

アパート・マンション・戸建て

物件探し

Q1 どうやって部屋を探したら良いのですか？

A まずはインターネットなどで情報収集をしましょう。次に気に入った物件情報が見つかったら、情報を掲載している不動産屋さんに行って賃貸条件などの確認をしましょう。次にお部屋や周辺のを確認しましょう。ここに決めよう！と決断したら不動産屋さんとじっくり契約条件の打合せをしましょう。

Q2 引越すのはまだ先だが不動産屋さんに相談しても良いのか？

A 当然OKです。まず、不動産屋さんに行ったら自分の気持ちをはっきり伝えましょう。希望条件を伝えればどこの不動産屋さんも物件を探してくれるはずですよ。

Q3 遠方に住んでたり、忙しくて時間がとれない時の対応は？

A 遠方に住んでいる、忙しくて時間が取れないなどのお客様には、電話、メール、FAX、郵送などお客様のご希望に合わせて対応していますのでご安心下さい。

Q4 不動産屋さんに行くとしつこくされませんか？

A 中にはそういう不動産屋さんもあるかも知れませんね。Yes/Noをはっきり伝えると良いのではないのでしょうか。

Q5 部屋の中を一度も見ないで契約、入居しても大丈夫？

A ご入居まで一度も物件を見ないのはトラブルの原因になるので避けたほうが良いでしょう。重要事項の説明、契約より前に必ず確認することをおすすめします。

Q6 入居申込みとは？

A お客様がこの部屋を借りたいという正式な意思表示です。不動産屋さん所定の書式がありますので、真実を記入し、提出するようにしましょう。

Q7 入居審査とは？

A ご提出頂いた入居申込書に基づいて審査をさせて頂くのですが、当社では、審査の内容、結果など入居審査に関する質問には一切お答えしておりません。予めご了承下さい。

Q8 連帯保証人って必要？

A 当社では、保証会社の利用が必須になりますので原則連帯保証人は必要ございません。

Q9 保証会社とは？

A 一般的には所定の費用を支払って、お客様が締結する賃貸借契約の連帯保証人になってくれる会社の事を言います。保証費用や内容については各保証会社で異なりますので、必ず確認するようにしましょう。

Q10 重要事項説明時および契約時にかかる費用は？

A 一般的に仲介手数料、敷金、礼金、前家賃の他に鍵交換費用、室内殺菌消毒費用または火災保険料などの費用がかかる場合があります。契約条件によって違うので、必ず不動産屋さんを確認するようにしましょう。

Q11 火災保険の加入は必須？

A いいえ。任意契約なのでお客様の意思にお任せ致します。火災保険の商品内容をご確認のうえ、万一の備えとしてご加入されることをお勧め致します。

Q12 賃料の発生日は？

A 賃料は契約開始日から発生します。引越しの日程に対して若干でも余裕をもっておくことをおすすめします。賃料及び諸費用の入金が確認できない場合、鍵のお引渡しをお断りすることもございますので予めご了承下さい。（契約開始日と引越日が同じ日になる場合トラブルになるケースがあります。）

Q13 入居したら気になる傷が……。どうしよう。

A 入居当日、引越業者さんが傷をつけてしまったら不動産屋さんに連絡して対処方法を打合せしましょう。一般的には引越業者さんに過失がある場合は補修費用を負担してくれる場合があります。また、良く確認しなかったけれど気になる所が……。という場合には不動産屋さんに連絡し事情を説明しましょう。補修の必要がある場合は補修し、必要のない場合はお客さまが退去する際トラブルにならないよう不動産屋さんに確認してもらいましょう。

Q14 引越のゴミはゴミ置場に捨てても良いの？

A ゴミ置場に引越ゴミを捨てることは出来ません。引越業者さんに処分してもらうか、お客様の責任において処分するようにしましょう。

Q15 自治会に加入したほうが良いの？

A 自治会の加入についてはお客様の判断にお任せします。但し、地域コミュニティに参加しないことでトラブル（ゴミ置場使用の問題、広報の配布の問題）になることがありますので、出来るだけ加入されるようお勧めしています。

Q16 ゴミ置場の清掃当番は必要か？

A 当番が設定されているゴミ置き場については、ゴミ置場の共同使用及び清掃美化の観点からご協力をお願い致します。

Q17 最初から設置されている設備（エアコンなど）が故障場合は？

A 設備が故障した場合はお客様が直接業者さんに修理依頼はしないで不動産屋さんに連絡してください。通常使用の場合、お客様に費用負担して頂くことは原則ありませんが、入居してからのお部屋の管理についてはお客様に責任がありますので、まめに掃除をしたり、おかしいなと思ったら不動産屋さんに相談しておくといいでしょう。

Q18 入居してすぐに水漏れがあった場合は？

A 入居してすぐにキッチンや洗面所など蛇口付近から水が漏れているというお問合せがあります。パッキンが固くなり隙間が出来て水が漏れるケースが良くあります。2～3日すると弾力性が戻ることもありますので様子を見て不動産屋さんに相談しましょう。

Q19 夜中に設備が故障してしまった場合は？

A 夜間の水漏れ、ガス漏れ、停電など緊急を要すると判断した場合は、各店舗でアナウンスしているフリーダイヤルにご連絡頂きご相談下さい。（電話対応するスタッフは弊社社員ではないため、ご迷惑をお掛けすることがありますが予めご了承下さい。）また、お客様の故意過失で緊急出動する場合は、出張料を頂くこともございます。（例：鍵の閉じ込み、紛失、お客様の過失による設備の故障、お客様の過失による水漏れなど）

Q20 共用部に物を置きたいのですが・・・

A 共用部分に物を置くことは出来ません。災害時などの避難通路確保の為入居者の皆様のご協力をお願い致します。

Q21 部屋の模様替えはしても良いのですか？

A 生活上必要と思われる軽微な模様替えは可能ですが、程度を超えますとお客様の過失となり、退去時に原状回復して頂くこととなりますので、不動産屋さんに確認するようにしましょう。

Q22 入居者同士でのトラブル。

A 共同生活を営むうえでトラブルになりそうな場合は不動産屋さんに相談されると良いでしょう。但し、個人的なトラブルについては官公署や専門機関にご相談されることをお勧めしています。

解約退去

Q23 お部屋を解約したい。

A 当社所定の解約申込書をご提出頂きます。また、ご提出日から1ヵ月後が解約日となり、解約日までは賃料が発生しますので予めご了承下さい。

Q24 退去の立会はいつ行うのですか？

A 退去立会は引越後全てのお荷物が出た後となります。遠方に転居される場合は当社社員と事前に十分お打合せ頂いたあと引越し業者さんと最終打合せをするようにして下さい。

Q25 火災保険の解約手続きは？

A 保険契約期間満了前の残月数に応じて解約返戻金の対象となる場合もありますので、担当店舗にお問い合わせください。

Q26 敷金は戻ってくるのですか？

A 国土交通省で定める「原状回復のガイドライン」、及び「賃貸借契約約款」に基づき敷金の精算を致します。退去時の状況によって敷金をご返金できるか否かを決定しますので、出来るだけ長い期間、きれいに使用して頂ければ幸いです。