は、最寄りの三和住宅各店まで

X サービスメニュー

メニュー		料金	備考
保管場所使用承諾書発行		1,100	車庫証明手続用
契約名義変更		11,000	契約書再交付を要する場合
敷地内駐車場新規契約		仲介報酬規定による	
保有個人情報開示請求		3,300	
賃料等口座振替	家賃等	190～300	T-NET、ワイドネット、トリオ口振サービス利用の場合
	駐車料のみ 浄水器リース料のみ	100	
玄関キーシリンダー交換		11,000～	形式により別途お見積となります
SANWA カードキー作成	新規作成	7,700	キー2枚付。現地コード変換作業含
	スペア作成	2,750	1枚
出張解錠作業	営業中対応	3,300	キー作り替えの場合、+作成料加算 ※さくら市以南は現在対応して おりません。
	時間外対応	5,500～13,200	
テレビチャンネル調整		3,300	出張作業
水の調べ ANESIS	一般家庭向プラン	(月額) 1,320	リース契約。カートリッジ交換年3回
	大家族世帯向プラン	(月額) 1,650	リース契約。カートリッジ交換年4回
	業務用途向プラン	(月額) 1,980	リース契約。カートリッジ交換年6回
イオンシャワーeco.		3,520	浄水カートリッジ代
火消ツシュ		6,050	投てき型消火用具。使用期限：5年
安心ライフ24 入会	1年契約	8,800	
	2年契約	16,500	
室内各種修繕費用		別途お見積	管理細則をご参照下さい

※単位：円。

上記以外の料金については、最寄りの三和住宅各店までお問い合わせ下さい。

XI 営業案内・連絡先一覧



店舗	店舗情報				営業時間
本社代表	住所	栃木県那須塩原市太夫塚一丁目 195			09:00 18:00 火曜 17:00 まで
	電話	0287-36-5353	FAX	0287-36-8699	
	Email	info@as30.jp			
入居者様専用 相談窓口	住所	栃木県那須塩原市太夫塚一丁目 195			
	電話	0287-36-7686	FAX		
	Email				
マンスリープラス お問合せ窓口	住所	栃木県那須塩原市太夫塚一丁目 195			
	電話	0287-36-2626	FAX		
	Email	monthly@as30.jp			
土地建物購入・売却 不動産活用相談窓口	住所	栃木県那須塩原市太夫塚一丁目 195			
	電話	0287-36-5454	FAX		
	Email	eigy@as30.jp			
アパマンショップ 西那須野店	住所	栃木県那須塩原市東町 10-1			
	電話	0287-39-3030	FAX	0287-39-5353	
	Email	nishinasu@as30.jp			
アパマンショップ 那須塩原駅前店	住所	栃木県那須塩原市大原間西一丁目 2-19			
	電話	0287-67-3030	FAX	0287-65-2051	
	Email	nasushio@as30.jp			
アパマンショップ 大田原店	住所	栃木県大田原市本町一丁目 2695-4 猪瀬ビル			
	電話	0287-22-3030	FAX	0287-22-7456	
	Email	otawara@as30.jp			
アパマンショップ 矢板店	住所	栃木県矢板市中 2018-2			
	電話	0287-43-3030	FAX	0287-43-3856	
	Email	yaita@as30.jp			
アパマンショップ さくら店	住所	栃木県さくら市櫻野 1267-9			
	電話	028-681-5353	FAX	028-681-5351	
	Email	sakura@as30.jp			
アパマンショップ ゆいの杜店	住所	栃木県宇都宮市ゆいの杜六丁目 17-1 ハピネスタウン			
	電話	028-670-1414	FAX	028-670-5252	
	Email	yuinomori@as30.jp			
三和住宅 宇都宮駅東口店	住所	栃木県那須塩原市太夫塚一丁目 195			
	電話	028-651-3030	FAX	028-651-3031	
	Email	utsunomiya-st@as30.jp			

水曜定休（ただし月末日が水曜の場合は平常通り営業致します）

年末年始・ゴールデンウィーク・旧盆各期間中の営業は、当社コーポレートサイトをご確認下さい。

