



# 賃貸入居 マニュアル

“賃貸住宅のマナーから引越ししまで”

入居前に必ずお読み下さい

## 目 次

- P.02 引越しのタイムテーブル
- P.05 共同生活のルール
- P.08 故障かな？と思ったら
- P.14 保険更新・証明書の発行
- P.16 解約退去について



## 引越しタイムテーブル

### 【1ヶ月前～】

賃貸借契約を済ませたら、引越しの準備に取り掛かりましょう。

#### ○引越し方法を考える

スカイポートでは「引越し会社」のご紹介も行っております。

引越し会社の利用を考えている場合は、まず見積もりを依頼します。

春、秋の引越しシーズンの土日・祝日は特に込み合うので予定が立ったらすぐに手配しましょう。

自分の車やレンタカーで引っ越しを考えている場合は、車と2~3人の人手を確保します。

引越しルートはできれば一度下見されることをおすすめします。

#### ○荷造りスタート・引越し先のレイアウト

梱包資材を用意します。季節品、趣味などの

普段あまり使わないものから先に荷造りします。

また、引越し先の間取りをコピーし、

レイアウトを考えましょう。

梱包資材等はホームセンターで購入できます。



### 【1～2週間前】

引越しの1週間前までに電話の移転手続きや、引越し先のガスを開栓してもらうよう予約をしましょう。

#### ○転出届（他の市町村への引越す場合）

現住所の市町村役場で転出届の手続きを行います。

引越し先の新住所を登録するときに必要となる

「転出届証明書」を受け取ります。

運転免許証等のご本人様確認書類と印鑑を忘れずに。

#### ○銀行・郵便局等への住所変更・郵便物の転送届

変更届に必要な書類を確認、新居の住民票が必要な

場合はまとめて取得。郵便局窓口にある「転送届」に

記入し届出をしておくと、1年間今のお住まいに送られてきた

郵便物が引越し先へ転送されます。

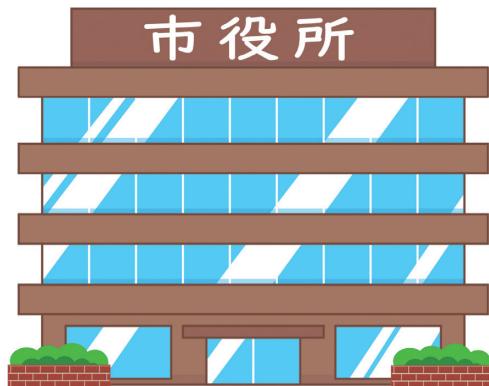
#### ○電話の移転届・引き込み工事

NTTの116番へ引越す旨を連絡。引越し先に回線を新設する場合は、

引き込み工事日の予約をします。

#### ○NHK放送受信契約（取次ぎサービス実施中）

スカイポートではNHK放送受信契約の取次ぎを行っておりますので、お申出ください。



## ○ガス開栓の予約

引越し先の指定ガス会社に開栓の予約をします。

本人立会いが必要なので、早めに日程を決めて予約します。

日程は新居の引越し日以降の日にします。

※ガス会社の立会いによるガス開栓を行わなければ、ガスが使用できません。

## ○電気の利用開始

電力会社に連絡をし、使用開始のお手続きを行ってください。

※貯湯式の電気温水器の場合、利用前に通電とタンク内への注水が必要です。

通電手続き時に確認下さい。

## ○水道の開栓

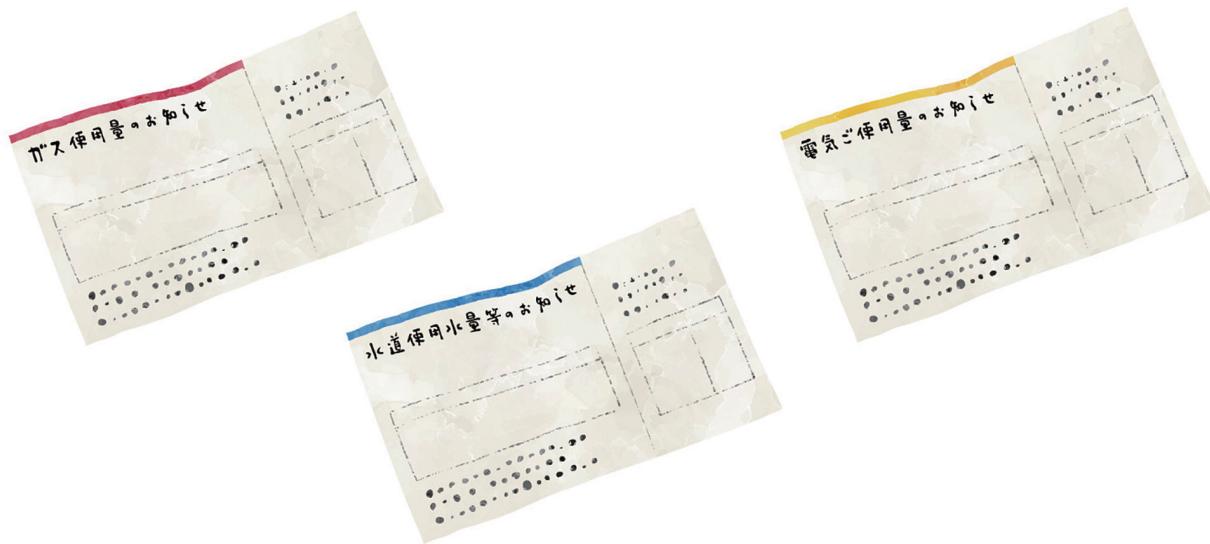
水道局に連絡をし、使用開始の手続きを行ってください。

※「水道料定額」または「管理会社や家主による水道検針」の場合、水道局への連絡は不要です。

## ○電気・水道・ガスの休止手続き

引越し日までに今のお住まいの電気・水道・ガスの休止手続きを、

忘れずに各供給会社へ連絡しましょう。



## 【引越し前日】

引越し当日の段取りを確認しておきましょう。

引越し方法の確認・今のお住まいの後始末やご友人・知人へのご挨拶。

## ○当日の段取りを決める・各種諸費用のご用意

引越し料金を当日精算する場合は、そのための現金を用意しておきましょう。

また、引越し当日の段取りを確認しておきます。

## ○冷蔵庫・洗濯機の水抜き・今のお住まいの清掃

引越し当日、すぐに運搬ができるように水抜きしておきましょう。

また、忘れ物や残す必要のある備品が揃っているか、

引越し当日も再度チェックをおこないましょう。

## 【引越し当日】

いよいよ引越し当日です。今のお住まいから新居へと忙しい1日となります。

今のお住まいでのお忘れ物と貴重品紛失が無いか注意しましょう。

### ○荷物搬入の立会い

引越し屋さんのトラックやマイカーは、ご近所に迷惑をかけないように駐車しましょう。

### ○旧居の掃除・ごみの処分

簡単な清掃や片付けができるよう、ぞうきんやゴミ袋を用意しておきましょう。

### ○鍵の受渡し

新居の鍵は申し込みを行った仲介店で受渡しになります。

「鍵受領書」へサインをいただきます。

### ○電気・水道の契約手続き

ご利用される日に合わせて事前に手続きをして下さい。

### ○ガスの使用の確認

ガスは立会いが必要です。予約した日にガス会社に開栓してもらいましょう。

## 【入居後】

引越し後、新住所で各種手続きを行いましょう。

入居された皆さま方が快適な賃貸生活が送れますように。

### ○転居届（同一市町村で住所を変更する場合）

市町村役場、市役所にて手続きを行います。

運転免許証等のご本人確認書類と印鑑を忘れずに。

### ○転入届（他の市町村から引越してきた場合）

市町村役場、市役所で手続きを行います。その際、預め交付を受けておいた

「転出届証明書」と運転免許証等のご本人確認書類と印鑑を忘れずに。

### ○運転免許証の住所変更

新住所の所轄の警察署で手続きを行います。運転免許証とその他保険証などの  
ご本人様確認書類と印鑑を忘れずに。

※ジャパンライフサポート24時間駆けつけサービス利用の際に

身分証明として利用する場合があります。

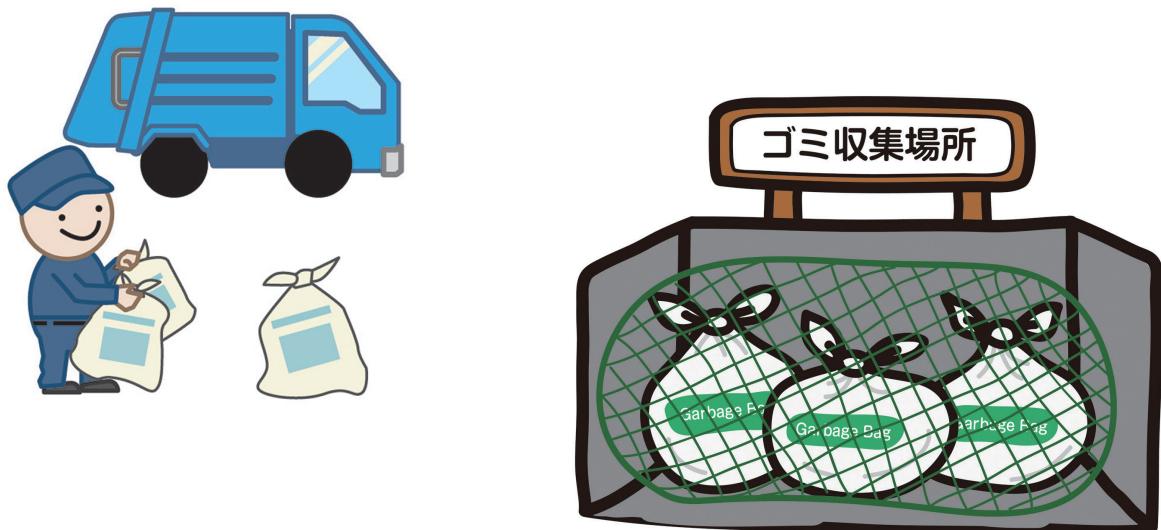
変更手続きをして下さい。



## 共同生活のルール

### 【ごみの出し方】（地域により異なります）

- 場所…決められた集積所に出してください。
- 日時…ごみの種類ごとに、定められた曜日・時間帯に出してください。
- 分類…「ゴミカレンダー」をご確認ください。



### 【駐車場について】

駐車場の管理は使用者がご自身で行っていただく事となっております。  
※駐車場内では、トラブルの防止や対応についても原則、ご自身にてお願ひいたします。

### 【無断駐車について】

- 指定場所以外、近隣路上などの駐車・駐輪は居住者や近隣住民の皆様に迷惑をかけますのでお控えください。
  - 外来者の無断駐車や、申し出の無い駐車車両は、当社でも把握できませんので、警察に通報させていただく場合がございます。
- ※無断駐車の被害にあった場合、ご自身での警察署への通報がより確実性があります。  
その際、無断駐車のナンバー、全ての文字と番号・メーカー・車種・色をご連絡ください。



## 【騒音】

共同住宅ではある程度の音は「生活音」として許容しなくてはなりません。

しかし、昼間は気にならない程度の音でも夜になると思いのほか響くことがあります。

深夜の入浴や洗濯、掃除、テレビなどの音は騒音になりますので、十分に注意してください。

※テレビは壁から離して設置すると音が伝わりにくくなります。

※ステレオはボリュームを絞ったり、

ヘッドホンで聞くようにしてください。

※ドアの開け閉め（閉めるときは手を添えてそっと）

階段の上り下りは静かに。

※音の伝わりやすいフローリングや

クッションフロア等にはカーペットを敷くなどして、

音の響きが無いようにしてください。



## 【共用部分について】

○入居者皆様の安全のため、防災のルールを厳守してください。

共同住宅では、消防法により定期的に共用部分（廊下・玄関ホール・階段・ベランダなど）

および居室内の消防設備について点検を義務付けられる建物もございます。

緊急の際に避難の妨げになり危険ですので、**共用部分やベランダの避難ハッチの上、**

**破碎ボードの近くには、物を置かないでください。**

（※事前予告の上、強制処分させていただく場合があります。）



## 【ペット・小動物の飼育禁止】

○ペットの飼育を許可されている契約以外で、犬・猫など（それに類する動物、爬虫類等）

を飼ったり、一時的に預かったり等は一切禁止しています。発見された場合は賃貸借契約の解除や、ペットの臭いや引っかき傷など衛生管理上の問題が生じ、高額な補修費を負担いただく場合もございますので、絶対におやめください。

## 【結露・カビの防止・お手入れについて】

### ○結露の防止

夏、冷たい水をコップに入れておくと「露」がつくように、建物でも戸外との温度差が大きくなる季節に“結露”が発生します。気密性の良い建物ほど結露が起りやすく、カビやクロスの剥がれ、カビ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、こまめに換気を行い、もし水滴が発生した時は乾いた布で速やかに拭き取っておくようにしましょう。



そのままの状態で放置され、傷んだ場合は退去時に補修費用をご負担いただく場合がありますのでご注意ください。

### ○カビの防止



結露の発生しやすい冬場には、押し入れや家具の裏側、浴室、洗面所などに「カビ」が発生することがあります。カビの予防のためには、換気を十分に行い、家具なども壁から離して置くようにしましょう。

※天気の良い日は窓を開けて風通しをするよう心がけてください。

※風呂の使用後は換気扇を十分に回したり、窓を開けるなどして水蒸気を除去してください。

※24時間換気システムが設置されている物件は、常に換気設備を作動させてください。

## 【フローリング・クッションフロアについて】

○フローリング等の床は傷つきやすいものも多いので、イスの脚などによる損傷には十分に注意してください。床に敷物を敷くことをお勧めします。傷防止用のイスの脚カバーや家具用粘着フェルトなども市販されております。

※車のタイヤ等のゴム製品を床に直接置かないでください。化学反応により床が変色します。  
(傷、汚れは退去時費用負担となってしまいます)

ゴム製品を床に置く際には、直に床と触れないようにしてください。

## 故障かな？と思ったら・・・

### 【ブレーカーがすぐ落ちる】

ブレーカーが落ちるのはいくつかの電化製品を同時使用したときなどの電力オーバー、もしくは漏電によるものです。

○アンペアブレーカーが落ちる場合。

全体の電力を使いすぎています。

○漏電ブレーカーが何度も落ちる場合。

建物の設備や家電が漏電している恐れがあります。

まずはコンセントから全ての器具を抜いてブレーカーを上げて、再び

漏電 ブレーカーが落ちる場合はご連絡ください。ブレーカーが落ちない場合は

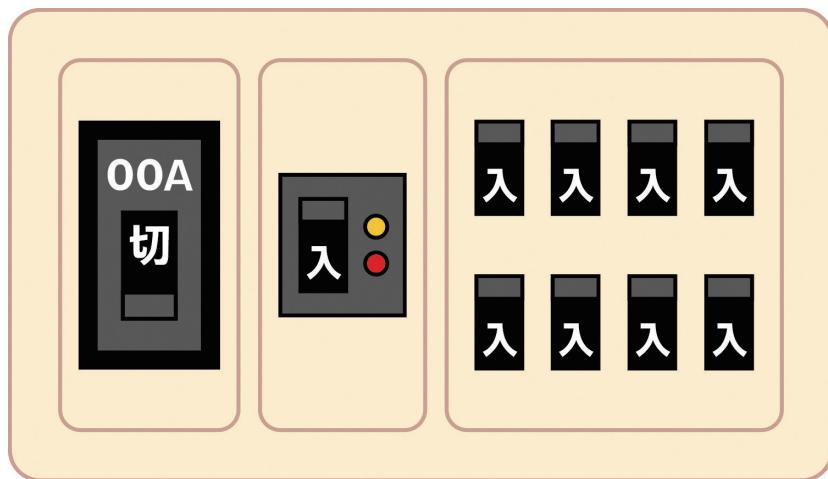
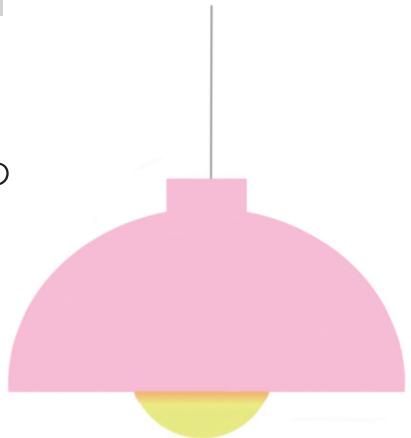
家電を 一つずつコンセントに差し込み、漏電している物を確認して対処してください。

○安全ブレーカーが落ちる。

落ちた回路の電力を使いすぎています。

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最寄りの

電力会社まで連絡してください。



### 【テレビの映りが悪い】

①テレビ用端子がきちんと接続されていますか？

②チャンネル設定が正しくセットされていますか？

(※引越し時はチャンネルの再設定が必要になります)

③お隣さんも同じような状況ですか？

以上のことを行って、取扱説明書も読んでみましょう。

## 【インターホンがならない】

○電池式の場合は電池を取り替えてください。コンセント式の場合はコンセントの差し込みをチェックしてください。

## 【玄関ドアの閉まりが悪い】

図のように各箇所をチェックして、閉まり具合を調節してください。

### ○ガタつき・きしみの調節

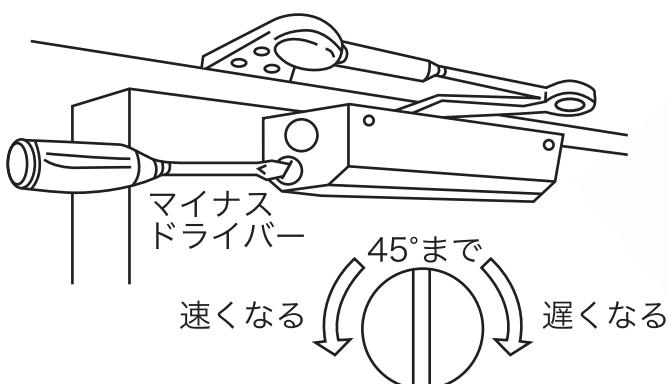
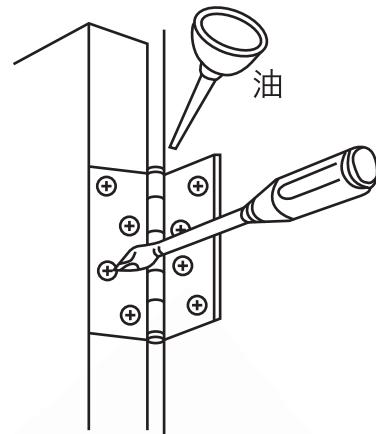
蝶番がゆるんでいるときは止めネジを  
しっかりと閉めなおしてください。  
きしんだりするときは潤滑油を少しさすと  
軽くなります。

### ○閉まるスピードの調整。

#### A タイプ

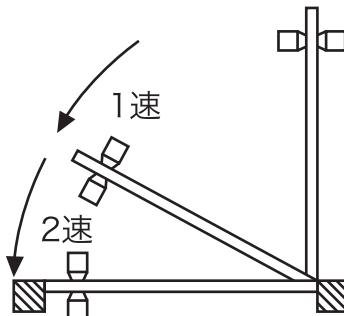
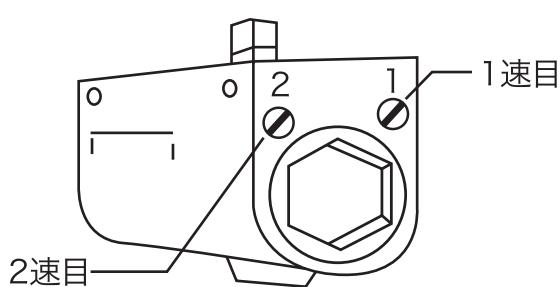
図のように調整してください。

※プラスドライバー使用の場合もございます。



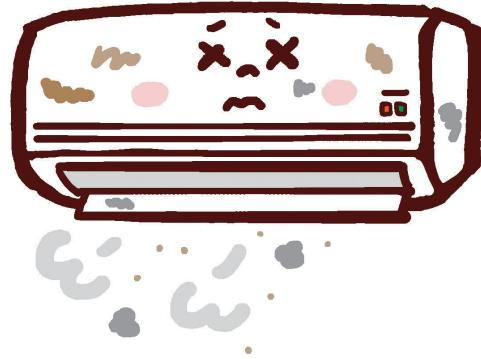
#### B タイプ

- ドライバーなどで 1 速目は刻印 1 を、2 速目は刻印 2 を各々回転させて調整してください。右へ回すと遅く、左へ回すと速く閉まります。
- 1 速目と 2 速目の速度差を極端に変えると故障の原因になりますので注意してください。



## 【エアコンが効かない】

- ①コンセントは差し込まれていますか？
  - ②リモコンの電池は大丈夫ですか？
  - ③室内機の操作部の電源は入っていますか？
  - 肆室内機、室外機の吸い込み口や吹き出し口はふさがれていませんか？
  - また、フィルタが汚れていませんか？
  - ⑤吹き出し口の風向きの調節が手動の場合がありますのでご確認下さい。
- 以上のこととを確認して、取扱説明書も読んでみましょう。



## 【エアコンから室内に水が漏れる】

- エアコンを使わない時などに、ドレンホース（室外機から垂れ下がっている蛇腹の細いホース）に入った木の葉などのゴミの詰まりが主な原因です。  
電気店に連絡してゴミを取り除きましょう。

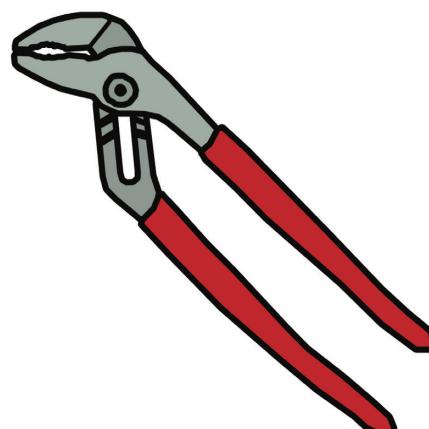
## 【蛇口から水が漏れる】

- ①水道の元栓を完全に閉めた上でおこなって下さい。  
(集合住宅の場合は玄関横のパイプスペース内にあります。自分の部屋のものか確認下さい。)
- ②カラーキャップ、ビス、ハンドル、  
グランドナットの順で外します。
- ③スピンドルを外し、  
コマを交換してください。
- ④逆の順で閉め直して完了です。



## 【蛇口の継ぎ目から水が漏れる】

- ①蛇口を閉めてナットを取り外してください。
- ②Uパッキンの上下を間違えないように交換してください。
- ③ナットを閉めてください。  
※コマ、Uパッキンはホームセンター、  
金物店で販売しています。



## 【給湯器のお湯が出ない】

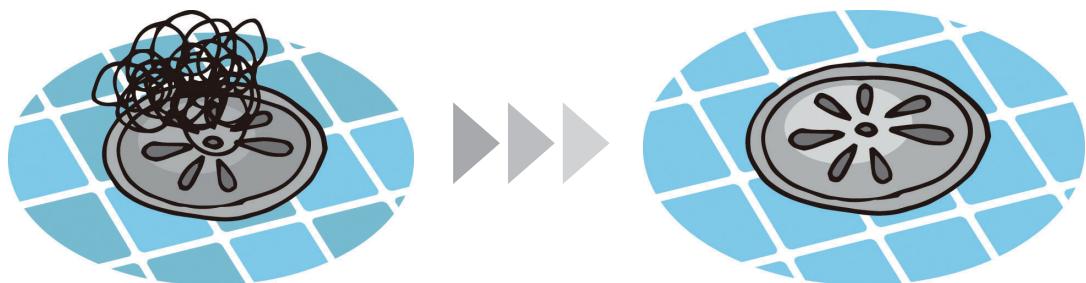
○給湯器のコンセントが差し込んであるか、給湯器下のバルブは開いているか確認してください。  
それでも出ない場合は、ガス会社へお問い合わせください。

## 【電気温水器のお湯が出ない】

○温水器は深夜電力を使用し、夜中に水を沸かしてタンクに貯めています。  
日中使うお湯はその貯めたものを使い、減った分の水はその毎に補給されて、  
また夜中に沸かしています。  
よって一日に使用できる量は限られており（通常に生活をする分は十分確保されています）  
一度に多量のお湯を使いすぎると、許容量をオーバーしてお湯が急に冷くなったりすることがあります。この場合、翌日にならないとお湯を使えない場合があります。

## 【お風呂の水が流れにくい】

○排水管のつまりが原因です。  
排水トラップ（排水口）の掃除をこまめに行ってください。  
※下図は一例です



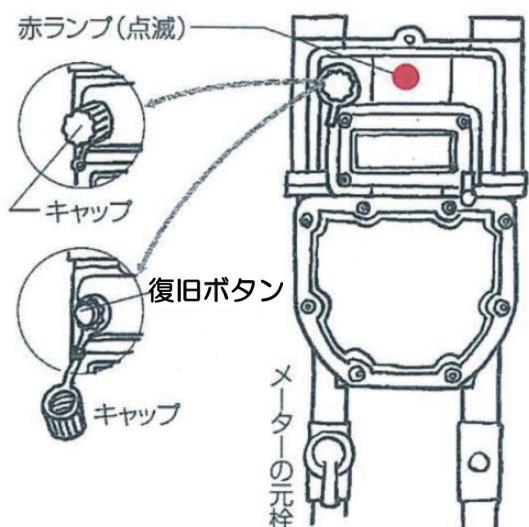
## 【キッチンの換気が悪い】

○換気扇の油汚れが多くの原因です。月に1回必ず掃除をするよう心かけてください。

## 【ガスが止まつたら】

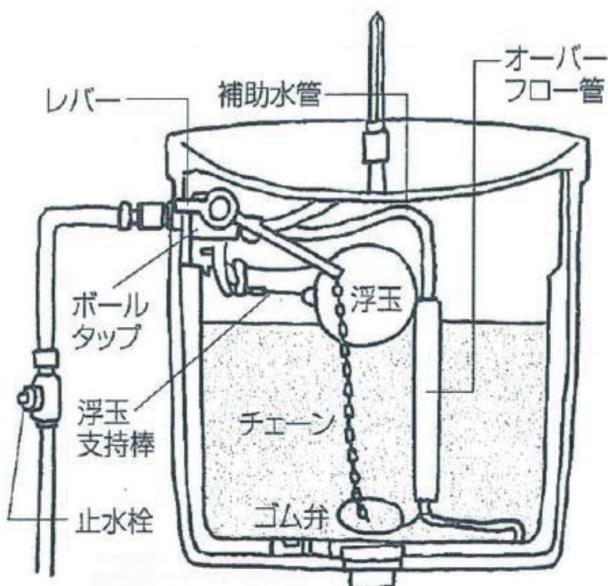
図のように赤ランプが点滅していたら  
次の手順で操作してください。

- ①全てのガス器具を止め、元栓を閉める。  
屋外の器具も忘れずに。
- ②復旧ボタンのキャップを外す。
- ③復旧ボタンを奥までしっかりと押し込んで、指を離す。  
(ボタンは元に戻り、赤ランプは再び点滅します。)
- ④約3分待つ。(この間にガス漏れがないか確認しています。)
- ⑤再度ガスマーターを確認して、  
赤ランプが消えていればガスが使えます。



## 【トイレの水が止まらない】

ロータンクの放水レバーを動かしても止まらない場合は以下の原因が考えられます。



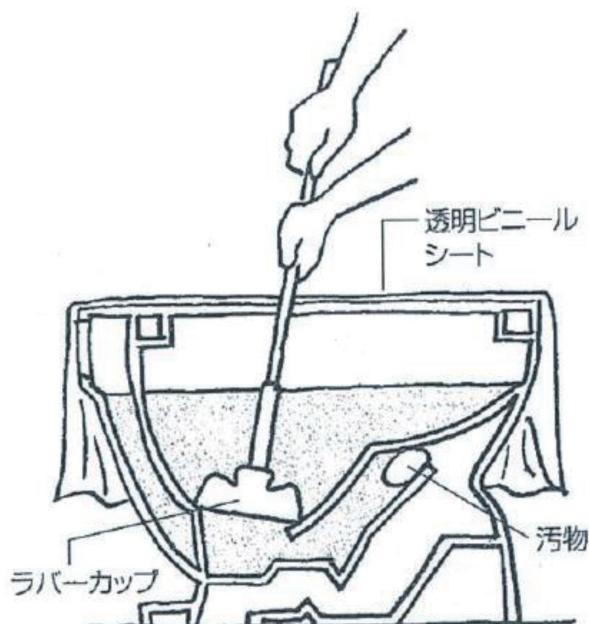
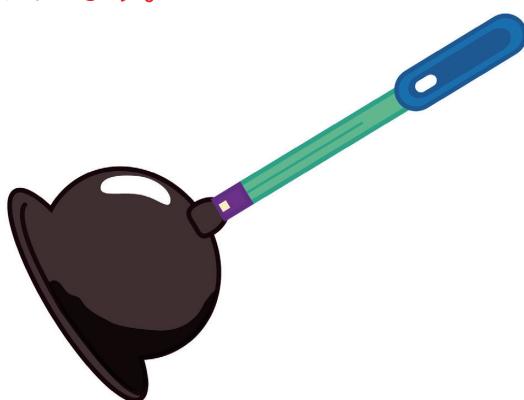
- ロータンク内のゴム弁を持ち上げるアームが引っかかったり、チェーンが絡まったりしていないか。
- 浮き玉の止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にないか、浮き玉がどこかに引っかかってないか。



## 【トイレが詰まつたら】

水を流さずに、ラバーカップで  
つまりものを吸い上げてください。

- ①便器の排水口いっぱいに  
ラバーカップを押し付ける。
  - ②勢いよく手前に引いたり、  
押したりを繰り返す。
- ※ラバーカップはホームセンター等で  
販売されています。



※トイレの詰まりの多くの原因是、汚物などによるものが多く  
入居者様の費用負担となるケースが多いので、  
まずは上記の方法をお試しいただく事をおすすめ致します。

## 【火災警報器が作動したら】

○火災警報音が発報した場合、現場を確認してください。

→火災発生のとき

現場を確認して「119番」に通報するなど、適切な処置をしてください。

→火災でないとき

煙以外でも、下記の原因などで警報音を発することがあります。

そのときは室内の換気及び次の方法にて警報器を停止してください。

- ・スプレー式殺虫剤やヘアースプレーなどが直接かかったとき。
- ・たばこの煙を警報器に吹きかけたとき。
- ・調理の煙や水蒸気などが警報器にかかったとき。
- ・線香や蚊取り線香などの煙を発生させたとき。

○警報音の停止方法。

自動復旧式の場合、室内の煙を換気・排除すると自動的に警報音は止まります。

警報停止ボタンがある場合は、警報停止ボタンを押して止めてください。

再び警報音が鳴動する場合は、うちわなどで煙流入部に風を送り、煙を排除してください。

○故障かな？と思ったら。

警報器の症状とその原因、対処について下表に示します。

### ■何も操作していないのに…

症状	原因	対処方法
火災の煙ではないのに 警報作動をする	警報器の近くに、 調理の煙や蒸気などが 滞留していないか？	煙・蒸気などを取り除く。調理中で 警報作動を続けるときは、換気扇などを 回し、煙が直接あたらない場所を 選んで設置してください。
	多量の殺虫剤を使用していないか？ 煙流入口にホコリ等がつ いていないか？	窓やドアを開けて換気する。 掃除機などでホコリ等を取り除く。
警報音が鳴り止まない	煙が煙流入口内部に残っていないか？ 煙流入口にホコリ等がつ いていないか？	息などを吹きかけて、煙を追 い出してください。 掃除機などでホコリ等を取り除く。
約 36 秒間隔で「ピッ」と短い音と表示灯 が点滅する		電池に寿命がきてています。 新しい電池に交換してください。
約 18 秒間隔で「ピッ」と短い音と表示灯 が点滅する動作を交互に繰り返す		警報器本体の感度が異常な状態です。 当社にご連絡ください。

※器種・メーカーにより違う点があります。

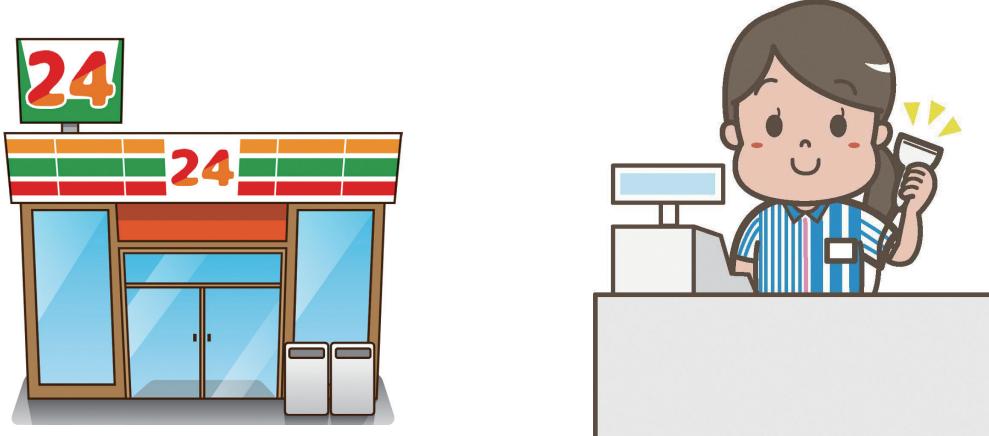
## 保険更新・証明書の発行

### 【家財総合保険について】

当社の管理物件につきましては、賃貸借契約書にも規定されておりますように、賃貸契約期間中は必ず、借家人賠償責任（借主様による失火の損害などによる家主様への賠償）と、個人賠償責任（階下への漏水被害など第三者の方への賠償）の特約が付帯された、借主様の家財を主契約とした総合保険に加入することとなっています。

#### ○家財総合保険の更新について

お部屋のご契約時にご加入頂いている総合保険は、2年または1年おきに更新が必要です。満期日の2ヶ月程前に全管協少額短期保険株式会社より更新案内の封筒が届きます。お手元に届いた書類の内容をご確認の上、必ず更新のお手続きをお願い致します。



#### ○保険料支払期限が過ぎてしまった場合は…

「コンビニ・ペイジー払用保険料払込票」での保険料のお支払いが出来なくなり、家財総合保険を新規でご契約いただく必要があります。  
「払込票の再発行」が必要になりますので、当社までご連絡をお願い致します。

#### ○ご自身で他の保険にご加入している方は…

満期日までに必ず更新をしていただき、証券のコピーを当社にご提出ください。

**もしもの時に備えて、家財総合保険には必ず加入し、  
満期が近づいたら必ず更新しましょう !!**

## 【車庫証明書について】

当社では家主様に代わりまして、車庫証明書の承諾書類の発行を行っております。  
証明書の発行に関しましては、当社までご連絡ください。

### ○ご用意いただくもの

- ・保管場所使用承諾書（警察署やディーラー様でお受け取りいただけます）

※お手元にない場合には当社で用意できますので結構です。

保管場所使用承諾証明書	
保管場所の位置	
使 用 者	〒( ) 住 所
	電話( ) 呂 番
氏 名	
使 用 期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで
上記のとおり自動車の保管場所としての使用を承諾したことを証明する。 年 月 日	
〒( ) 住 所	
氏 名	印
電話( ) 呂 番	

備考 共有の場合は、共有者全員の住所・氏名を記入してください。



※ご提出前に赤枠の「使用者」欄のご住所と氏名を必ずご記入ください。

ご記入がない場合は、承諾書の発行が出来ませんのでご了承ください。

※「使用者」欄のご住所記入の際は、ハイフン表記を使用せず、

番・号・番地表記での記入をお願いします。住民票等に記載ある  
ご住所をご確認いただくことをお勧めいたします。

例) ○：(番・号・番地表記)

×：(ハイフン表記)

### ・事務手数料

車庫証明書発行時には事務手数料を  
ご負担いただきますのでご用意をお願いします。

※発行手数料2000円（一通ごと。税別。2020年10月現在）

## 【賃借人様の氏名や名義の変更】

下記のような場合は、当社までご連絡ください。

- ・ご結婚などの事由によって賃借人様の氏名が変更。
- ・賃借人様名義を個人から法人（または逆）に変更。

※火災保険や保証会社などの諸手続きに必要なため、  
連絡なき場合は賃借人様自身に不具合が生じます。

※変更手続き時には、事務手数料を負担いただきます。

詳細は当社の担当窓口に確認ください。



## 解約退去について

### ①解約通知

解約をする場合は、解約日の一ヶ月前までにスカイポートまで  
ご連絡をお願い致します。（解約予告の期日は一部契約内容によって異なります。ご注意下さい。）

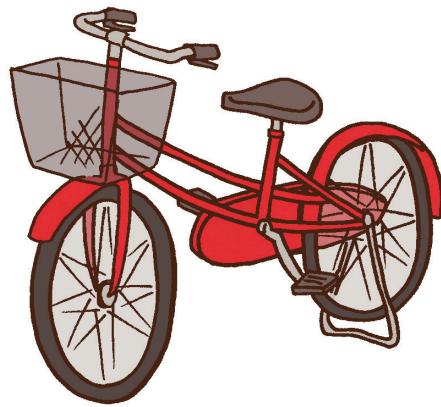
解約月がはっきりしない場合や、ご本人様からではないものは受付できません。

また、解約受付後の変更は出来ませんのでご注意願います。

またスカイポート HP から解約手続きがおこなえます。

解約フォームから手続きをお願いいたします。

[www.skyport.jp/cancel/](http://www.skyport.jp/cancel/)  
スカイポート解約 検索



### ②退去の際に次の項目をチェックして下さい。

#### 【チェック項目】

室内、ベランダ等に荷物はありませんか？

物置に荷物が残っていませんか？

居室周辺の共用部に荷物はありませんか？

（共通通路、階段下、1Fベランダ下に荷物がないか確認して下さい。）

自転車・オートバイが残置されていませんか？放置の場合は所定の処分費用がかかります。

お客様が取り付けた器具（エアコン、照明器具、カーテン等）は全て取り外されましたか？

無断放置の場合は所定の処分費用、原状回復費用がかかります。

電気、ガス、水道の休止届けは済んでいますか？

郵便局への転居届は済んでいますか？

新聞、購読物の休止連絡は済んでいますか？

引越しゴミを共用部やゴミステーションに出していませんか？

お引っ越しの際に、室内の設備品（エアコンのリモコン等）や、  
設備の取扱説明書等を誤ってお持ちになられていませんか？

インターネットの解約、撤去工事の連絡はお済みですか？

退去後に撤去となる場合、別途手数料が発生します。

早めの連絡を願います。



### ③退去立会い

お部屋の退去時に当社スタッフ立会いでお部屋の点検をさせていただきます。引越しの日時が決まりましたら、早めにお電話にてご予約をしてください。

また退去立会い時間までに、必ず荷物を全て搬出した状態にしておいてください。

汚損箇所、設備不良がないかを確認させていただきます。



※入居時にお渡しした「鍵」を必ずご返却ください。

(ご自身で作成したスペアキーも含みます。)

鍵が返却とならなかった場合は、鍵の紛失とみなして、  
鍵（シリンダー錠）の交換 費用をお支払いいただきます  
ので、ご注意ください。

### ④家財総合保険の解約

ご加入中の総合保険の解約手続きは契約者ご本人より、  
直接下記「解約受付センター」へお電話の上、お手続きください。

※お電話の際、予め、お手元に総合保険の契約番号控えと、

解約返戻金の振込口座をご用意の上、ご連絡をお願いします。

■ 全管協少額短期保険株式会社 解約受付センター

TEL 0120-208-001

受付時間：月～土（祝日を除く）9：00～18：00

※解約返戻金は保険の残存期間により異なり、0円となる場合があります。

※加入されている保険会社によっては連絡先が異なります。ご確認の上で連絡下さい。

### ⑤解約精算

室内点検後、賃貸借契約に基づき退去時清掃費や原状回復（修理）費を算出いたします。

また、ご契約期間によっては違約金が発生する場合があります（契約期間内解約）。

違約金や修理費用については、賃料その他のご入金状況と合算して敷金と相殺し、  
余剰金がある場合にはご返還、不足が生じた場合はご請求となります。

解約精算の完了までには、解約日から通常で約1ヶ月程度かかります。

ご返金の前にご指定先へ敷金精算書を郵送いたしますので、内容をご確認ください。

ご請求がある場合は、指定の期日までに必ずお支払ください。

## ⑥原状回復について

賃貸借契約書に記載のとおり、退去時には使用した部屋などの原状回復をしていただきます。

賃借人は、賃借物を善良な管理者としての注意を払って使用する義務を負っています(善管注意義務:民法第400条)。建物の賃借の場合には、建物の賃借人として社会通念上要求される程度の注意を払って建物を使用しなければなりません。日頃の通常の清掃や退去時の清掃は賃借人の善管注意義務に含まれると考えられます。

賃借人が故意に、又は不注意で賃借物に対して通常の使用をした場合よりも大きな消耗・損傷等を生じさせた場合には、賃借人は、善管注意義務違反によって損害を発生させたことになりますので、賃借人が原状回復義務を負い、その修繕費は賃借人が負担することになります。

### 「賃借人の区別負担」

#### ○賃借人（入居書様）負担となるものの一例

- 手入れを怠ったもの ■用法違反になるもの
- 不注意によるもの ■通常の使用とはいえないもの

例) 飲みこぼし等の手入れ不足によるカーペットのシミ

結露を放置して拡大したカビ・シミ汚れ

引越し作業等で生じた床やクロスの引っかき傷

日常の清掃を怠ったため付着した台所のスス・油汚れ

喫煙によるヤニ等でクロスが変色したり臭いが付着している場合

ペットにより柱等に傷が生じ、または臭いが付着している場合

下地ボードの張替えが必要な釘穴・ビス穴

落書き等 故意による汚損、破損

風呂・トイレ等の水垢、カビ等、日常の不適切な手入れによる設備の汚損

鍵の紛失または破損による取替え

戸建て住宅の庭に生い茂った雑草の除去

※赤字で記載している事例が多発しております。特にご注意ください。



このマニュアルを参考にして

**快適な賃貸ライフをお送りください！**

**スカイポート**  
SKY PORT CO., Ltd

# 管理会社での平日・夜間・定休日における対応

## 24時間コールセンター

当社の管理物件につきましては、どなた様も コールセンターを利用することができます。当社が提携のコールセンターが日中はもとより、夜間や定休日など365日24時間の電話による対応をおこないます。

**ご連絡先番号 0120-305-783**

※ご連絡内容の対応は、当社の営業時間以降になる場合があります。



## 駆け付けサービス

上記のコールセンターに連絡いただきますと、相談の内容によって駆け付けサービスのサポートを受けられます(※24時間サポートの加入者様に限る)。

### カギのトラブル対応

- カギを紛失してしまい、家に入れない
- 外出先でカギを忘れてしまった
- カギの調子が悪くて、ドアが開かない

### 水回りのトラブル対応

- 蛇口から水が漏れている
- トレイのタンクが故障して水が出ない
- 台所のつまりで水が流れない

### ガラスのトラブル

- ガラス割れた
- ガラスにヒビが入っていた

### ガス・給湯器のトラブル

- ガスがつかない
- ガスが漏れている気がする
- 給湯器からお湯が出ない
- 給湯器から水漏れしている

### 電気のトラブル

- 突然ブレーカーが落ちた
- エアコンから水が漏れてくる

## インターネット問合わせフォーム

当社のホームページから、問合わせフォームによる相談受付をおこなっております。24時間の入力受付が可能ですので、気になりました内容をお送りください。



スマホで読み取り、  
問合わせフォームに  
アクセスしてください。

※ご連絡内容の対応は、当社の営業時間以降になる場合があります。



スカイポート株式会社 高丘本店  
〒433-8117  
静岡県浜松市中区高丘東1-2-39  
営業時間▶10:00～18:30(月～金)  
9:30～18:30(土日祝)  
定休日▶水曜日  
TEL▶053-414-5557  
FAX▶053-414-5558  
E-mail▶info@skyport.jp

賃貸仲介

管理



ハウストドウ！浜松高台店  
〒433-8117  
静岡県浜松市中区高丘東1-2-39  
営業時間▶10:00～18:30(月～金)  
9:30～18:30(土日祝)  
定休日▶水曜日  
TEL▶053-414-5551  
FAX▶053-414-5552  
E-mail▶housedo-t@skyport.jp

売買仲介

新築リフォーム



ハウストドウ！浜松柳通り店  
〒430-0913  
静岡県浜松市中区船越町52-3  
営業時間▶10:00～18:30(月～金)  
9:30～18:30(土日祝)  
定休日▶水曜日  
TEL▶053-411-5553  
FAX▶053-411-5554  
E-mail▶housedo-y@skyport.jp

売買仲介

新築リフォーム

[社名] スカイポート株式会社  
[代表取締役] 斎藤勝巳  
[設立] 平成7年4月  
[従業員数] 45名(2020年10月現在)  
[本社・支店] 上記店舗紹介参照  
[事業内容] 賃貸仲介・管理・売買仲介・新築・リフォーム  
[所属団体名] (社)静岡県宅地建物取引業協会会員  
全国賃貸管理ビジネス協会会員  
賃貸不動産管理業協会会員  
[宅地建物取引業免許] 静岡県知事(6)第10841号  
[賃貸住宅管理業登録] 国土交通大臣(1)第2246号  
[建設業免許] 静岡県知事許可(般-24)第037238号

