

神戸居住环境整備公営公司租赁住宅

入住须知



一般財団法人神戸居住环境整備公営公司

前言

衷心感谢您入住神戸居住环境整備公营公司的租赁住宅。

为了所有入住者都能够有一个舒适的居住环境，这本《入住须知》记载了您需要遵守的规则和礼仪。

在集合住宅，有很多居住者以各种各样的生活方式生活着。为了大家在集合住宅里都能够舒适地生活，遵守一定的规则和礼仪是非常重要的。希望得到大家的理解和协助。

另外，这本手册里还汇总了入住者在日常生活中经常遇到的问题的解决办法。

请把这本《入住须知》放在您经常能够看到的地方，如果在日常生活中遇到问题时能够参考这本手册，我们将不胜荣幸。

今后请多多关照本公营公司的租赁住宅。

神戸居住环境整備公营公司



入住须知 目录

关于入住

I. 入住

- ① 入住指南 2

II. 房租等的支付

- ① 房租支付方法等 2
- ② 共同利益费 2
- ③ 房租保证制度 4
- ④ 连带责任保证人的作用 4
- ⑤ 停车场 4

III. 入住期间的各种手续等

- ① 合同名义变更申请书等 5
- ② 连带责任保证人变更申请书 5
- ③ 入住期间的修缮 5
- ④ 变更室内摆设申请书 5

IV. 退住时的手续

- ① 退住手续 6
- ② 房租等的结算 6
- ③ 退换钥匙 6
- ④ 电费、水费、煤气费等的结算 6
- ⑤ 互联网的解约与撤除 6
- ⑥ 伴随搬家的信件处理 7
- ⑦ 押金返还（结算） 7
- ⑧ 退住时的垃圾处理 7
- ⑨ 退住后修理与到场 8

共建舒适的居住环境

I. 共建舒适的居住环境	
① 请注意上门推销等	10
② 禁止事项	10
③ 生活噪音	11
④ 弄湿居室地面的危害	11
⑤ 垃圾收集站	12
⑥ 自行车存车处	12
II. 居住方法（专用部分）	
① 门厅	13
② 厨房	14
③ 卫生间	15
④ 浴室	16
⑤ 盥洗室	17
⑥ 日式房间、西式房间等	17
⑦ 壁橱、柜子等	19
⑧ 阳台	20
⑨ 居室的防盗对策	22
⑩ 放置重物注意事项	22
⑪ 结露与对策	22
III. 各类设备使用方法（专用部分）	
① 电气设备、通信设备等	24
② 给排水卫生设备	28
③ 防止冻结	31
④ 煤气设备	32
IV. 公用部分的使用方法等	
① 公用部分清扫	34
② 正门大厅等	34
③ 楼梯、楼道	35
④ 电梯	35
⑤ 水泵室、电气设备室、储水槽等	36
⑥ 屋外水龙头（喷水龙头）	36
V. 灾害应对等	
① 紧急情况时的避难方法	37
② 火灾	37
③ 地震	38
④ 台风	38
⑤ 避难	39
⑥ 海啸	39
⑦ 居室事故预防	40

关于入住

I. 入住

① 入住指南

请参照签合同同时交给您的《入住指南》。

这本手册记载了大家开始新生活不可或缺的重要信息。

II. 房租等的支付

需要加入房租债务保证公司。

① 房租支付方法等

◇如果加入房租债务保证公司的话，则按照房租债务保证公司合同书的内容。

◇当月房租在当月 1 日从您的存款账户中划掉。

(1 日为休息日时，将在下一天转账。)

超过支付日期，将征收滞纳赔偿金。另外，发生滞纳情况时，还将与连带责任保证人联系，终止支援制度（只限对象住宅）、解除租赁合同，并采取法律手段使入住者搬出住宅，请注意。

② 共同利益费

共同利益费，与每月房租一起从您的账户中划掉。

共同利益费，是维持住宅公用部分管理的必要费用。

共同利益费用于以下各项费用等。

- 住宅用地内自行车存车处、门廊、楼道、楼梯、电梯候梯厅、集会所等处的电灯、电梯、抽水泵等公用部分的电费及更换电灯管（泡）所需费用
- 喷水龙头、集会所等公用部分的水费和下水道排水费
- 清洁排水管所需费用
- 住宅用地内通道、垃圾收集站、门廊、电梯候梯厅、公用楼道、楼梯等公用区域保洁费
- 住宅用地内植物护理所需费用
- 公用区域灭火器更换及药物换填等所需费用
- 电梯、抽水泵等异常及火灾等远隔监控、初期应对所需费用
- 其他公用区域及公用设施维持管理所需费用



◇关于火灾保险

火灾保险、承租人赔偿责任保险，须由合同方（承租人）自行加入。

※在公营公司（AIG 损保保险代理店）也可以加入。

③ 房租保证制度

原则上，以加入房租债务保证公司为（前提）条件。

加入房租债务保证公司时的房租等的支付方法等，请遵守您与保证公司的合同内容。
（详细内容，请参照您与保证公司的合同书。）

④ 连带责任保证人的作用

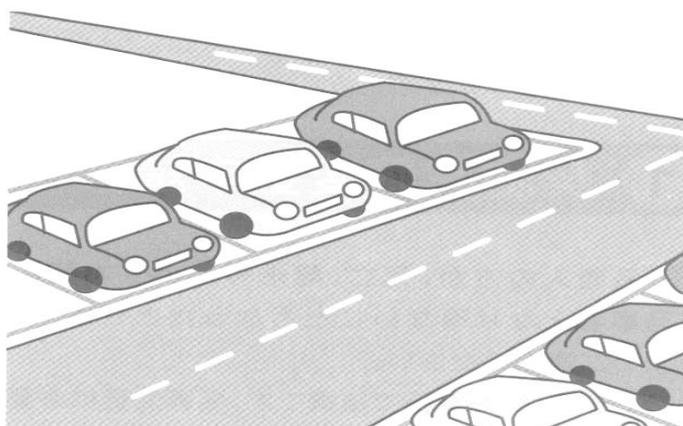
连带责任保证人，除了要承担承租人与公司间缔结的租赁合同所规定的房租等的连带支付义务外，还必须遵守合同内容。

也就是说，承租人发生债务不履行（滞纳房租、共同利益费、修缮费等）的情况时，连带责任保证人需要支付这些债务。但是，连带责任保证人支付这些债务后，可以向承租人要求偿还自己支付的金额。

⑤ 停车场

有关申请车库证明的发行（汽车保管场所使用承诺证明书）等事宜，请事先与本公营公司客服中心联系。

咨询部门 客服中心 0120-5048-66



III. 入住期间的各种手续等

签合同后，如发生下述内容变更，需要通知本公营公司变更的内容。

咨询部门 客服中心 0120-5048-66

① 合同名义变更申请书等

名义人因死亡、离婚等迁居而不能成为本合同的当事者时，或者同居者等发生变更时，依据租赁合同书，需要得到本公营公司的承认，请尽快打电话与本公营公司客服中心联系。公司将会寄给您申请批准所需要的书面材料。

② 连带责任保证人变更申请书

连带责任保证人因死亡或者破产等不能够履行保证责任时，依照租赁合同书的内容，申请选择新的连带责任保证人或者加入房租债务保证公司。

另外，连带责任保证人的地址发生变更时，也请告知本公营公司客服中心其新地址。

本公营公司将会寄给您申请批准所需要的书面材料。同时，依照租赁合同书的内容，本公营公司提出变更连带责任保证人或者要求提交保证人的地址变更申报时，请遵从本公营公司的指示，迅速提供变更、申请批准所需材料。

③ 入住期间的修缮

您入住房屋的配套设备等，万一发生故障、破损时，请跟电话客服中心（0120-5048-66）联系。

关于修理费用，依据负担标准（另外分发的《入住期间修理费等的负担标准》），由入住者或者本公营公司负担。

④ 变更室内摆设申请书

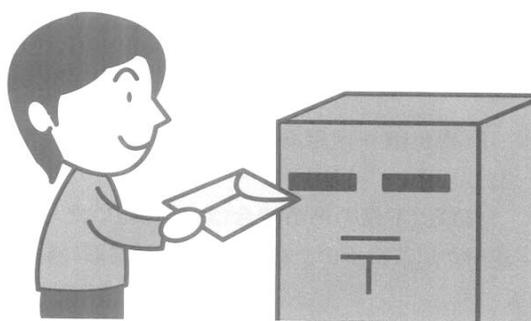
禁止建筑物结构上的变更。因特殊情况不得已需要变更室内摆设时，请与电话客服中心（0120-5048-66）商量。入住者承诺恢复原状的话，有可能得到许可。在未得到本公营公司许可的情况下擅自进行室内摆设变更时，将被解除合同并要求搬出住宅，同时，将被要求恢复原状所需费用及损害赔偿。

IV. 退住时的手续

① 退住手续

退住时，请务必于退住 30 日前与本公营公司客服中心联系。本公营公司将寄给您一套（“退住（解除合同）申报”及“银行账户汇款委托书”等）必要的书面材料。收到材料后，请填写必要事项并尽早寄回。

详细内容，请参照租赁合同。



咨询部门
客服中心 0120-5048-66

② 房租等的结算

即使是解约月，也将先划掉该月房租，然后，从房租中以按天计算的方式，扣除至解约日为止的房租、共同利益费等，日后返还按日计算所剩金额。

③ 退换钥匙

门钥匙原则上全部要到退住日为止返还。入住时交给您的主钥匙（3 把一套 因住宅类型差异会有所不同），因丢失等而不能退还时，需要您承担补充主钥匙的费用。

另外，门锁在您入住期间更换了其他制品的话，拆除及更换至本公营公司指定锁的费用也需要由您承担。

④ 电费、水费、煤气费等的结算

至退住日为止，承租人（入住者）请与电、自来水、煤气及电话等各公司联系，办理停止等手续及使用费的结算。

⑤ 互联网的解约与撤除

使用互联网的入住者，请一定与自己签约的互联网公司办理解约手续。

使用光缆并且室内（包括各住户内的调制解调器或者连接器的接口部分）有光缆配线的话，在跟互联网公司办理解约手续时，请进行撤除室内光缆与恢复原状的施工。另外，同轴电缆及机器类等也请一定拆除。

退住时，如果室内还搁置有电缆及机器类物品，处理这些残留物所需费用，作为恢复原状费用将被加算到住户退住后修理费中进行征收。

⑥ 伴随搬家的信件处理

请办理信件类转寄委托等手续。

- 信件转寄

请您居住地的邮局，邮寄“迁出申报”及“信件转寄委托书”。

- 通知网购商家等新地址

使用网购的人，请向网购商家通知您搬家后的新地址。

- 通知送货上门等商家搬家新地址

经常使用送货上门（包括邮件等）等的住户，请通知商家等您搬家后的新地址。

⑦ 押金返还（结算）

押金在扣除未缴纳房租、滞纳赔偿金及退住后修缮负担费用等部分后，进行结算。如有返还金额的话，将把返还金额汇入您“退住（解约）申报”时一并提交的“银行账户汇款委托书”中所指定的金融机关的存款账户中。如发生有缺额的情况，请在指定期限内把不足金额汇入本公营公司指定的银行。

⑧ 退住时的垃圾处理

退住时产生的大型垃圾，请各自处理。神戸市环境局不收大型垃圾，请不要把其丢到垃圾收集站。特别是空调、电视机、电冰箱、洗衣机等这些成为家电回收法对象的家电，如果丢弃的话，依照违反废弃物处理法，将会受到处罚，请注意。

自行车、摩托车也与上述情况相同。

万一有放置不管的情况，作为处理垃圾所需费用（包括资源回收费用）加算到退住后修缮费的入住者承担额中，进行征收。



⑨ 退住后修理与到场

退住后的费用承担标准

该住宅在入住者退住时，依据租赁合同，“确认书”中记载的“退住后修理费等的承担标准”的各项内容，由入住者承担修理费用。在费用承担标准的项目中，承租者栏里划“○”部分，由各承租者承担。

此外，在费用承担标准的项目中，承租者栏里划“○”部分，由本公营公司承担。

评估与到场

依照退住后修理费承担标准，由检查员对住宅及设备需修理部分等进行室内确认。过后，通知退住者须承担的修理部分的金额与内容。本公营公司本公营公司

共建舒适的居住 环境

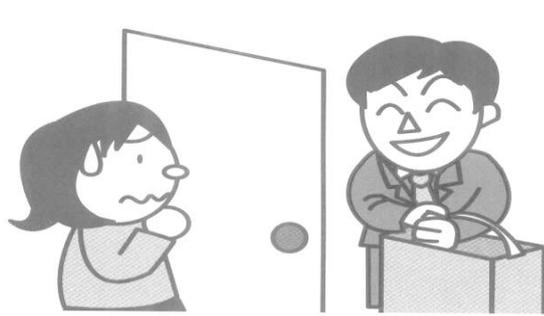
I. 共建舒适的居住环境

为了大家都能够在舒适的环境中居住，请每个人都遵守日常生活中的规则吧。

① 请注意上门推销等

也许会发生冒充市政府、区政府、自来水局、保健所、消防署或者本公营公司等指定单位的商家，上门对住户进行各种物品兜售的事情。

市政府、区政府、自来水局、保健所、消防署或者本公营公司等，绝对不会指定这类上门推销的商家，请充分注意这类强行推销的人。



② 禁止事项

您所居住的住宅，严禁以下行为。

- 居住用途以外目的的使用
- 住宅的全部或者一部分转租，或者租赁权转让
- 汽车、自行车以及摩托化自行车停放在本公营公司指定场所以外的地点
- 在住户专用部分及住宅用地内，饲养、暂时保管或者带入狗、猫、鸽子等给他人添麻烦的动物及猛兽、毒蛇等对他人有危险性的动物等（辅助犬“导盲犬、服务犬、导聋犬”除外）
- 保安、卫生上有害或者危险、违法的物品等的带入
- 在公用部分、住宅用地内等放置个人所有物、废弃物及建造物
- 在阳台栏杆上晒被子等
- 搬入或者设置重量大的物品等
- 倒入有可能腐蚀供水管的液体
- 大音量操作电视、音响，演奏钢琴等，发出噪音给近邻带来麻烦
- 在专用居住单元以外张贴广告牌、文书以及图纸等
- 其他扰乱公共秩序，给其他入住者增添麻烦的行为

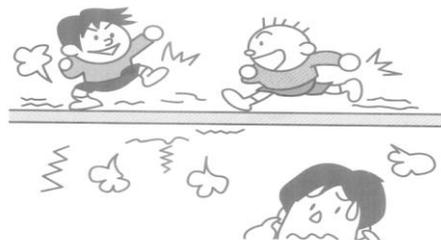
万一查明有违反各事项的事实，在本营公司的指示、劝告下仍不改正的话，依据租赁合同的内容，采取解除合同并请违规者搬走的处置。

③ 生活噪音

即便是混凝土结构的住宅，集合住宅的上下左右都有住户相连，发出“咚咚”的声响、大声说话、放大电视、乐器等音量的话，都有可能招致邻居因噪音等方面的不满。大家互相注意，请不要给周围邻居带来不愉快的心情吧。

容易引起纠纷的声音的种类

- 凌晨、深夜洗衣机的操作、入浴的声音
 - 孩子们在室内蹦跳、到处奔跑产生的声音
特别是凌晨和深夜，声音容易回响，应该注意不要影响到邻居。
 - 在停车场、摩托车存放处的发动机超速飞车
 - 电视等大音量
 - 大门的开关声响
- 等生活噪音需要注意。



④ 弄湿居室地面的危害

混凝土有无数小气孔，有通水的性质。居室内的地面没有进行防水施工。住在楼上的人，即使地面洒很少量的水，都有可能漏到下一层住户。

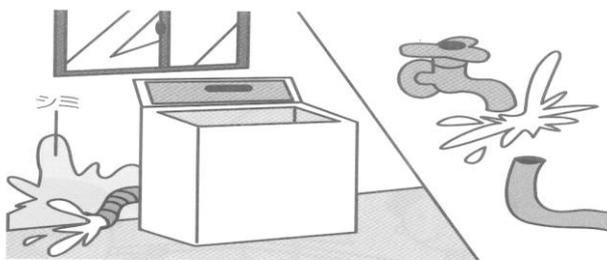
特别是各住户的门厅、卫生间的地面，在清扫时，请不要用水等来冲洗。

另外，洗衣机的排水软管和排水口的相接处，有因发生脱落而造成漏水的情况，平常请多注意检查。

水漏到下一层的话，不仅给住在楼下的人添麻烦，而且根据情况，还必须承担室内装潢材料等修理费、家具、衣服类等的受损赔偿。

在阳台，如果使用大量水的话，也有可能漏到下一层，请注意。

发生漏水时（电话客服中心 0120-5048-66）



⑤ 垃圾收集站

（可燃性垃圾、非可燃性垃圾及其他垃圾）

垃圾收集站的地点，有时设置在住宅用地内的所定位置、也有可能设置在近邻道路的一角，或者还有可能让您使用面向道路的垃圾收集站。

神戸市，家庭垃圾按照不同类别，需要分别放入不同类别的垃圾专用袋（神戸市指定的塑料袋）里进行丢弃。市内超市、便利店等出售垃圾专用袋。另外，指定塑料袋里放不下的垃圾或者重量超过 5 公斤以上的垃圾，需要事先申请收费处理。

大型垃圾的事先申请，请与环境局受理中心联系。

垃圾收集日，各个区域有所不同，有关收集场所、分类方法等信息，请看各住宅布告板。



⑥ 自行车存车处

您的自行车等，贴上专用胶条后请放到规定的地点吧。凌乱放置的话，不仅会给通行带来障碍，也不美观。（未贴专用胶条的自行车及电动自行车将成为被处理的对象。）

自行车被盗现象多见，为了防止被盗，请各自锁车或者上链锁。

另外，从存车处取自行车时，请注意不要把链锁等放在存车处。最近拥有数辆自行车的家庭有所增加。为了尽可能让大家都能多停一辆自行车，请您协助把自己不需要的自行车处理掉。

另外，我们会看到小孩子的自行车等被放置在走廊等各家门前，这不仅妨碍过路人，还会成为紧急避难时的障碍，很危险。**绝对不要把自行车放在门前，请注意。经过劝告仍不移开时，有可能会被搬走。**

电动自行车、摩托车

电动自行车（50cc以下），根据住宅的不同，有的自行车存车处可以存放，有的自行车存车处不能存放。详细情况，请向本公营公司咨询。

摩托车（50cc以上），不能存放在自行车存车处。但是，根据住宅的不同，有的住宅有摩托车存放处。详细情况，请向本公营公司咨询。

II. 居住方法（专用部分）

公寓等集合住宅，大家日常生活的居室内部分，叫做专用部分。一般来讲，包括住宅内部装修、门窗隔扇、机器设备、管道设备等。

在各自专用空间里，为了能够舒适地居住，入住者对于居室内各部分的日常护理很重要。

① 门厅

◇门厅地面

门厅地面没有进行防水施工。清扫时，请绝对不要洒水。

另外，湿雨伞请务必放入准备好的伞架等内，注意不要把雨水流到地面上。

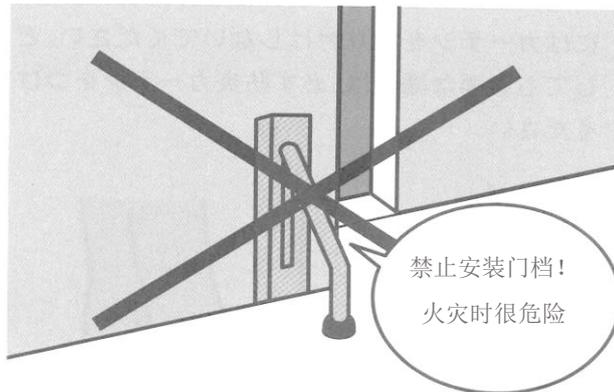


◇大门

铁制大门在万一发生火灾时，会起到防火门的作用。为了防止火势蔓延，按照建筑基准法的规定，大门必须经常处于关闭状态。（请不要安装纱门。）

请不要拆掉关门器（门上部带的自动关闭门的金属器具），或者安装市面出售的门挡等金属器具。

大门上有窥视孔、门栓（或者门链），请用于预防犯罪。



◇ 大门钥匙

我们交给入住者 3 把一套的大门钥匙。（不同物业会有所不同。）

万一丢失钥匙时，因有被盗危险，请入住者付费更换门锁（插入钥匙的圆筒部分）。门锁更换请委托附近的钥匙专卖店，或者需要帮忙的话，请跟本公营公司联系，我们将为您介绍专业商家。

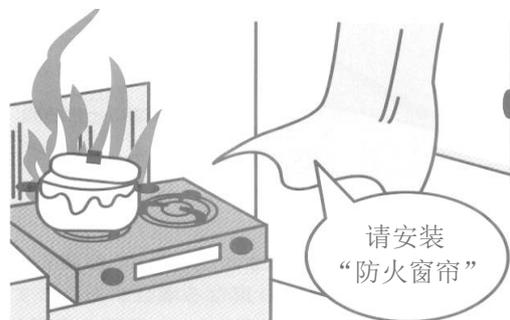
另外，即使您丢失钥匙，本公营公司因不保管能为入住者打开房门的“万能钥匙”或者“预备钥匙”，所以，请您充分注意保管好自己的钥匙。



② 厨房

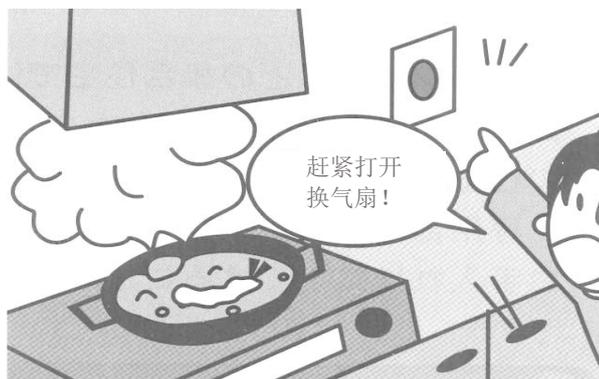
◇ 煤气灶台附近有窗户时的注意事项

有发生火灾的危险，请不要安装窗帘。无论如何都需要安装的话，请一定使用“防火窗帘”。



◇ 厨房换气

使用煤气炉灶等时，请一定打开换气扇或者排油烟机。通过频繁换气，可以排掉含油脂的烟或者水蒸气，能够减少各部的污垢。



◇ 水槽、煤气台、换气扇周围的保养

水槽、灶台周围的台面、墙壁、壁橱、煤气灶、换气扇等，附着上油等物是最容易脏的地方。如果忽视不管的话，弄脏的部分就很难清洗干净，请平时用洗涤剂多擦拭打扫吧。

您入住期间，因未清洗以及保养不当所导致的污损，清扫这些污损所需费用由您承担，请注意。

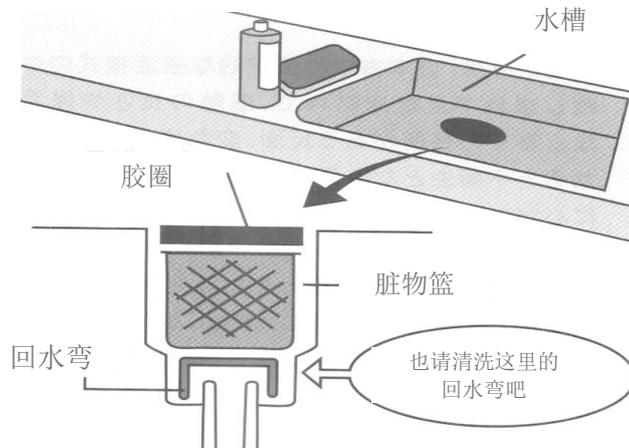


◇ 水槽排水口周围的保养

请不要让垃圾流入水槽的排水口，提起排水回水弯内（防臭金属装置，见下图）的吊环，定期去除积在网篮里的垃圾。

另外，绝对不要倒入油类。倒入油的话，油会在排水管中固化，成为堵塞排水管的原因。

水槽排水口等堵塞的修理等所需费用，由入住者承担。



③ 卫生间

◇ 保养

卫生间地面未进行防水施工。清扫时，请拿抹布等用水擦拭，绝对不要用水冲洗，请注意。弄脏时，尽早用水擦拭（把抹布拧干），这样比较简单地就能打扫干净。手垢等不易擦掉的污垢，用温水稀释住宅用洗涤剂擦掉后，再用拧干的抹布擦拭就会变得很干净。

便器等卫生陶器类，平时常用卫生间专用洗涤剂（按照洗涤剂的使用说明操作）来清洁。

特别是有小孩的家庭等，排尿时有时会反溅，弄脏地面或者壁纸，为了能够舒适地使用，请保持清洁吧。

④ 浴室

◇ 使用注意事项

浴室内处于霉菌、细菌容易繁殖的状态，入浴后请一定长时间打开窗户(没有窗户的住宅打开换气扇)等，使热气排除并充分换气，保持室内干燥。

另外，入浴后为了不使湿气充满室内，把浴槽盖上盖子(请在建材超市等各自购买)，或者使用后排掉剩余热水。

热气如果流入其他房间，大量水蒸汽就会成为结露、发霉的原因，所以请留意不要让热气停留在室内吧。



◇ 保养

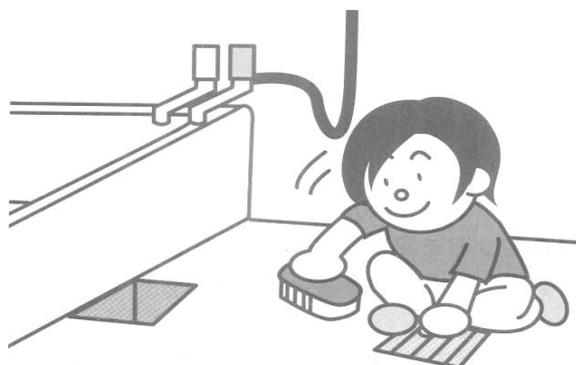
整体浴室(或者浴室一体化地板等)，用硬刷子或者研磨剂的话，会弄伤表面。

保养时，拿软刷或者海绵，使用浴室专用洗涤剂清洗的方法来保持清洁吧。

排水口积满头发或者垃圾的话，会使排水不畅。使用后，请取下排水网、防臭阀并清除上面的污物，请勤打扫吧。

另外，取出的污物，如倒入排水口的话，会使排水管道堵塞，请注意。

※因入住者的疏忽所导致的排水管道堵塞，修理费用由入住者承担，请注意。



⑤ 盥洗室

盥洗台及洗衣机使用中，水如果流到地面上的话，有可能会漏到下一层，请注意。

溅到盥洗台、洗衣机、地面的水滴，请勤擦拭，同时也请注意通风等室内换气吧。

另外，洗衣机请放到指定位置，把洗衣机排水软管排水口处的金属圈等，牢固地镶入地漏处排水金属环内后再使用。



⑥ 日式房间、西式房间等

◇榻榻米

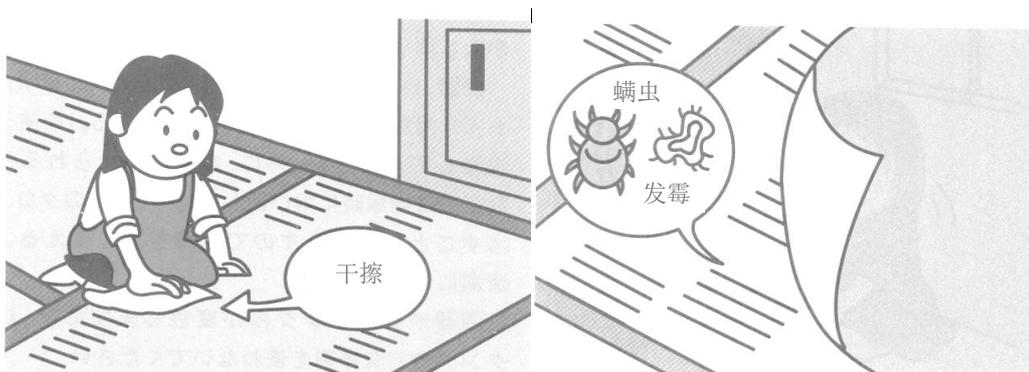
榻榻米是日本自古以来传统生活样式中受人喜爱的地面材料，具有触感好、保温性强等诸多优点的同时，也有易变色、如果不好好打扫会带来很不卫生的一面，所以平时有一定要注意保养。

榻榻米席面容易积灰尘，顺着榻榻米的竖纹方向打扫的话，既可以不伤席面又可以打扫得很干净。另外，榻榻米不喜潮湿，冬季和梅雨季节请充分换气通风吧。

为防止因直射阳光照射而变色，有时会遇到人们在榻榻米上铺地毯等情况。在榻榻米上铺东西，会使其表面闷不透气，从而成为其发霉和产生螨虫的原因，所以不建议这样做。

在榻榻米席面上放置重物的话，会使席面产生无法恢复的损伤，请事先在重物下面放上保护用的垫板。

“螨虫”等害虫驱除费用、或因疏于保护，而使榻榻米席面或者榻榻米底垫出现损伤时的修理费，由入住者承担，请注意。



◇ 地板

地板表面使用的是木头，所以平时使地板处于干燥状态很重要。日常护理，在打扫的最后一步要干擦。如果用湿抹布擦的话，会擦掉上蜡保护膜，而使地板处于易受伤的状态。

地板请一年上一次蜡。通过上蜡可使地板表面产生保护膜，有益于防污和防止地板受伤。



◇ 地毯

用吸尘器顺着地毯毛绒的方向吸，不会伤害毛绒，还可以把地毯打扫得干净。地毯弄脏时，按市面上出售的地毯专用洗涤剂使用说明，尽快清洁。胡乱地擦拭的话，会扩大污迹，请注意。



◇ PVC 片材地板（石塑地板）

这种材料主要被用于厨房、盥洗室、卫生间等。

日常护理，使用吸尘器或者墩布等打扫。脏得厉害时，用中性洗涤剂等进行擦拭吧。

另外，如果使用强力便器清洁剂的话，片材有可能变色，请注意。

放冰箱等重物时，会给片材地板造成无法复原的损害，请事先在冰箱底部，铺上保护用垫板。



因疏于保护而给地板造成损伤时的修理费，由入住者承担，请注意。

◇墙壁、天花板壁纸

PVC 壁纸在弄脏时，早些用水擦拭（把抹布拧干）的话，比较容易擦掉。手垢等不易擦掉的污迹，用温水稀释后的住宅用洗涤剂擦掉后，再用拧干的抹布擦拭的话，就会变得很干净。

使用住宅用洗涤剂时，请参照使用说明书，注意不要用错保养方法。

特别是请注意因为烟渍或者点香造成的变色。如果忽视污迹不管的话，将无法简单清除这些污迹。简易清扫不能除去的污损所需要的修理费用，由入住者承担，请注意。



⑦ 壁橱、柜子等

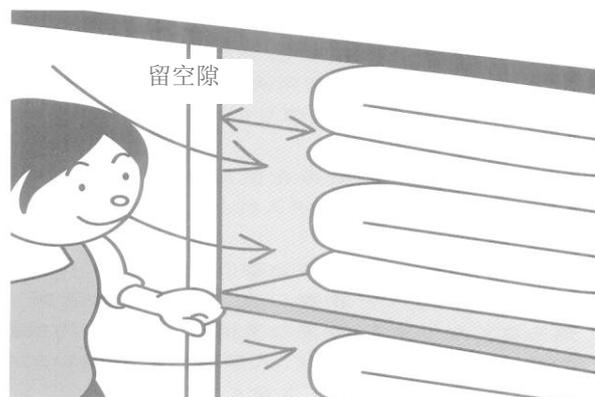
◇好好通风吧

由于壁橱、柜子内一直处于关闭状态，而且被褥、衣服等收纳物品没有空隙地被放在一起的情况比较多，这样会增加物品受潮的可能。

有打开壁橱等的门，使空气对流更替的必要。此外，为了容易使内部空气流动，在收藏衣物时，也请把衣物间多留些空隙。

如果不适当处理结露，被褥等会受潮或者发霉以及出现污点。

此外，壁橱等的底部、墙壁、顶棚也会因发霉、结露而成为材料变色、腐蚀的原因。由于没有有效通风而使材料等产生污损时的修理费，由入住者承担，请注意。



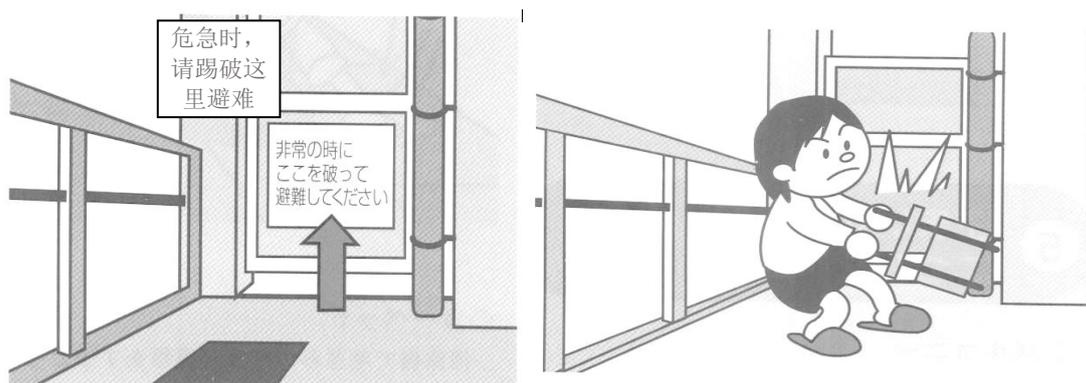
⑧ 阳台

◇维持管理

日常清扫（鸽子、燕子粪便等）等维持管理，由入住者进行。

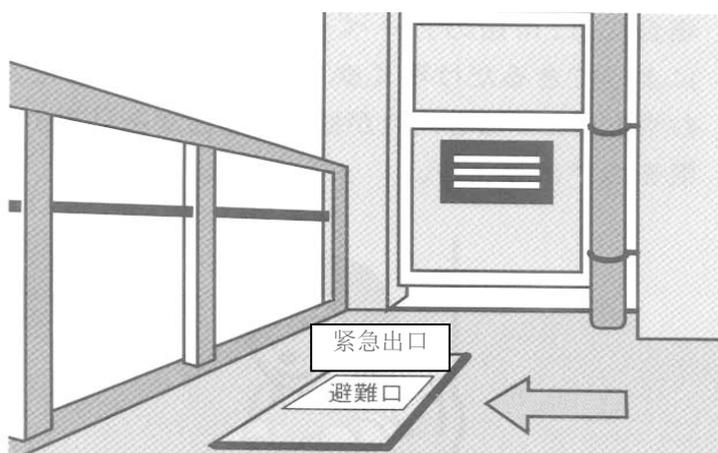
◇关于紧急出口

阳台上您家与邻居家之间的隔扇，是紧急出口（贴有紧急出口标识），万一发生火灾等需要避难时，可以踢破这里进行避难，请预先留意。为确保紧急出口的畅通，请不要在隔扇附近放置东西，请注意。



根据户型不同，有的阳台地面下有紧急避难升降口或者避难梯子。请不要在升降口上或者梯子附近放置物品。

另外，阳台天花板处有升降口盖时，危急时会从上一层降落避难梯子。同样，升降口盖的下部，也请不要放置物品。

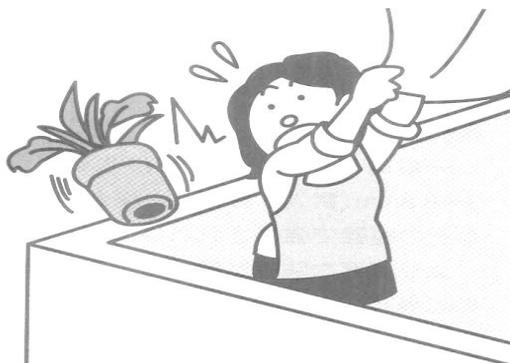


阳台使用须知

- 特别是有小孩的家庭，纸盒箱或者能够成为脚凳的东西，请不要放在阳台上。
- 请不要发出给近邻住户带来麻烦的异味、烟味或者声响。



- 请不要在阳台上洗衣服（阳台上设有洗衣用给排水设备的住户除外）、玩水。另外，请勤打扫，不要使排水口让垃圾堵住。
- 阳台栏杆禁止挂晒被子等物。



- 阳台上放置空调室外机时，要使排水管长度达到阳台排水沟处。
- 花盆等落下会给第三者带来无法挽回的危害，请把花盆放置在强风和发生地震摇摆时也不会落下的地方。另外，因浇水而使花盆里的土等流出，造成排水沟或者排水管堵塞的话，会导致水漏到楼下，所以请注意勤打扫。

⑨ 居室的防盗对策

作为防盗对策，平时留意多跟邻居交往，对于发现可疑人等会有效果。

另外，建材超市等出售各式各样的防盗产品，请参考。

(大门) 振动传感警报器、门内锁保护装置、警报器(蜂鸣器)、感应灯等
(窗户) 月牙窗锁、辅助锁(内锁)等、

如果安装了防盗制品的话，退住时请恢复原状。

⑩ 放置重物注意事项

放置大型书架等重物时，请事先在书架底部放上保护用的垫板等。

如果因为疏于保护而造成榻榻米、地板、地毯等损伤时的修理费，由入住者承担。

此外，在住宅内放置重物时，有时需要加固地面材料等，请跟本公营公司商量。

⑪ 结露与对策

◇什么是结露

冬天寒冷的日子等室内与室外温差大时、还有梅雨季节连续降含有湿气的连绵阴雨时，玻璃内侧变得模糊，这种情况非常严重时，玻璃面就会出现仿佛如下雨般的水滴的流淌。这种现象就叫做结露。结露的话，墙壁(特别是壁橱等的内部)会潮湿，成为“发霉”的原因。

容易产生结露的地方，有建筑物北侧、建筑物两端住户面对外墙方向的墙壁以及面对楼梯间的壁面等处。

混凝土建筑比起木制房屋来讲，有间隙少，密闭性高、断热性能好等特点的同时，室内也容易产生潮湿，故而容易结露，所以请注意定期开窗等进行各个房间的换气。



室内勤换气，是防止结露最有效的方法。请特别注意以下事项。

如何防止结露

- 过度供暖，会产生大量水蒸气，从而成为结露的原因。请在一定时间内换掉室内潮湿空气。另外，请打开换气用小窗，并且不要让换气孔堵住。
- 请拉开家具与墙壁的距离（10 公分左右）通风，打开壁橱（特别是顶柜）等的隔扇门，好好通风换气吧。
- 煤气炉、煤油炉都会发出大量的水蒸气而成为结露的原因。打开换气用小窗，别使换气口堵住。同时，定期打开窗户，更换新鲜空气吧。
- 在厨房使用煤气时，请一定打开换气扇。
- 浴室里的热气也是结露的原因，请一定在浴室换气的同时关闭浴室门，以防热气流入其他房间。

因结露造成的家具、衣服等损害，通过上述方法既可以防止。

即使万一发生因结露造成的损害，本公营公司一概不进行任何赔偿，请注意。

Ⅲ. 各类设备使用方法（专用部分）

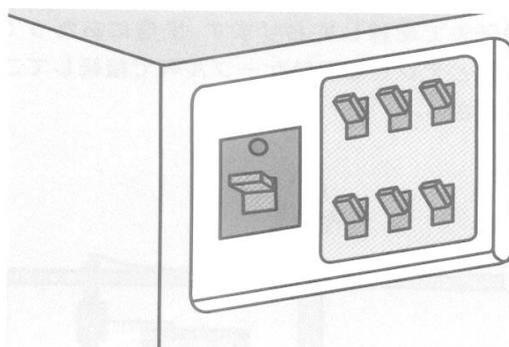
① 电气设备、通信设备等

◇ 配电盘（闭路器）

配电盘设在正门、走廊、厨房等墙壁的上部。配电盘内有安全闭路器开关，打开开关或者关闭开关，各房间的照明、电源插座等就可以开电源或者关电源。

各房间使用超过规定电量的电、或者用了质量不佳的电子器具，闭路器就会跳闸，从而系统就会自动停电。

遇到用电中发生停电的情况，若想使闭路器回到原来的状态，需要把用电量减少至规定容量以下，或者排除质量不佳的电子器具后，再开闸。



◇ 空调等的设置

房间空调室内机与室外机之间的导管，请使用空调专用管孔（安装孔、带内外堵盖）。在没有专用管孔的房间不得不安装空调时，请选择不要给建筑物带来损伤的物品。

另外，安装室内机时，请使用墙面专用螺钉或者安装板（只限在安装部位使用）。未用专用螺钉或者安装板而给墙面带来损伤时，退住时请恢复原状。

该住宅使用 100 瓦型配线。入住者自行设置 200 瓦制式，更换闭路器、电源插座、配线等时，需要得到本公营公司的准许。并且，退住时需由入住者承担费用恢复至入住时的状态。

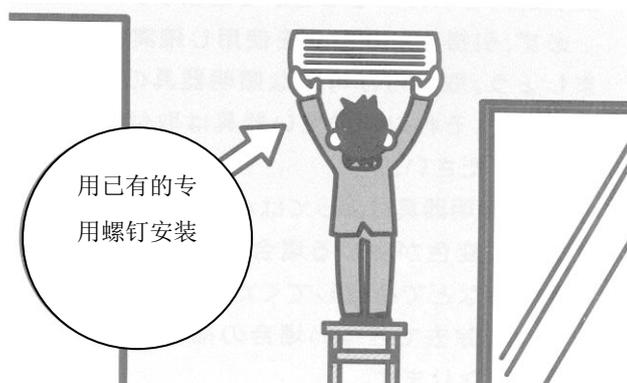
另外，原来安装在专用管孔上的盖子类的物件，请保管好。弄丢时，需要由入住者恢复原状。

请把空调室外机等，安装在阳台及楼道一侧的固定放置场所（有固定安装场所时）。特别值得注意的是，如果安装在离栏杆很近的地方，孩子们会爬上去，这将很危险，为了不成为孩子们的脚凳，请不要全权委托商家代办，要在自己充分确认好恰当的位置以后再让商家安装。

此外，使用混凝土块作为室外机垫架的情况很常见，退住时，请一定拆除并处理掉这些混凝土块。如果退住时，这些混凝土块没有被撤掉处理的话，作为残留物，处置这些混凝土块所需费用将加算到退住后修缮费中，进行征收。

根据住宅类型不同，有的住宅，在任何房间里都没有空调专用管孔。没有专用管孔的住宅，禁止安装需在混凝土墙壁等处重新开孔类型的空调，如果不得已需要安装空调的话，请选择不给建筑物带来损伤的机型和方法。

另外，安装室内机时，禁止在混凝土墙面打螺丝眼后固定螺丝钉式的安装方法。请用不给建筑物带来损伤的方法安装。

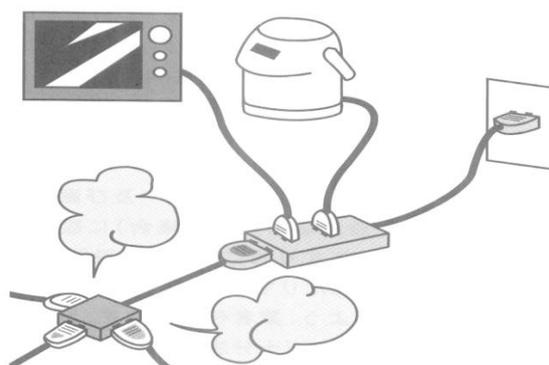


◇ 电源插座

在一个电源插座上，使用很多器具的话，电线会变热，非常危险。请绝对不要使用小章鱼电源延长线插座。

冰箱、洗衣机等设有接地端子的电器，请把接地端子连接到插座上的接地端。

另外，用湿手处理电器有触电的可能，请注意。



在电源插座或者多孔插线板

上，长时间插插头的话，插座与插头的间隙部位就会逐渐积攒灰尘，电流流入导致发热，久而久之就会起火。这种通电现象叫做“积污导电现象”。为了防止这种现象的发生，平时一直通电的电器，一定一个月拔下插头并用干布擦拭清洁一次。

◇ 照明器具

不带照明器具的房间，请各自安装自己喜欢的灯具。不带照明器具的房间天花板上，备有为安装照明器具预先准备好的“吊灯引挂器”。这种设备不需要钉钉子等就能够简单地安装照明器具。

请一定使用吊灯引挂器，牢固地安装灯具。能够安装照明器具的重量最重为 5 公斤，请注意不要安装超过这个重量的灯具。

另外，根据照明器具类型不同，填塞物等有可能会使天花板壁面发生变色，请确认灯具说明书。经过清洁仍不能去除变色部位时的修理费，由入住者承担。

此外，入住期间照明器具（包括最初安装好的器具）的荧光灯、电灯泡、日光灯等的更换费用，由各入住者承担。



◇ 电话

本营公司原则上是安装 NTT 的线路。如果使用其他通信公司的线路，所需费用由入住者承担，安装线路时，请不要损伤建筑物。

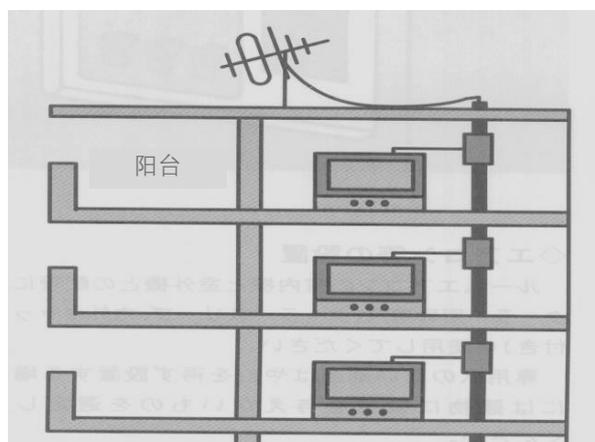
· 退住时的注意事项

退住时，请跟通信公司解除合同，并请拆除线缆等，进行恢复原状施工。恢复原状所需费用由入住者承担，请注意。退住时，线缆及机器类等搁置不处理的话，作为残留物的恢复原状所需费用，加算到退住后修缮补修费中进行征收。

◇ 电视

(根据住宅类型不同会有所差异)

从楼顶等共用天线配线到各住户的电视端子处。接收信号时，请把端子与电视用同轴电缆等连接后观看。



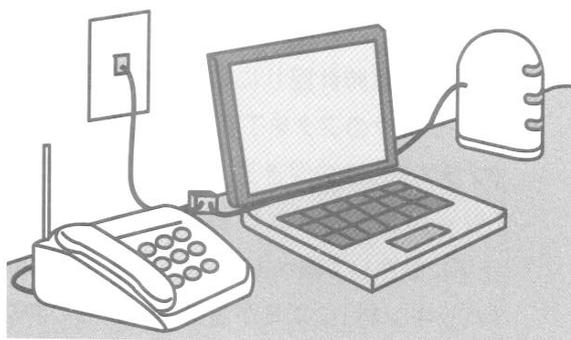
◇电视（通过共用天线电视系统接收时）

（根据住宅类型不同会有所差异）

除 NHK 收看费以外，还需要缴纳共用天线电视系统的使用费（新签合同同时，有需要缴纳加入费的情况。）此外，接受收费播放时，需要另签合同（需付费）。接收信号时，请把端子与电视用同轴电缆等连接后观看。

◇互联网

使用互联网的人，请各自向互联网运营商申请。（一部分住宅，全部房间都已接通互联网。）



• 退住时注意事项

使用光缆的人，在居室内（包括各住户内调制调节器或者连接器的连接部分）有光缆配线的情况，请在跟运营商办理解约合同时，撤除居室内配线光缆并进行恢复原状的施工。此外，互联网用缆线及机器类物品等也请一定撤除。

退住时，管线及机器类物品遗留在房间的话，将作为残留物的恢复原状处理费用，加算在退住后修理费中进行征收。

◇住宅用火灾警报器

消防法修改后，日本式房间、西洋式房间设置有“烟式住宅用火灾警报器”，厨房设置有“热式住宅用警报器”。这两种警报器都是电池式（电池寿命 10 年）。电池的更换费用由本公营公司承担。

另外，有一部分住宅，火灾警报器使用 100 瓦电源，这种类型的住宅无需更换电池。

• 保养方法

每年一次，用拧干净的抹布擦拭警报器的污迹。擦拭时，请注意不要触碰警报器热感知部分和烟流入口处。

• 退住时注意事项

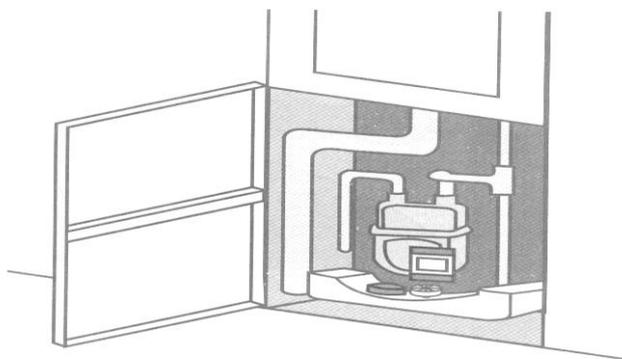
因故意或者过失造成的破损或者变形以及物品消失时补充新货所需费用，将加算到退住后修理费中进行征收。

② 给排水卫生设备

◇ 供水管（自来水管）总阀门的关闭方法

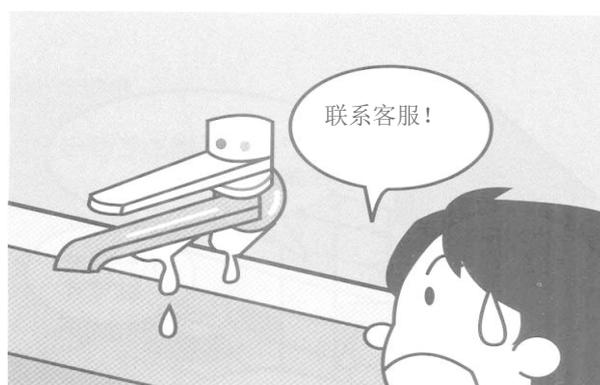
供水管发生故障时，打开楼道一侧的管道空间，把水表（泡沫聚苯乙烯罩内）旁边的止水栓阀门向顺时针方向转动，就会使住户内停水。

覆盖水表的泡沫聚苯乙烯罩子拿掉后，请一定复位。供水管等在室外气温0度以下时，有可能冻结，请注意。



◇ 温水混合龙头漏水等

水槽、洗面梳妆台、浴室（带淋浴）等混合水龙头，在水流不断时，请跟电话客服中心（0120-5048-66）联系。中心会为您安排相关商家来解决问题。



◇ 净水器、洗碗机、温水马桶盖等

入住后，安装净水器、洗碗机、温水马桶盖等住户，在得到本公营公司批准后，再请委托专业商家进行施工。

退住时，请委托专业商家恢复原状。退住时，如果把这些物品遗留在房间内，作为遗留物恢复原状所需费用，加算到退住后修理费中进行征收。

◇ 便器、水箱

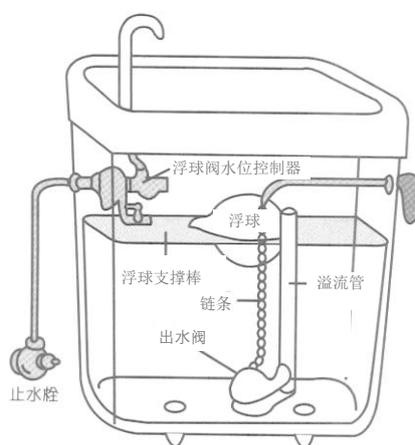
水箱内消耗品零件更换等修理费用，除入住时的初期故障以外，均由入住者承担。

水箱故障，如果有简单的工具的话，参照下图是可以修理的。在委托商家修理前，请自己先检查一下吧。

另外，为了节水，在水箱内放入东西的话，不仅会成为浮球阀水位控制器开关产生故障的原因，还会成为因冲水水量不足，造成便器堵塞的原因，请注意。

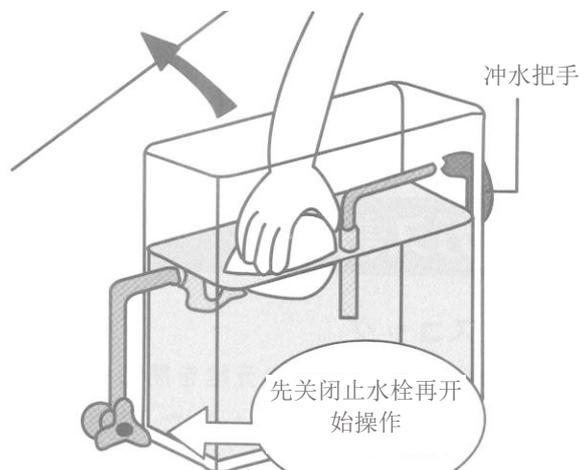
◇ 水箱水流不止

- a. 首先，下页图的止水栓带摇把时，用手转动摇把。如果不带摇把，用螺丝刀等把水关掉。关水时，请按顺时针方向转动。
- b. 打开冲水箱盖，通过上下提动浮球阀水位控制器开关，检查塑料浮球是否“脱落”或者“被卡住”；检查浮球阀开关的“包装材料”是否积有脏物等，查找故障原因。
- c. 检查升降止水橡胶圈的链条是否脱落、或者扭曲打结。



◇水箱不出水

- 没有关闭冲水箱止水栓吗？
- 没有断水吗？
- 浮球阀开关没有只升不降吗？
- 链条脱落，冲水把手没有在空转吗？



◇便器下水道堵塞

下水道堵塞时，请绝对不要冲水。慌乱中冲水的话，便器里的水会外溢，会产生污水流到下一层的漏水事故。

下水道堵塞时，请使用皮搦子（在建材超市等有出售）疏通堵塞。



· 修理委托、费用支付

冲水箱内浮球阀水位控制器等故障、橡皮圈等消耗品类修理费用，由入住者承担。

如果您与电话客服中心（0120-5048-66）联系，中心将为您介绍相关商家。

◇排水管等的堵塞

集合住宅的排水管、污水管，从1层至最高层住宅，由竖着的一根管道连接各户，大家共同使用。上下楼层的任何一处管道堵塞，不仅会使这个系统的排水管或者污水管都不能使用，而且，污水、污物还会逆流，这些污物从便器等处溢出，会给楼下住户等带来很大麻烦，请您日常使用时，充分注意这些情况。



• 使用须知

请不要使用手纸以外的东西。特别是尿不湿、棉花、卫生巾等，绝对不要冲入下水道。

另外，水槽排水口不要倒入油脂类、鱼头、鱼骨、筷子、蔬菜垃圾、塑料袋等物，这些垃圾将会堵塞管道。



③ 防止冻结

冬季严寒期，水管里的水冻结，水流不出来，水表或者水管会出现破损现象。异常低温注意预报出现时，请特别注意以下事项。

- (1) 热水器主机部分为应对寒冷季节，作为冻结预防装置，内设有加热器，会自动运作。严寒时节，为了防止冻结破损，请平时保持通电状态。
详细情况，请在制造商家的网页上等确认。

(2) 打开走廊一侧的管道空间门，确认水表是否被防寒用泡沫聚苯乙烯罩结实地罩着。

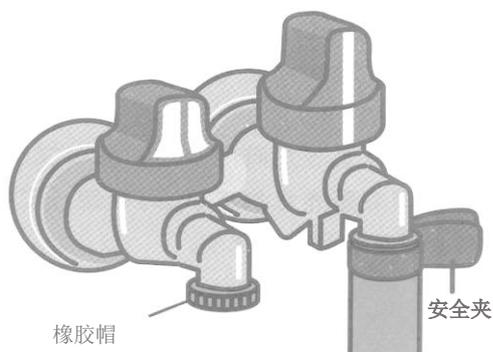
(3) 为防止冻结，使厨房洗碗池的水管保持“拉丝儿大小”的水流。



④ 煤气设备

◇ 煤气开关

使用后，请一定不要忘记关好煤气总阀门。未使用的煤气开关，请戴上橡胶帽。连接煤气器具的橡胶管，要使用新的，用手触摸确认，没有弹性的管子，请交换。交换费用由入住者承担。



◇ 热水器

使用热水器时，操作方法请参考使用说明书，进行正确使用。煤气热水器，设置在楼道一侧管道空间内，或者阳台的墙壁表面。热水器排气口周围，温度很高很危险。另外，严寒季节的操作方法，请在制造厂家网页上等确认。（用电子热水器的住户，也请在制造厂家的网页上等确认。）

厨房洗碗池、洗面梳妆台、浴室这三处（根据类型不同会有所差异。）出热水，三处在同时使用时，根据热水器的能力不同，会出现热水温度降低或者水流变小的情况，这不是故障。

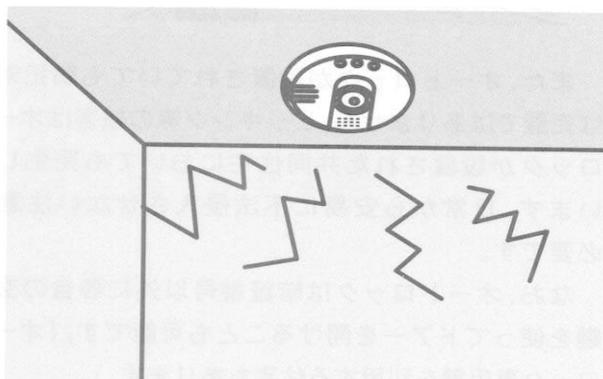
◇煤气泄漏警报器

入住者可以自由安装，费用由入住者承担。安装时，请向煤气商家申请。

发现煤气泄漏时

发现煤气泄漏的话，请立刻关闭总阀门，并迅速打开窗户换气。

不知何处泄漏时，请关闭楼道一侧管道空间内煤气表旁的阀门，并与煤气公司联系。



另外，安装了警报器（煤气泄漏警报器、烟式感知器、烟式火灾警报器）的租户，如果使用害虫驱除用烟熏剂的话，警报器有可能产生误判，蜂鸣器会鸣响。

使用害虫驱除用烟熏剂时，请采取“把报警器用塑料布罩住”、“与电话客服中心事先联系”等对周围环境顾及的行动，并在自家大门处贴纸通知邻居后再使用。

煤气泄漏时紧急联系单位
大阪煤气（株式会社）
电话 0120-71-9424

本公营公司客服中心
24小时免费电话
0120-5048-66

IV. 公用部分的使用方法等

所谓公共部分，是指除专用部分以外的所有部分、建筑物的躯体构造（房顶、柱子、墙壁、地面等）、建筑物附带的设施、设备等。

正门大厅、楼梯间、电梯、走廊、集会所、配电室、水泵室等公用部分的装修、门窗隔扇、机器设备、设备管道、照明器具等也都属于公共部分。

此外，屋外栽种的植物、甬路的铺装、建筑物外围的门、围栏、自行车存车处、住宅导向板、室外电灯等也包含在公共部分内。

① 公用部分清扫

保洁员每周一至两次，清扫公用部分楼道、楼梯等以及垃圾收集站，给种植的植物浇水等，为了大家都能舒适地居住，请您协助保持环境整洁。
公用部分禁止吸烟。



② 正门大厅等

正门大厅是所有入住者公用的出入口。为了与专用部分一样使大家能够拥有舒适的居住环境，请各位保持清洁。

◇自动锁系统

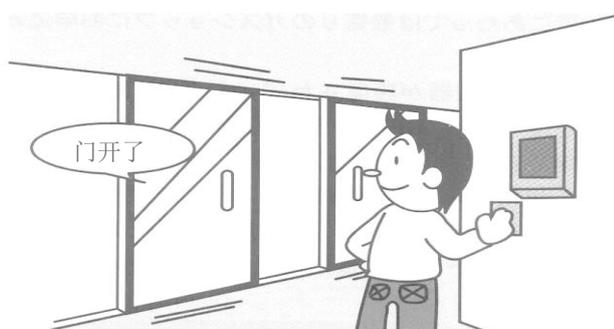
(根据住宅类型不同，有的住宅没有设置自动锁系统。)

为了防止不明身份人士的非法进入，安装了自动锁系统。

错误使用、粗暴操作等，会使系统产生故障，请注意。

即使安装了自动锁，并不等于安全防范对策就完全没有问题了。被撬锁等受害现象，即便在设有自动锁的公寓也有发生。平时有必要注意防止外人轻易地非法闯入公寓。

请使用各自的大门钥匙打开自动锁开门。(也有使用自动锁专用钥匙的住宅。)

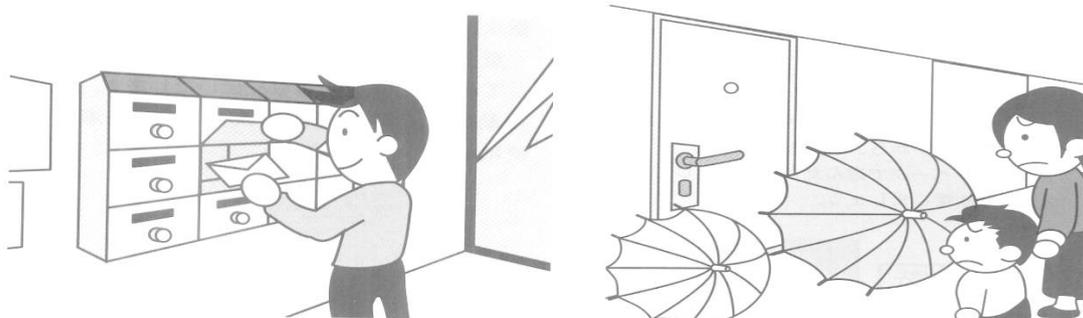


◇集体信箱

住宅正门大厅附近设置有集体信箱。入住后，为了使信件能够正确地被投入到自己的信箱，请在信箱处写上自己的名字。

另外，有关集体信箱的上锁，有通过转拨号盘进行上锁或开锁的类型（开关方法及拨号盘号码，请参照“入住指南”），也有不带锁的类型。不带锁的信箱，请一定自己配锁。

退住时，个人安装的锁，请一定拿掉。



③ 楼梯、楼道

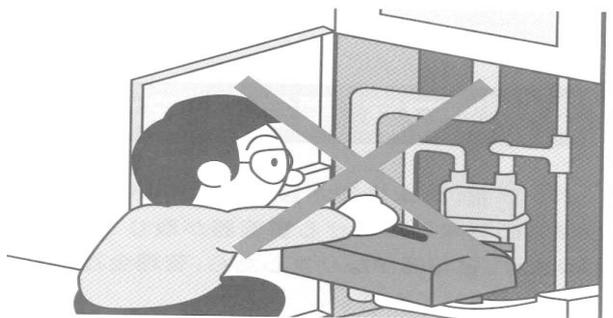
楼道、楼梯的回音会很大，请注意不要在此跑步或者大声说话以及掉落东西等。特别是深夜回家时，大家都要互相注意。

另外，楼道、楼梯在火灾、地震等紧急时刻，成为避难通道。请不要放置摩托车、自行车、婴儿车、花盆，或者把雨伞打开放置等。这些行为也会成为日常通行的障碍，请注意不要给彼此增添麻烦吧。

楼梯、楼道禁烟。

◇管道空间（内有仪表类等）

在管道空间，安装有公用设备管道，电、水、煤气等的仪表类，请注意不要在此放置物品。



④ 电梯

因停电或者故障等电梯运行停止时，按动电梯内设置的紧急按钮，警报器就会鸣响。对讲机有回应时，请不要慌乱，跟对讲机说话。台风、地震时，为了安全起见，电梯有停止运行的情况，请谅解。

如果您携带了手机的话，操作盘上部，有紧急时的联系方式，请通报。
(联系方式的张贴位置，根据住宅类型不同会有所差异。)

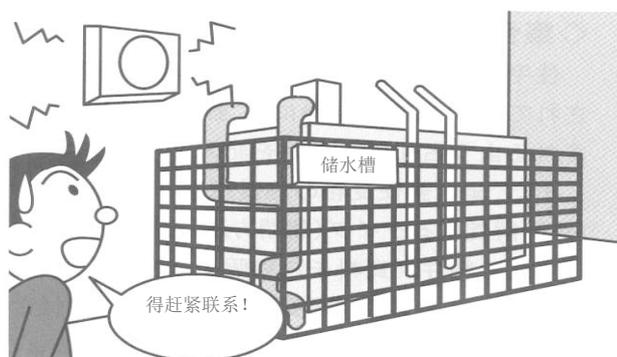


◇使用须知

- 电梯内禁烟。
- 请不要在电梯地面洒水等。
- 如果小朋友在电梯里玩耍或者淘气，请阻止他们。

⑤ 水泵室、电气设备室、储水槽等

配有水泵室、储水槽等的住宅，安装有发生故障时通知异常的警报器。如果报警器鸣响时，请给电话客服中心 0120-5048-66 打电话联系。



⑥ 屋外水龙头（喷水龙头）

为了公用部分的清扫、收垃圾后的清扫以及给植物浇水等目的，安装了屋外水龙头。



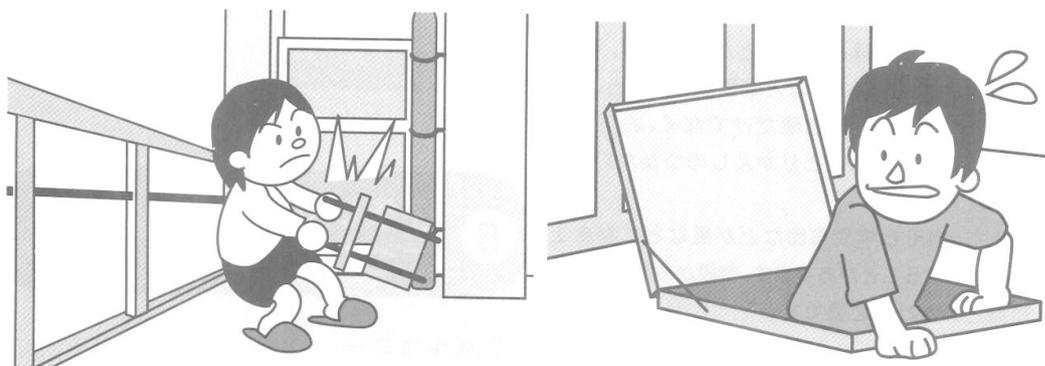
V. 灾害应对等

阪神淡路大震灾的教训，到任何时候都不要忘记吧。有报告显示，在阪神淡路大震灾中，有不少即使住宅本身的受灾情况并不严重，但因家具、家电的倒塌、散落而受伤，或者因出口、逃生路被堵住而延迟了避难、救助的事例。

为防备不远的将来很有可能发生的南海、东南海地震的到来，采取措施确保家人的安全吧。

① 紧急情况时的避难方法

在集合住宅内，平时注意确认好避难路径，同时请绝对不要在避难路径（阳台等）附近摆放东西。



② 火灾

◇ 火灾保险

火灾保险、承租人赔偿责任保险，须由合同方（承租人）自行加入。

※在公营公司（AIG 损保保险代理店）也可以加入。

◇ 自家失火时

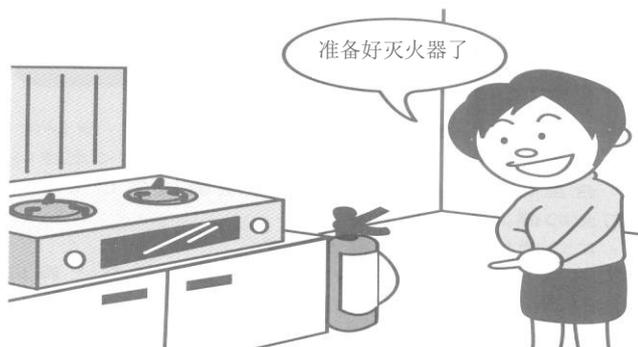
万一自家发生火灾时，尽力进行初期灭火，同时大声告知邻居火灾的发生并求助，请通报 119。

火灾不仅给邻居带来烟尘损害，还会因灭火造成水害等巨大损害与麻烦，请充分注意管理好火源吧。

有关火灾造成的损伤，如果被确定为由于故意或者过失所致，那么将请肇事者恢复原状、赔偿损害并搬出住宅等。

◇ 防备火灾

请各家庭准备灭火器、手电筒等，并放到随手可拿的地方。另外，正门大门是防火门，不要一直开着。



③ 地震

即使是钢筋混凝土的建筑物，在地震时也会相当摇摆。慌忙跑到楼道或者楼梯反而会很危险。

地震时，不要慌乱，采取关火、关闭煤气总阀门、关掉电器开关等冷静行动。

摇摆剧烈时，充分注意不要让照明器具的掉落、家具等倒落砸到自己。

另外，地震时，电梯有可能停止运行，绝对不要使用电梯，请使用楼梯避难。



④ 台风

台风到来时，请注意天气预报，并关注电视、收音机、互联网等发出的最新消息。伴随台风的临近，根据风雨的规模大小，需要事先进行万无一失的准备。

- (1) 降雨量多时，确认阳台的排水沟、排水口，即便有很小的垃圾也要清除。下大雨时，排水口堵塞，雨水溢出，有可能漏到下一层住户，请注意。
- (2) 风雨剧烈时，雨水有可能从窗框缝隙处被吹进来，要彻底关好窗户的月牙窗锁，间隙及轨道部分要用布头儿等充分堵住。



雷雨、暴风雨等有可能停电时，请不要坐电梯。

⑤ 避难

· 灾害发生时的避难场所

灾害等意外情况发生时，不容许人们有准备的时间。中小学等处被指定为灾害发生时的避难场所。平时，请留心确认好几处自家附近的避难场所吧。同时，为了使避难时不慌张，关于避难路径等，也事先与家人或者近邻商量好吧。

· 避难劝告

灾害发生时，根据需要，针对对象区域会发出到指定避难场所避难的劝告。请通过互联网、电视、收音机等确认。

⑥ 海啸

发生海啸时的避难方法，有逃离到“浸水区域外”的水平避难的方法，而在高层建筑林立的市中心，采取垂直避难的方法，也可能更安全。

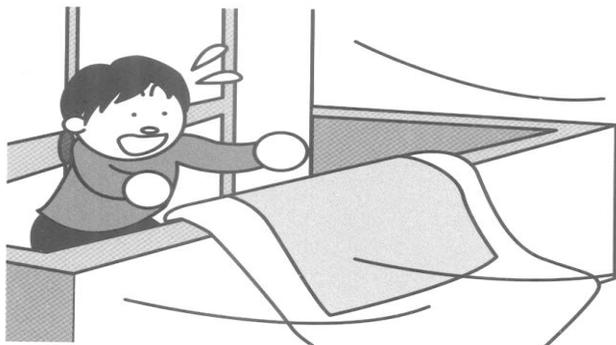
⑦ 居室事故预防

◇ 阳台

从高处往下扔东西的话，哪怕是洗好的衣服等重量轻的物品，伴随落下时的加速度，都会造成强烈冲击，意想不到的东西都有可能成为凶器。

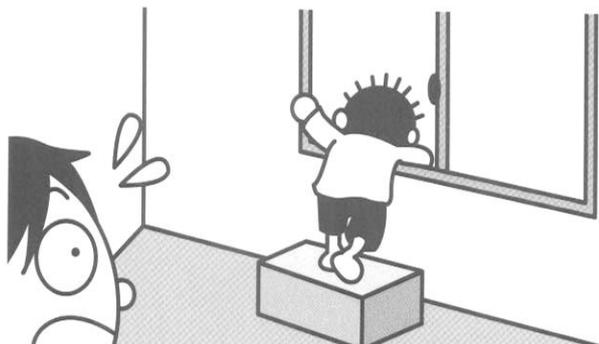
如果在阳台上放置花盆等物，根据摆放方法，不仅有掉落的风险，还有小朋友登上花盆掉到楼下造成不可挽回的事态的可能。

另外，晾衣杆、被子等，有被大风等卷起后落下的可能。平常就要有对于危险判断的知识和意识。阳台的栏杆上不要放被子或其他物品。



◇ 面向外部的窗户

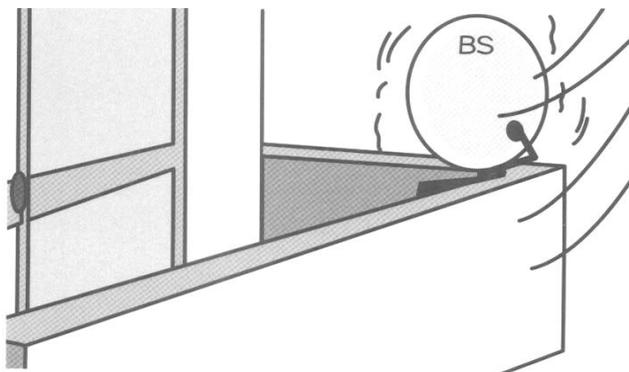
不仅是阳台，面向外部的窗户，小朋友也有可能通过登上栏杆或者把玩具箱等当作脚凳爬上窗户玩，所以包括阳台在内，平时注意不要放置能够成为小孩子脚凳的东西。



◇ BS 天线等的安装

请不要在阳台、面向外部的窗户或者栏杆等处安装天线。

万一落下时，砸到人就会成为凶器从而造成无法挽回的事态。从自己身边开始，平时就要有对于预防危险的知识 and 防止事故发生的意识。



神戸
公社賃貸



地址 邮政编码 653-8768 神戸市长田区二叶町 5 丁目 1-32

一般財団法人神戸居住环境整備公営公司

网址: <https://chintai.kobe-rma.or.jp/>

客服中心 (365 天 24 小时受理)

免费电话 0120-5048-66

2023 年 2 月制作