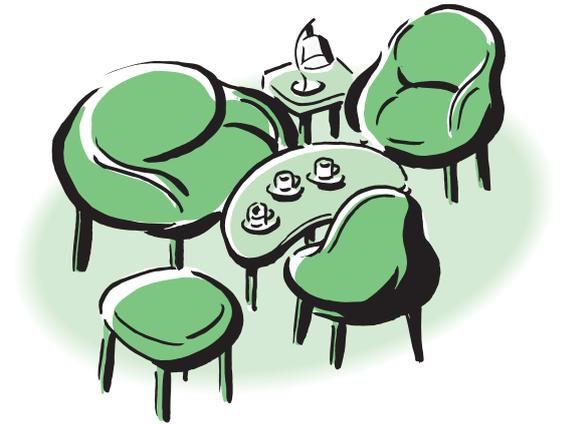


H27.4改定版

特定優良賃貸住宅・農協管理受託型

- かながわパートナーハウジング ● ヨコハマ・りづいん
- 厚木市特定優良賃貸住宅 ● 横須賀市特定優良賃貸住宅

入居のしおり



管 理 者 (株)ジェイエーアメニティーハウス
横浜南営業所

TEL 045-435-9417

FAX 045-435-9418

定休日 水曜日・祝日

営業時間 9:00～17:30

※夜間・休日の緊急連絡先は、26ページをご覧ください。

◎ご契約の前に必ずお読みください

はじめに

〔特定優良賃貸住宅制度〕は、民間の土地所有者が「県（市）」や「国」の補助金と住宅金融公庫などの低利な資金を利用して、全国農業協同組合連合会神奈川県本部（以下「JA全農かながわ」）と共同で一定の公的基準を満たした良質な住宅を建設し、（株）ジェイエーアメニティーハウスがこれを耐火構造は20年間（10年間）、準耐火構造は10年間管理し、これを主に中堅勤労者層の県（市）民を対象に、一定の方式による家賃助成を行いながら賃貸する制度です。

このため、この住宅への入居資格や入居後の住宅の利用についても、特定優良賃貸住宅供給事業制度要綱及び特定優良賃貸住宅供給事業制度実施要領に基づき取り扱い方法が定められています。

住宅入居後は、これらの決まりをよく守っていただくと同時に、家賃助成金が県・市の税金によってまかなわれている住宅ですので、大切にされるよう心掛けてください。

また、団地の生活は、一人一人の生活の場であると同時に、共同生活の場でもあります。明るい快適な生活ができるよう、お互いに譲り合い、助け合って、皆さんの団地が楽しい生活の場となるよう努めてください。

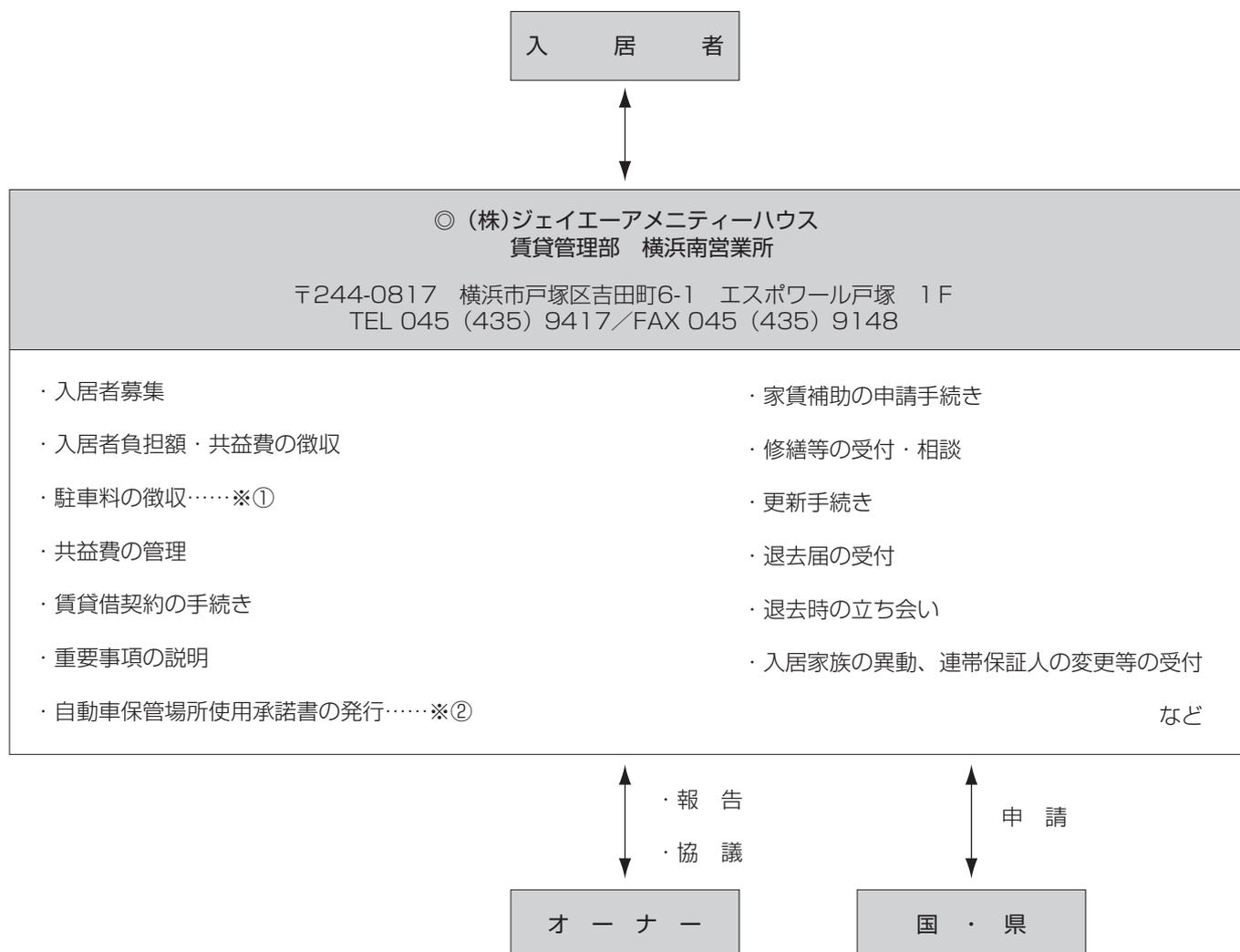
目 次

1. 管理のしくみ	3	7. 自治会	23
2. 入居者負担額・敷金・共益費・駐車料金	4	8. 快適なくらしのために	24
1 家賃負担のしくみ		1 共同住宅	
○ 神奈川県特定優良賃貸住宅(かながわパートナーハウジング)		2 共用部分	
○ 横浜市特定優良賃貸住宅(ヨコハマ・りびいん)		3 居室	
○ 厚木市特定優良賃貸住宅		4 照明器具の取り付けについて	
○ 横須賀市特定優良賃貸住宅		5 台所	
○ 当初本来家賃を100とした入居者負担額の推移		6 浴室	
・かながわパートナーハウジング		7 トイレ	
・ヨコハマ・りびいん		8 冷暖房器具の取り付け	
・厚木市特定優良賃貸住宅		9 結露防止	
・横須賀市特定優良賃貸住宅		10 給湯器の凍結防止について	
2 共益費		11 日常のゴミ	
3 敷 金		12 共同生活での音・トラブルについて	
4 駐車場		9. 修 繕	26
5 入居者負担額・共益費・駐車料金の納入方法		1 修繕のしくみ	
○ 口座振替が出来る金融機関一覧		2 修繕の連絡先	
3. 入居手続きから引越しまで	17	3 緊急対応について	
1 契約書類の提出及び入金		10. 消防点検及び排水管清掃について	26
2 家財保険のお問い合わせ先		11. 解約について	27
3 賃貸借契約の締結及び鍵渡し		『入居世帯員異動届』	別紙1
4 引越し時の注意事項		『入居完了届』	別紙2
5 引越し後行う手続き		『解約申込書(住宅・駐車場)』	別紙3
4. 入居中の各種手続き	20	『解約申込書(駐車場)』	別紙4
1 届出事項		『鍵注文書』	別紙5
2 承認事項		『車庫証明書注文書』	別紙6
○ 手続きの流れ		『誓約書』	別紙7
5. カードキー	21	12. 口座振替申込書記入例	別紙8
6. 電気・ガス・水道の使用申し込み方法	22		

1

管理のしくみ

「特定優良賃貸住宅農協管理受託型」は、次のようなしくみで管理しています。



※①、②……オーナー（地元の不動産会社等）が直接管理する駐車場は除きます。

※車両の大きさ・重さによっては発行できません。

1 家賃負担のしくみ

設定された本来家賃の一部を補助することで、入居される方の負担を軽くします。

◆神奈川県特定優良賃貸住宅（かながわパートナーハウジング）

※かながわパートナーハウジングは2015年11月末日で家賃補助は終了します。
尚、Cパターン10年フラット型は2015年3月末日で終了しています。

● 入居者負担額

〈かながわパートナーハウジング〉では、一定率で10年間（Cパターン：10年フラット型）および本来家賃と同額になるまで14年間毎年負担率が上昇する（A・Bパターン：14年傾斜型）の2種類があります。入居後に収入基準を超過した方や家賃補助申請書未提出の方などには家賃補助を行いません。※共益費、駐車場代には補助はありません。

また入居者負担額の改定時期は年1回12月のみです。

● 収入変化に伴う入居者負担額の変更

入居後、毎年行われる収入調査※の結果、世帯収入が各収入区分の上限額または下限額を超え収入区分に変更が生じた場合は、入居者負担額および補助額が変更になります。（I-①区分の下限額を下回った場合は、I-①区分とみなします）A・Bパターンの場合、翌年からすぐに新区分の入居者負担額及び補助額を適用するのではなく、一定期間（3年間）の経過措置が講じられます。（ただし、I・II区分が本来家賃に到達している時を除く）Cパターンの場合、1年間に限り本来家賃と入居者負担額との差額の1/2を補助します。また、Ⅲ区分の上限額（収入区分Ⅲ：世帯月収額601,000円）を超えた世帯に対しては、1年間に限り本来家賃と入居者負担額との差額の1/2を補助し、2年目以降については、補助が打ち切りとなります。ただし、I区分内（I-①、I-②、I-③）の変更の場合はこの経過措置の適用はありません。

※ご入居後、毎年家賃補助を受けるために必要な収入調査を行います。

本制度における家賃補助は県・国からの補助金を活用して行うものです。入居者の方は入居後、継続して家賃の補助を受けるために、毎年（株）ジェイエーアメニティーハウス及びかながわ住まい・まちづくり協会が指定する書類を提出していただくことが必要です。収入調査は毎年6月頃に行います。詳細については、その時の案内書を参照ください。

収入調査には、申請書・同居するご家族の中で中学校を卒業する年齢以上の方全員の所得を証明する書類等・住民票が必要です。法人契約の場合には入居者の住民票のみ必要となります。

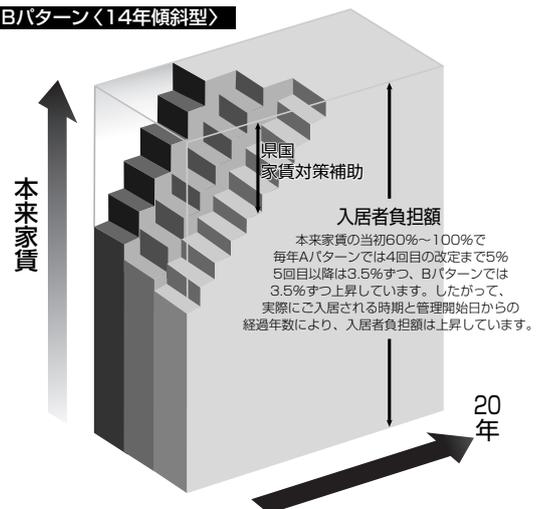
なお県への申請手続きは、入居者から書類等を提出していただいたうえで、「かながわ住まい・まちづくり協会」が行います。

※20年間（10年間）の認定管理期間をもって特優良住宅としての用途は終了となります。

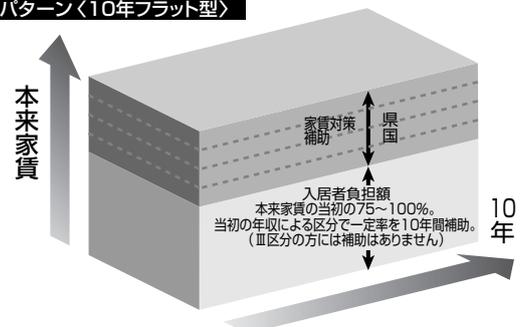
ただし、認定管理期間前に用途を廃止、又は終了する場合があります。

家賃負担のイメージ

A・Bパターン〈14年傾斜型〉



Cパターン〈10年フラット型〉

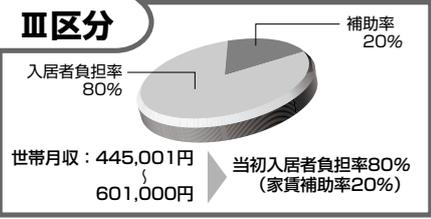
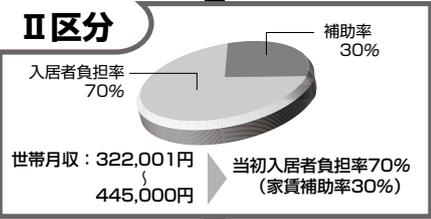
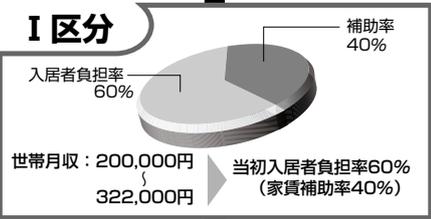


かながわパートナーハウジング

収入基準・家賃補助は管理開始年月により3つの基準があります。

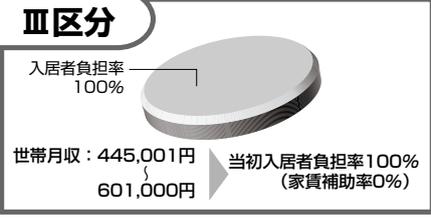
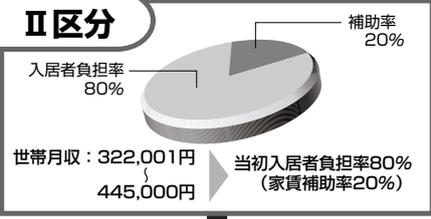
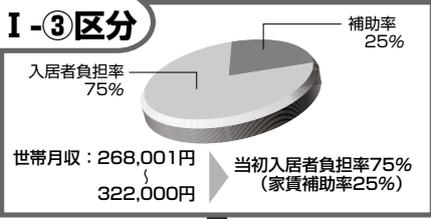
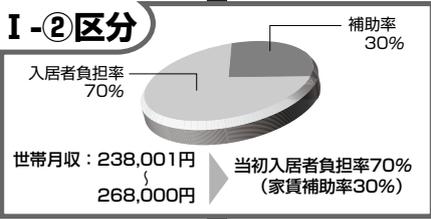
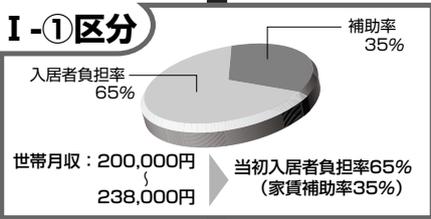
Aパターン
〈14年傾斜型〉
 管理開始年月:平成12年5月以前

下図の収入区分により、当初入居者負担額を決定し、毎年4回目の改定までは前年の5%、5回目以降は3.5%ずつ上昇(傾斜)しながら、本来家賃と同額になるまで14年間家賃を補助します。



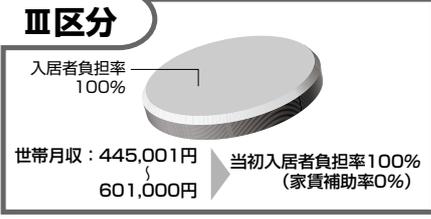
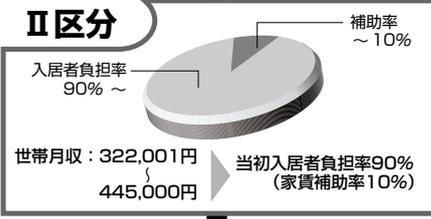
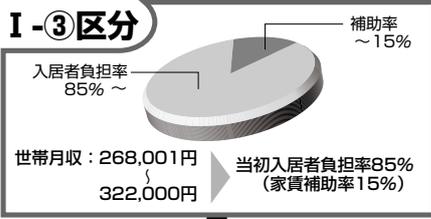
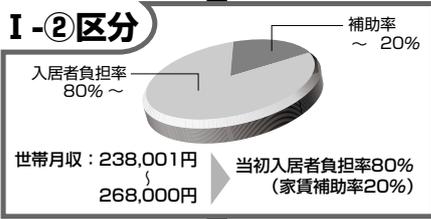
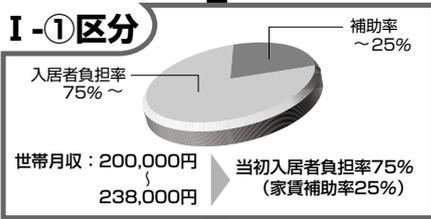
Bパターン
〈14年傾斜型〉
 管理開始年月:平成12年6月以降

下図の収入区分により、当初入居者負担額を決定し、毎年前年の負担額の3.5%ずつ上昇(傾斜)しながら、本来家賃と同額になるまで14年間家賃を補助します。



Cパターン
〈10年フラット型〉
 管理開始年月:平成14年4月以降

下図の収入区分により、一定率で10年間家賃を補助します(管理期間も10年間となります)。
 ※神奈川県特定優良賃貸住宅供給促進事業費補助金交付要綱で定められる一定の基準により、それぞれの区分の入居者負担基準額があり、下図の負担率にならない場合があります。
 ※コンフォール湘南のみBパターンとなります。



◆横浜市特定優良賃貸住宅（ヨコハマ・りびいん）

● 入居者負担額

入居者負担額とは、家賃の一部として入居者が実際に支払う額で、入居開始後、団地の管理開始月ごとに次の表のとおり毎年家賃に対する負担率が上昇します。

※但し、1型・2型とも入居者負担額（家賃の50%・65%）が、57,000円を下回る場合は、57,000円となります。

また、百円未満の額については、切り上げるものとします。

※共益費、駐車場代には補助はありません。

● 収入変化に伴う入居者負担額の変更

世帯収入が一定額以上となった場合は10月から次のとおり入居者負担額が変更されます。

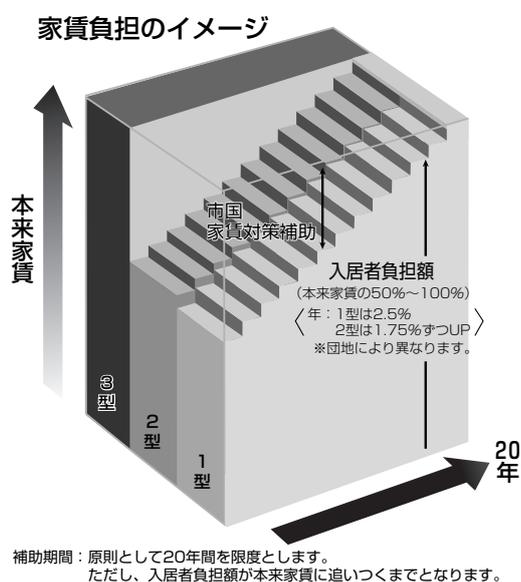
①1型の方の場合

ア 世帯の月収額が1型の収入基準〈322,000円〉を超えたときは、以後3年間の経過措置の後2型の負担率が適用されます。

イ 世帯の月収額が一定額〈445,000円〉を超えたときは、以後1年間の減額措置の後、補助が打ち切られます。

②2型の方の場合

ア 世帯の月収額が一定額〈445,000円〉を超えたときは、以後1年間の減額措置の後、補助が打ち切られます。



※2型の方が2型の収入基準〈322,001円〉を下回ったときは、1型の入居者負担率が適用されます。

なお、毎年指定された期日までに必要書類を提出しなかった場合は補助を打ち切ります。

※①のアの経過措置とは毎年段階的に入居者負担額が上昇することをいいます。

※①のイ及び②のアの減額措置とは通常の家賃補助額の2分の1の補助額になることをいいます。

※収入基準額は、入居後、毎年の審査年度の収入基準が適用されます。

● 補助額の審査（収入調査）

補助額の審査は、課税証明書等に基づく世帯（家族全員）の月収額によって行われます。毎年6月に審査があり、同様の書類が必要となります。

● 所得変更制度について

転・退・休職、子の出生等により、収入に変化があり所得区分が下がる世帯は、随時申請により所得区分が決定されます。決定後2ヵ月後から新しい区分の負担額が適用されます。

※20年間の認定管理期間をもって特優良賃貸住宅としての用途は終了となります。

ただし、認定管理期間前に用途を廃止、又は終了する場合があります。

◆厚木市特定優良賃貸住宅

● 入居者負担額

厚木市特定優良賃貸住宅では、入居開始後毎年12月に3.5%ずつ上昇しますが、本来家賃の額を超えることはありません。

収入基準を超過した方や家賃補助申請書未提出の方などには家賃補助を行いません。※共益費、駐車場代には補助はありません。

● 収入変化に伴う入居者負担額の変更

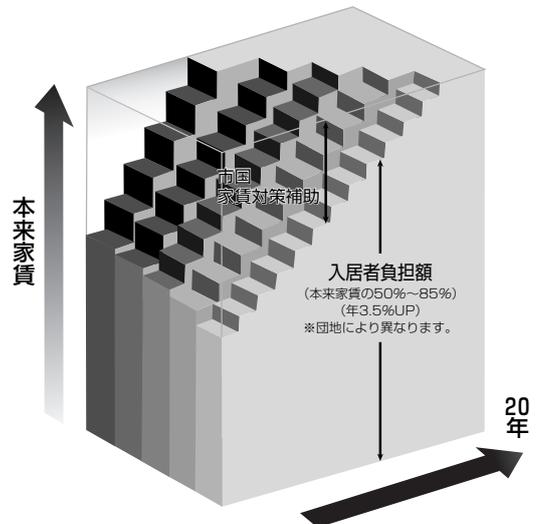
入居後、毎年行われる収入調査の結果、世帯収入が各収入区分の上限額を超え収入区分に変更が生じた場合は、入居者負担額および補助額が変更になります。なお、翌年からすぐに新区分の入居者負担額及び補助額を適用するのではなく、一定期間（3年間）の経過措置が講じられます。また、Ⅲ区分の上限額（収入区分Ⅲ：世帯月収額601,000円）を超える補助については、1年間に限り本来家賃と入居者負担額との差額の1/2を補助し、2年目以降については、補助が打ち切りとなります。

なお、入居者負担額の改定は年1回12月のみです。

※20年間の認定管理期間をもって特優良賃貸住宅としての用途は終了となります。

ただし、認定管理期間前に用途を廃止、又は終了する場合があります。

家賃負担のイメージ



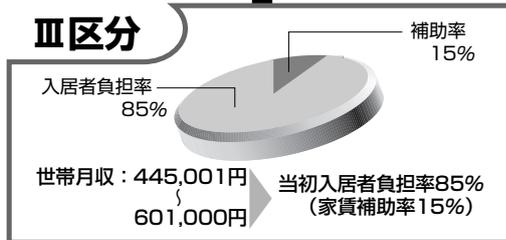
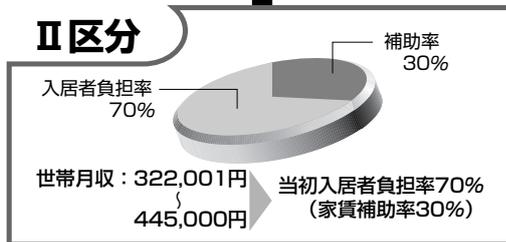
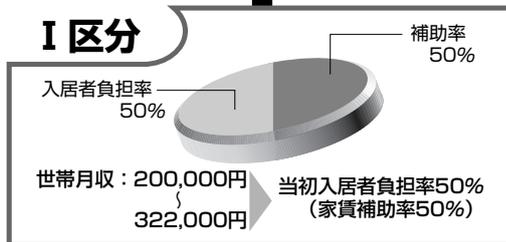
補助期間：原則として20年間を限度とします。
ただし、入居者負担額が本来家賃に追いつくまでとなります。



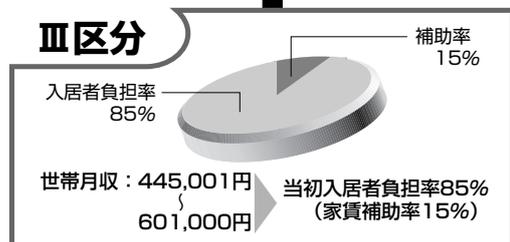
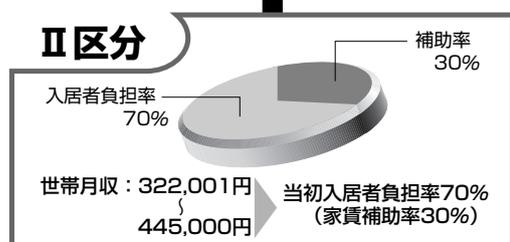
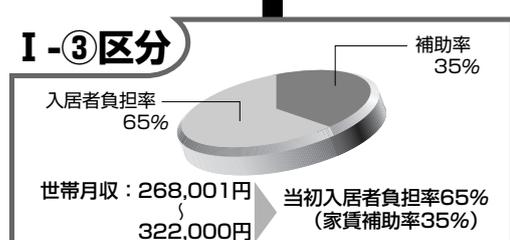
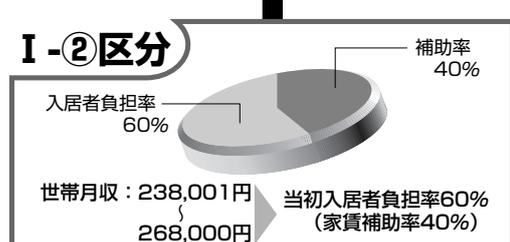
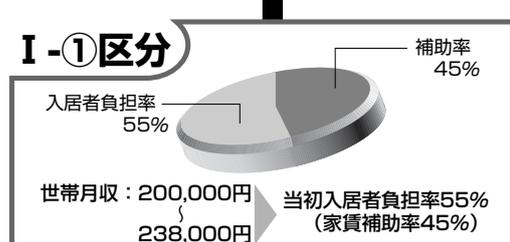
厚木市

収入基準・家賃補助は管理開始年月により **A** と **B** の2つの基準があります。

A パターン **3区分となります。**
 パル本厚木



B パターン **3区分(5段階)となります。**
 ステラ本厚木
 クリア・エスペーロSK水引
 レグリアル



◆横須賀市特定優良賃貸住宅

● 入居者負担額

横須賀市特定優良賃貸住宅制度では、毎年12月に一定率上昇し、初めて特定優良賃貸住宅として管理を開始した日（管理開始日）から20年で本来家賃と同額になります。入居者負担額は、入居者の所得によって団地毎に3区分（3段階）と3区分（5段階）又は5区分（5段階）に分かれ、Ⅰ区分・Ⅰ区分の①・Ⅰ区分の方が入居者負担額が一番低く設定されています。家賃補助を受けるには、毎年所得に関する証明を提出し、その収入によって入居者負担額が決まります。**所得基準を超過した方や所得証明書未提出の方などには家賃補助を行いません。**

入居者負担額は、本来家賃に入居者負担率をかけた額になりますが、この額が別に定められた最低入居者負担額を下回る場合は、最低入居者負担額が入居者負担額になります。（例えば、本来家賃118,600円、最低入居者負担額91,500円で入居者負担率65%の場合、 $118,600円 \times 65\% = 77,000円$ ですが、この額が最低入居者負担額より低いので、入居者負担額は91,500円になります。）

入居者負担率は管理開始から毎年一定率上昇します。例えばⅠ・Ⅰ区分では、1年目の50%から始まり、2年目52.5%と毎年2.5%ずつ増えていき、20年目97.5%、21年目に100%になります。

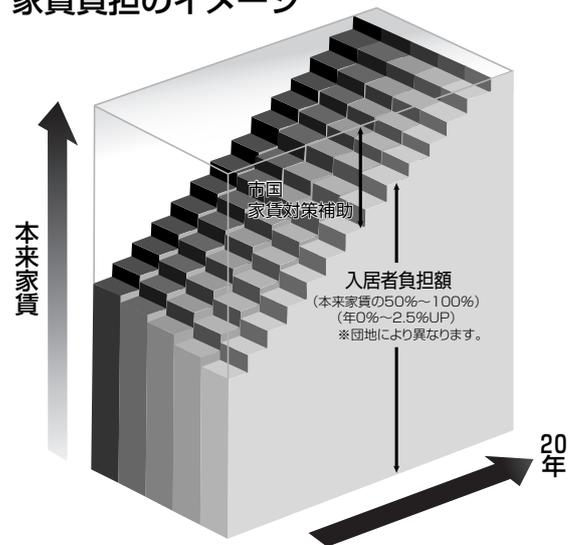
※共益費、駐車場代には補助はありません。

● 収入変化に伴う入居者負担額の変化

入居後、毎年入居者負担額を決めるため、所得に関する証明を6月頃提出していただきますが、**その所得を審査した結果、所得区分に変更が生じた場合は、入居者負担額および補助額が変更になります。**ただし、上の区分に変更するとき（例Ⅰ→Ⅱ）は、すぐに新たな区分の入居者負担額及び補助額を適用するのではなく、3年間の経過措置（激変緩和措置）が講じられます。ただし、Ⅰ区分内（例Ⅰ-①→Ⅰ-②）は激変緩和措置は行いません。また、Ⅲ区分の上限額（月額所得601,000円）、4区分（月額所得445,000円）を超える場合は、補助が打ち切られますが、1年間に限り本来家賃と従前の入居者負担額との差額の1/2を補助します。

なお**入居者負担額の改定は年1回12月のみです。**

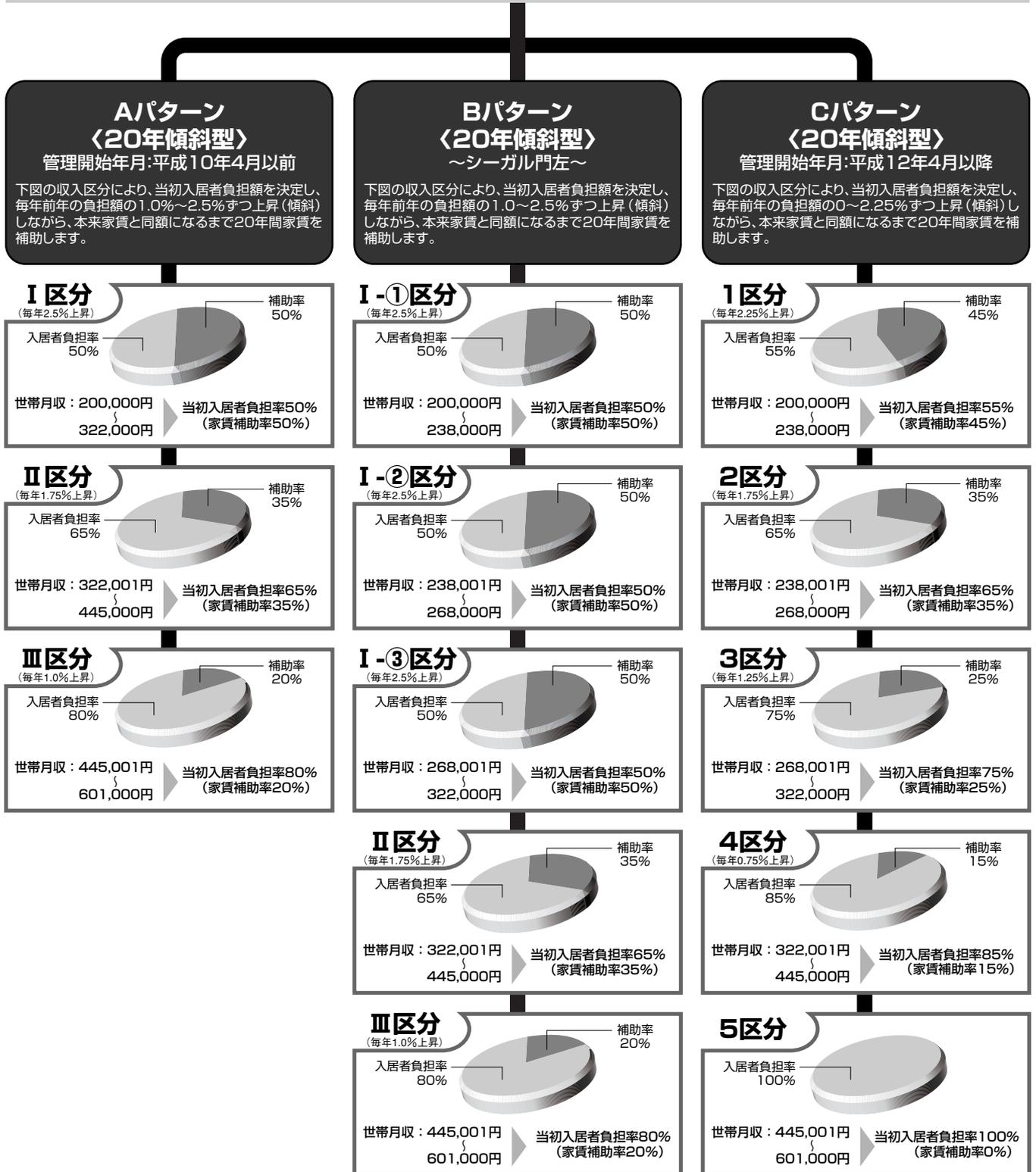
家賃負担のイメージ



補助期間：原則として20年間で限度とします。
ただし、入居者負担額が本来家賃に追いつくまでとなります。

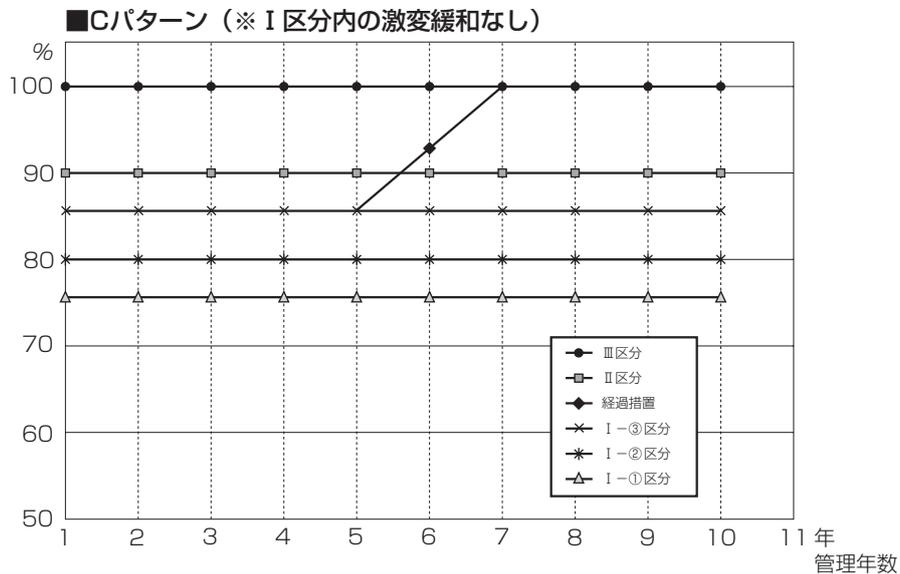
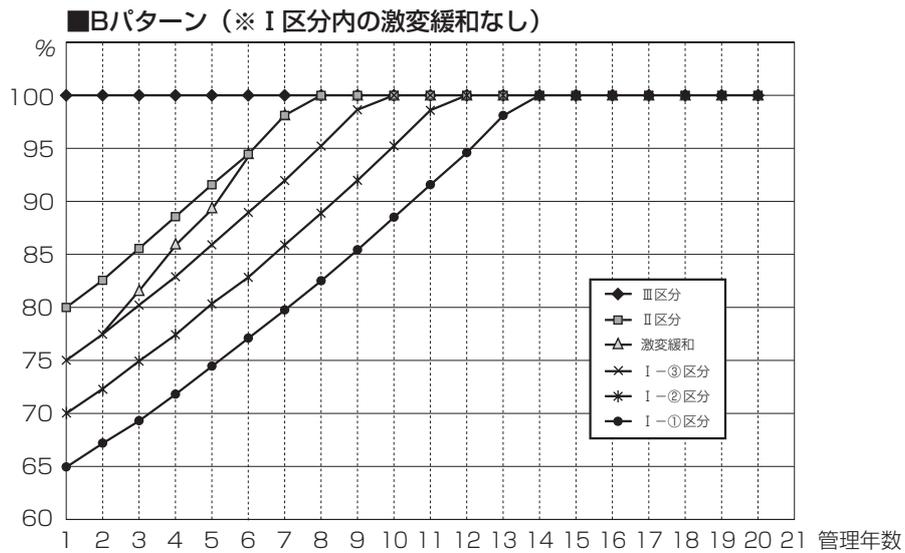
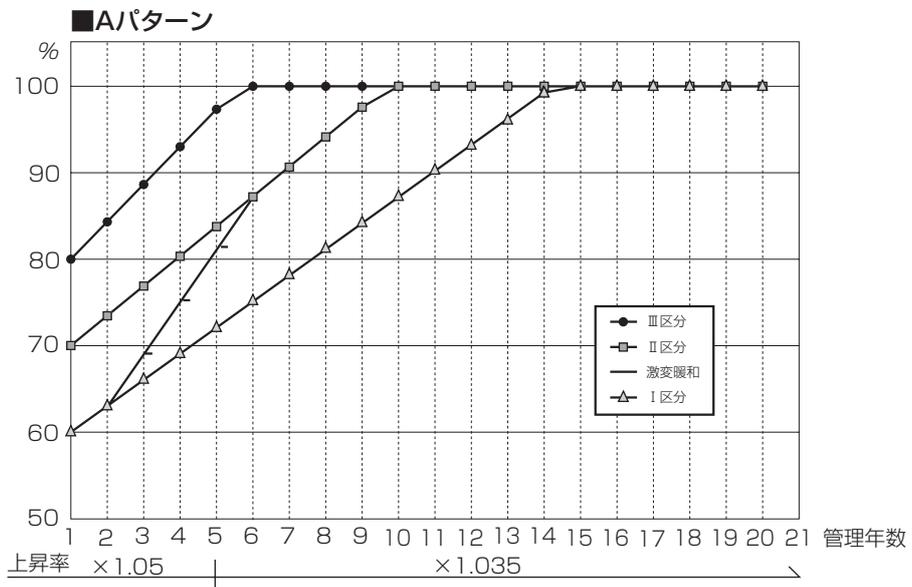
横須賀市

収入基準・家賃補助は管理開始年月により3つの基準があります。



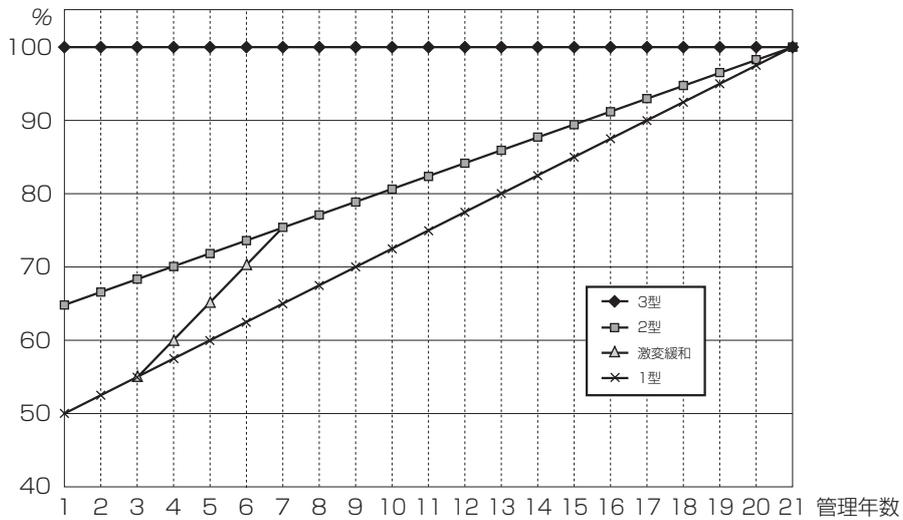
〈かながわパートナーハウジング〉

当初本来家賃を100とした入居者負担額の推移



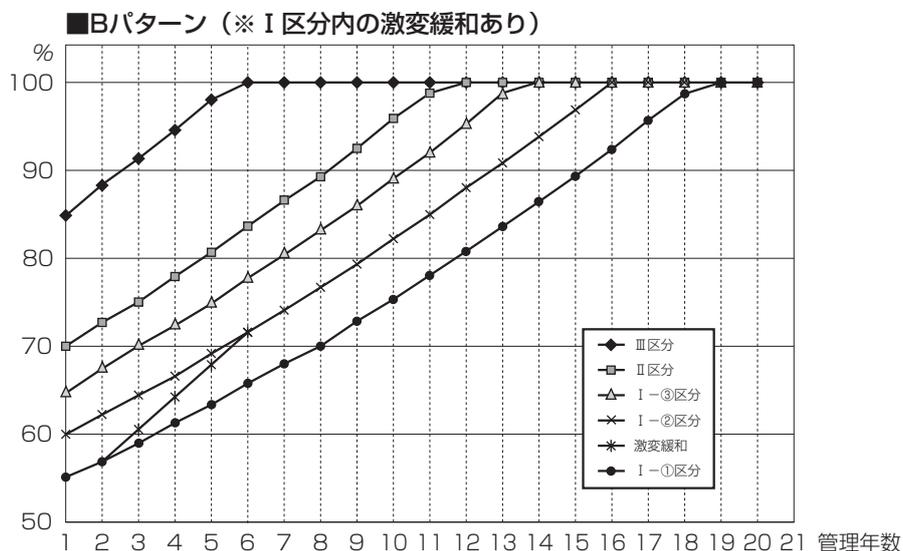
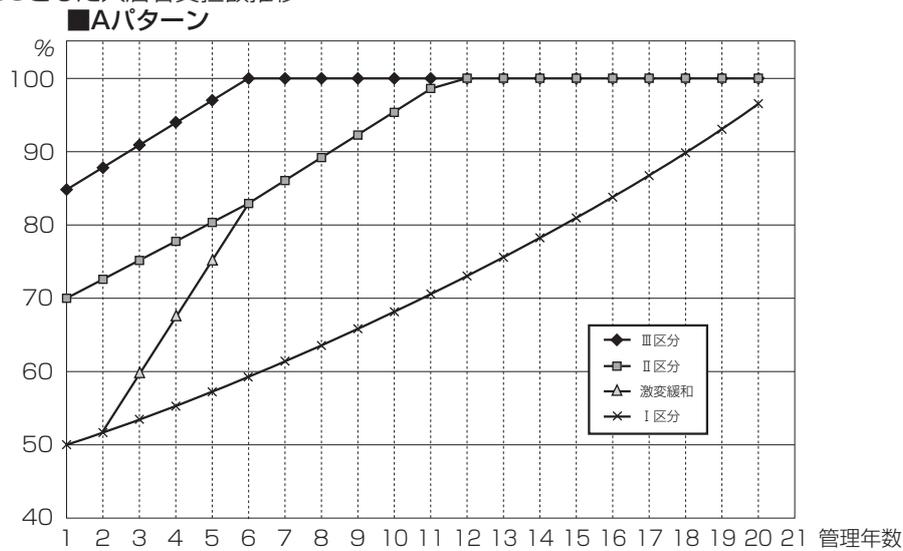
〈ヨコハマ・りびいん〉

契約家賃を100とした、入居者負担額の推移



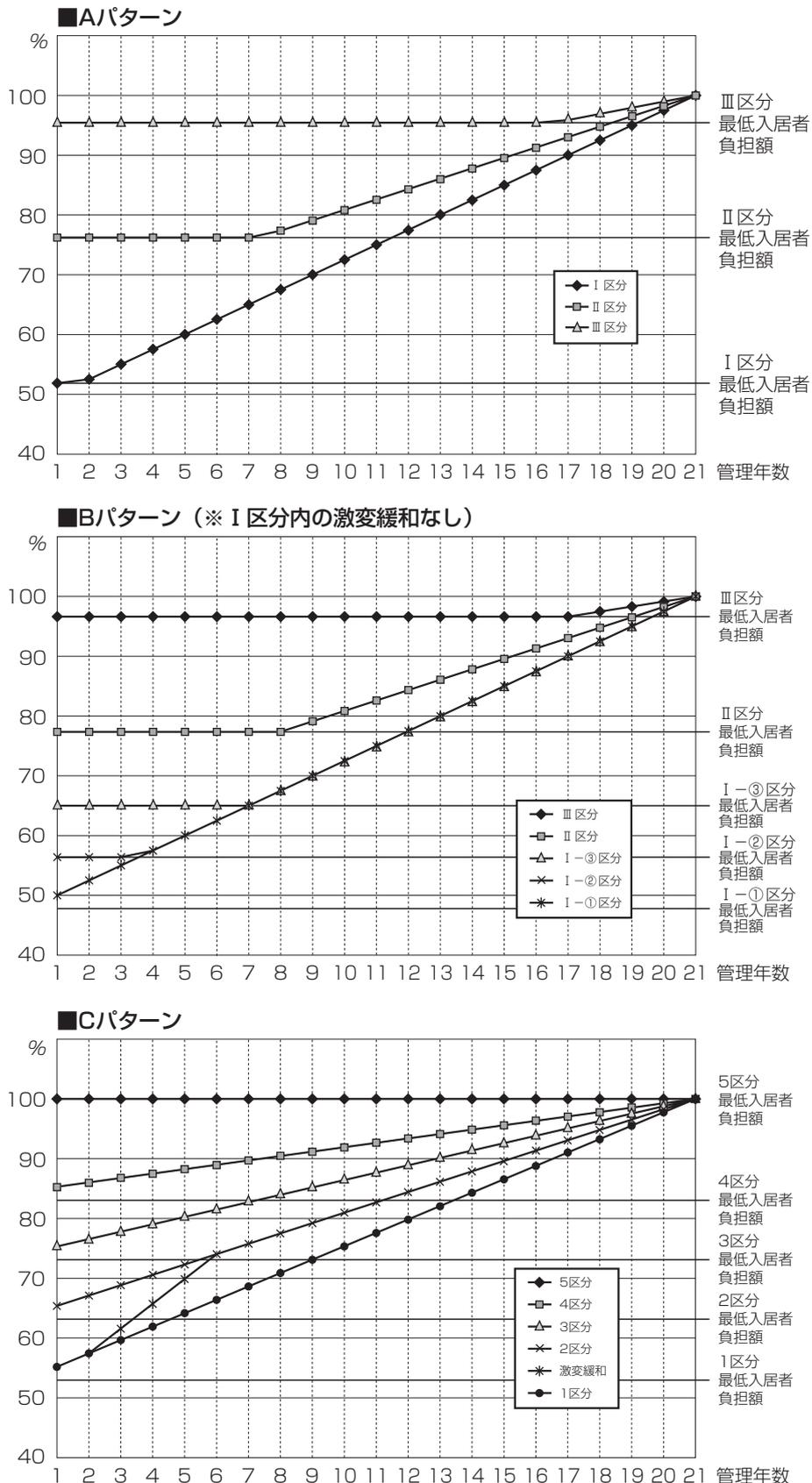
〈厚木市特定優良賃貸住宅〉

当初本来家賃を100とした入居者負担額推移



〈横須賀市特定優良賃貸住宅〉

当初本来家賃を100とした入居者負担額の推移



◎ 家賃の変更があると、最低入居者負担額のラインの位置が変わるので、家賃の上がり方に変更があることがあります。

◎ 最低入居者負担額は物件によって異なります。上記の表と異なる場合があります。

2 共益費

共益費は、共用の電気料、電管球代、水道料、下水道及びガスの使用料、屋内外の排水管、共同使用部分及び共同施設の清掃に要する費用、並びに団地内の植栽、花壇、児童遊戯施設等の手入れに要する費用、または共同使用部分及び共同施設の維持管理に要する費用です。これらの収支について、(株)ジェイエーアメニティーハウスが毎年1回精算して報告いたします。残額があった場合は、翌年度に繰り越しします。また、収支状況に応じて改定することもあります。

なお、共益費の額は、団地ごとに異なります。

3 敷金

家賃の3ヵ月分（原則）を入居契約締結時に支払っていただき、その証として「敷金預り証」を発行します。家賃の増減があった場合は、新家賃の3ヵ月分（原則）が敷金となります。

その差額は、新家賃の開始月の自動振替により精算させていただきます。その処理後新たな「敷金預り証」をお送りしますので、お手元にある旧敷金の「敷金預り証」は(株)ジェイエーアメニティーハウスまで返送してください。

また、この「敷金預り証」は解約の際必要となりますので、賃貸借契約書と一緒に大切に保管しておいてください。

敷金は、住宅を明け渡した後にお返しします。ただし、未納の家賃・共益費、退去修繕費、損害賠償、延滞損害金等があるときは、その額を差し引いてお返しすることになります。

なお、敷金の返還は、退去後2ヵ月程かかります。また、返還時の振込み手数料は入居者負担となります。

4 駐車場

(株)ジェイエーアメニティーハウスが管理する駐車場と、団地の所有者（オーナー）や他の不動産業者が管理する駐車場があります。入居手続き時にそれぞれの手続について説明いたします。

駐車場使用については下記のことにご注意してください。

- 駐車場は決められた区画内にのみ駐車してください。
- 駐車場の制限を越える車両を、契約・駐車することはできません。
- 賃貸借契約の地位の譲渡、他人への転貸及び届け出車両以外の駐車は禁止します。
- 駐車場における事故、盗難等については、所有者及び(株)ジェイエーアメニティーハウスの重過失がある場合を除き、その責任は負いません。

● 駐車場の区画割方法について（(株)ジェイエーアメニティーハウスが管理する場合です。）

1. 駐車場の使用は、有料です。（消費税別途）
 - ・ 住宅とは別途、賃貸借契約を締結します。
 - ・ 契約の締結時に、**初回の賃料1ヵ月（消費税別途）、敷金1ヵ月、礼金1ヵ月、仲介料1ヵ月（消費税別途）をお支払いいただきます。（振込）**
2. 原則として1住戸に1区画の駐車場を割り当てます。
3. 2区画契約されている方の無条件明け渡しについて
 - ・ **駐車場契約をされていない方が、駐車場の契約を希望された場合、2区画契約している方には、その2区画目を無条件で明け渡していただきます。**
 - ・ 2区画契約している方が複数いる場合、**契約日の古い順に解約していただきます。**
 - ・ 特約事項の記入されている、2区画目の駐車場契約を解約していただきます。
 - ・ **2区画目の駐車場契約をされている方には、明け渡しの際、最低1ヵ月前には連絡いたします。**

5 入居者負担額・共益費・駐車料金の納入方法について

◎ 入居者負担額・共益費・駐車料^{※1}はその月分を当月3日（金融機関休業日の場合は、翌営業日）に預貯金口座から振替させていただきます。

振替が行われたかどうかは、通帳記帳を行ってご確認ください。**残高不足で振替が出来なかった場合はその月の中旬に指定口座へ振込んでいただく旨の督促通知を送付いたします。振込手数料はご負担ください。**

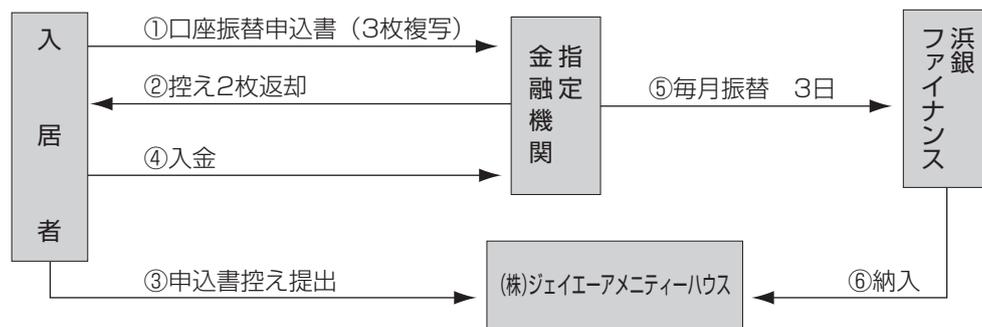
尚、督促通知が事務手続きにより遅れる場合がありますので、出来る限り早い時期でのお振込みをおねがいします。

指定口座

金融機関名=横浜銀行 厚木支店、 口座種別=普通、
口座NO.=6108226、 口座名義人=株式会社ジェイエーアメニティーハウス

解約時、賃貸終了日が月の途中になるときは、解約月分の入居者負担額・共益費・駐車料は、1ヵ月分振替えてから、敷金と同時に当該月の実日数による日割で精算させていただきます。

※注1……オーナー管理・他不動産業者管理の駐車場は除きます。



※ ①は所定の口座振替申込書に必要事項を漏れなくご記入ください。（別紙8の記入例をご参照ください）

※ 取り扱い金融機関は次頁を御覧ください。

※ ③の「口座振替申込書控え」は入居手続き時に提出してください。

◎ 保証会社にご加入の場合、前月27日（金融機関が休業日の場合は、翌営業日）に口座振替となります。（入会時、審査があります）

その他、規約及び利用契約条項をご確認ください。

お問い合わせ先 (株)オリエントコーポレーション お客様相談室
〒102-8503 東京都千代田区麹町5-2-1
TEL 03-5275-0211

口座振替が出来る金融機関一覧

浜銀ファイナンス(株)
TEL 045-225-2325
FAX 045-225-2336

都市銀行	十六銀行	琉球銀行	群馬県	商工組合中央金庫	長野県	東部
みずほ銀行	荘内銀行	信用金庫	桐生信用金庫	農協	あづみ	南さつま
三井住友銀行	常陽銀行	神奈川県	しのめ信用金庫	神奈川県	上伊那	熊本県
三菱東京UFJ銀行	親和銀行	かながわ信用金庫	高崎信用金庫	神奈川県内では「神奈川一農協」ご利用不可。上記以外の農協は、御利用可能です。	木曾	あしきた
りそな銀行	スルガ銀行	川崎信用金庫	茨城県		北信州みゆき	阿蘇
埼玉りそな銀行	仙台銀行	さがみ信用金庫	水戸信用金庫		グリーン長野	あまくさ
信託銀行	大光銀行	湘南信用金庫	愛知県		佐久浅間	大浜
みずほ信託銀行	第四銀行	中栄信用金庫	愛知信用金庫	厚木市	塩尻市	かみましき
三井住友信託銀行	大東銀行	中南信用金庫	いちい信用金庫	伊勢原市	志賀高原	鹿本
三菱UFJ信託銀行	但馬銀行	平塚信用金庫	岡崎信用金庫	かながわ西湘	信州うえだ	菊池
ネット銀行	筑邦銀行	横浜信用金庫	蒲郡信用金庫	県央愛川	信州諏訪	くまき
イオン銀行	千葉銀行	東京都	瀬戸信用金庫	さがみ	須高	熊本うまき
ジャパンネット銀行	千葉興業銀行	朝日信用金庫	知多信用金庫	相模原市	洗馬	熊本市
新生銀行	中国銀行	足立成和信用金庫	中目信用金庫	湘南	大北	たまな
住信SBIネット銀行	筑波銀行	青梅信用金庫	東春信用金庫	セシサ川崎	ちくま	本渡五和
セブン銀行	東京スター銀行	亀有信用金庫	豊川信用金庫	津久井郡	ながの	やつしろ
ソニー銀行*	東京都民銀行	小松川信用金庫	豊田信用金庫	秦野市	中野市	れいほく
楽天銀行	東邦銀行	さわやか信用金庫	豊橋信用金庫	三浦市	長野ハヶ岳	
外国銀行	東北銀行	芝信用金庫	西尾信用金庫	よこすか葉山	松本市	
シティバンク	東和銀行	昭和信用金庫	半田信用金庫	横浜	松本ハイランド	
	徳島銀行	城南信用金庫	尾西信用金庫	神奈川県信連	みなみ信州	
ゆうちょ銀行	栃木銀行	城北信用金庫	碧海信用金庫	東京都	長野県信連	
	鳥取銀行	崇鴨信用金庫	岐阜県	秋川	千葉県	
地方銀行	トマト銀行	西武信用金庫	大垣信用金庫	世田谷目黒	安房	
横浜銀行	富山銀行	世田谷信用金庫	岐阜信用金庫	東京あおぼ	いすみ	
愛知銀行	富山第一銀行	瀧野川信用金庫	西濃信用金庫	東京スマイル	市川市	
青森銀行	長崎銀行	多摩信用金庫	関信用金庫	東京中央	市原市	
秋田銀行	長野銀行	東京シティ信用金庫	高山信用金庫	東京島しょ	いんば	
足利銀行	名古屋銀行	東京信用金庫	東濃信用金庫	東京みどり	かとり	
阿波銀行	南都銀行	東京東信用金庫	八幡信用金庫	東京京南	木更津市	
池田泉州銀行	西日本シティ銀行	目黒信用金庫	大阪府	東京みらい	君津市	
伊予銀行	八十二銀行	山梨県	大阪信用金庫	東京むさし	佐原	
岩手銀行	東日本銀行	山梨信用金庫	大阪シティ信用金庫	西多摩	山武郡	
愛媛銀行	肥後銀行	千葉県	北おおさか信用金庫	西東京	多古町	
大分銀行	百五銀行	千葉信用金庫	京都府	八王子	ちば東葛	
大垣共立銀行	百十四銀行	銚子信用金庫	京都信用金庫	マインズ	ちばみどり	
沖縄銀行	広島銀行	東京ベイ信用金庫	京都中央信用金庫	町田市	千葉みらい	
鹿児島銀行	福井銀行	埼玉県	三重県	東京都信連	長生	
神奈川銀行	福岡銀行	川口信用金庫	北伊勢上野信用金庫	静岡岡	とうかつ中央	
関西アーバン銀行	福島銀行	埼玉信用金庫	紀北信用金庫	あいら伊豆	東葛ふたば	
北九州銀行	福邦銀行	飯能信用金庫	桑名信用金庫	伊豆太陽	富里市	
紀陽銀行	豊和銀行	静岡岡	津信用金庫	伊豆の国	成田市	
京都銀行	北越銀行	磐田信用金庫	三重信用金庫	遠州中央	西印旛	
近畿大阪銀行	北都銀行	遠州信用金庫	熊本県	遠州夢咲	八千代市	
熊本銀行	北洋銀行	掛川信用金庫	熊本第一信用金庫	大井川	千葉信連	
群馬銀行	北陸銀行	しずおか信用金庫	鹿児島県	掛川市	鹿児島県	
京葉銀行	北海道銀行	島田信用金庫	鹿児島相互信用金庫	御殿場	あいら	
高知銀行	北国銀行	静岡信用金庫	信用組合	静岡岡	あおぞら	
西京銀行	三重銀行	浜松信用金庫	富士信用金庫	清水	あまみ	
佐賀銀行	みちのく銀行	富士宮信用金庫	神奈川県医師信組	とぴあ浜松	いぶすき	
山陰合同銀行	みなと銀行	沼津信用金庫	神奈川県歯科医師信組	南	鹿児島いずみ	
滋賀銀行	宮崎銀行	三島信用金庫	相愛信用組合	八イナン	鹿児島きもつき	
四国銀行	宮崎太陽銀行	焼津信用金庫	信用組合横浜華銀	富士宮	かごしま中央	
静岡銀行	武蔵野銀行	長野県	横浜中央信用組合	三方原開拓	北さつま	
静岡中央銀行	もみじ銀行	アルプス中央信用金庫	労働金庫	三島函南	肝付吾平町	
七十七銀行	八千代銀行	飯田信用金庫	中央労働金庫	三ヶ日町	グリーン鹿児島	
島根銀行	山形銀行	松本信用金庫	その他	静岡岡信連	さつま日置	
清水銀行	山口銀行		神奈川信用漁業協同組合		そお鹿児島	
十八銀行	山梨中央銀行				種子屋久	

*1 平成27年1月よりソニー銀行が御利用可能となります。

1 契約書類の提出及び入金

- ◎ 指定日までに、(株)ジェイエーアメニティーハウスへ郵送または持参により契約書類を提出していただきます。
また、必要経費を期日までにお振り込みいただきます。

《主な契約書類》

下記に記載している書類等を当日持参されないと、契約ができませんので、ご注意ください。

No.	書類等の種類	部数	備 考	確認											
1	振込領収書 (住宅・駐車場経費)	1	・別紙の必要経費明細の金額を振込をした証明となるもの。 ※期日までに入金を確認できない場合は、契約の意志がないと判断しますのでご注意ください。												
2	住宅賃貸借契約書	3	・借主は、 申込者本人 です。 ・借主の箇所に契約者の記名・ 実印 を押印してください。 (印鑑証明書と同じ印を 3部 とも) ・住所は 現住所 を記入してください。(引越後の住所ではありません) ・連帯保証人の箇所に保証人の記名・ 実印 の押印をしてください。(印鑑証明書と同じ印を 3部 とも) ・緊急連絡先は、ご家族の何方とも連絡がつかない場合に連絡させていただく所です。 基本的には、自宅や勤務先ではなく、ご親戚の方をご記入ください。												
3	駐車施設賃貸借契約書 必要な方のみです	3	・住宅の賃貸借契約書と同様必要事項を記入、実印の押印をしてください。												
4	契約者本人の印鑑登録証明書	1	・交付後、2ヵ月以内のもの												
5	連帯保証人の印鑑登録証明書	1	・交付後、2ヵ月以内のもの												
6	連帯保証人の所得もしくは収入金額の証明となるもの又は持家証明 p.18の「連帯保証人の選定について」をご確認ください。	1	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">AまたはB</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">A</td> <td>源泉徴収票</td> <td>1～5月契約…前年分源泉徴収票の原本</td> </tr> <tr> <td>課税証明書</td> <td>6～12月契約…当年度課税所得証明書の原本</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>持家の証明</td> <td>固定資産税納税通知書のコピー2枚 *住所・所有者名が確認できるページ(表紙)1枚 *持家の家屋番号が確認できるページ(課税明細書)1枚 ☞納税証明書では持家の証明にはなりません。</td> </tr> </tbody> </table>	AまたはB			A	源泉徴収票	1～5月契約…前年分源泉徴収票の原本	課税証明書	6～12月契約…当年度課税所得証明書の原本	B	持家の証明	固定資産税納税通知書のコピー2枚 *住所・所有者名が確認できるページ(表紙)1枚 *持家の家屋番号が確認できるページ(課税明細書)1枚 ☞納税証明書では持家の証明にはなりません。	
AまたはB															
A	源泉徴収票	1～5月契約…前年分源泉徴収票の原本													
	課税証明書	6～12月契約…当年度課税所得証明書の原本													
B	持家の証明	固定資産税納税通知書のコピー2枚 *住所・所有者名が確認できるページ(表紙)1枚 *持家の家屋番号が確認できるページ(課税明細書)1枚 ☞納税証明書では持家の証明にはなりません。													
7	KCS代金回収サービス申込書 別紙8参照	1	・申込書に金融機関の 通帳届出印 を1ヵ所押印し、金融機関の窓口にて照合印を受けたもの(複写の内の下2枚を窓口にて受け取ってくる)口座のある支店にて受付をしてください。												
8	車検証のコピー	1区画につき 1	・(株)ジェイエーアメニティーハウス管理の駐車場を契約される方 ※駐車場の制限を越える車両を、契約・駐車することはできません。												
9	入居のしおり	1	・この冊子です。一度目を通しておいてください。												
10	誓約書 別紙7	1	・ 現住所 ・氏名・実印を押印してください。日付は記入しないでください。												
11	合鍵注文書 別紙5 (カードキー物件の場合のみ)	1	・必要な方のみです。 ※ 鍵渡し時に合鍵が必要な方は、指定日までに注文書をご郵送ください。												
12	婚姻(入籍)受理証明書 申込時、婚約中の方	1	・市役所等、公的機関で交付されたもの												
13	振込領収書(家財保険)	1	・任意加入です。												
14	実印														
15	認印		・シャチハタ不可												

● 連帯保証人の選定について

「資格を有する連帯保証人を選定できる」というのは、特定優良賃貸住宅入居資格の一つです。

したがって、連帯保証人の選定にあたっては、下記資格等を有する方を選定していただきますよう、お願いいたします。

1. 連帯保証人の責任について

特定優良賃貸住宅賃貸借契約書第23条、及び第27条2項に規定しておりますので、ご確認ください。

2. 連帯保証人の資格について

下記①～③の条件をすべて満たしている方です。

- ① 日本国籍又は、外国人登録を受けている四親等以内の親族の方
(外国人の方は、日本国籍又は、外国人登録を受けている勤務先の上司でも可)
- ② 日本国内に居住し、独立した生計を営む、A.年間収入300万円以上ある方、(源泉徴収票の場合、**支払金額が300万円以上ある方**)またはB.持ち家の方
- ③ 入居予定者以外の方(当社管理の特優賃に入居している方は連帯保証人になれません)

3. 連帯保証人の添付書類について

	書類の種類	部数	備考
1.	印鑑証明書	1通	交付後、2ヵ月以内のもの
2.	A または B		
A	源泉徴収票	1通	1～5月契約 …前年分源泉徴収票の原本
	課税証明書		6～12月契約 … 当年度 課税所得証明書(前年分の所得証明)
B	持家の証明	1通	固定資産税納税通知書のコピー2枚 *住所・所有者名が確認できるページ(表紙)1枚 *持家の家屋番号が確認できるページ(課税明細書)1枚

※住宅の契約書だけでなく、(株)ジェイエーアメニティーハウス管理の駐車を契約される場合は、駐車の契約書にも連帯保証人様の署名・捺印が必要となります。

■ 2 家財保険のお問い合わせ先(保険会社はご自身でご検討いただき、任意で選定していただきます)

◎ 家財保険については、共栄火災海上保険株式会社をご紹介します。

申し込みを希望されている方は、下記へお問い合わせください。

お問い合わせ先 川崎市中原区新丸子東2-925-8(武蔵小杉三枝ビル5F)
共栄火災海上保険株式会社 多摩川直販支社
TEL 044-422-6610
FAX 044-422-6749

3 賃貸借契約の締結及び鍵渡し

- ◎ 契約書類提出及び入金等がすべて完了しますと、契約の締結及び鍵渡しとなります。
- ◎ 鍵は2本お渡しします。(有償となります。)入居後は皆さんの責任で大切に使用ください。なお、荷物の運び入れは賃貸開始日前にはできません。(誓約書をご提出いただきます。)
- ◎ 鍵をお受取になりましたら、住宅内の点検を行ってください。不具合等がありましたら、至急ご連絡ください。
(また、鍵渡し後は、基本的に管理者は住居部分には入りません)
ので、換気等を行いカビや虫の発生に気をつけてください。



交通★JR戸塚駅より徒歩1分(1Fになります。)

住所	244-0817 横浜市戸塚区吉田町6-1 エスポワール戸塚 1F
TEL	045-435-9417 FAX 045-435-9418
営業時間	9:00~17:30 休業日 水曜日・祝日

4 引越し時の注意事項

- ◎ ガスの元栓は、ガス会社が入居日に合わせて開栓しますので、早めに入居する日をガス会社の営業所に連絡してください。(ガス会社の営業所は別紙にてお渡しいたします)
- ◎ 引越しのトラックは、道路以外には乗り入れないでください。平板敷や芝生面に乗り入れますと、地下に埋められている水道管、ガス管、排水管が破損する恐れがあります。また、荷物の運搬が終わりましたら速やかにトラックを移動させてください。
- ◎ 引越しの際に、建物本体や附属施設に傷をつけた場合は、修理費用を負担していただきますので、ご注意願います。
- ◎ 引越し時の梱包ダンボールなどは、日常のゴミと一緒に出すことはできませんので、運送会社に持ち帰ってもらうなどで処理してください。
- ◎ 引越し後は必ず住民票を移してください。また、現在住んでいる所轄の郵便局に転居届けを出しておきますと、1年間は郵便物を転送してもらえます。
- ◎ 入居後、消火器・ガスのフィルター・換気扇フィルターなどを「県(市)」または(株)ジェイエーアメニティーハウスの斡旋と称して訪問販売に来る業者がいますが、これらは「県(市)」及び(株)ジェイエーアメニティーハウスとは一切関係ありません。

5 引越し後行う手続き

- ◎ 住民票の異動の手続きを賃貸開始日より、住宅賃貸借契約書の入居日まで(20日以内)に、必ず行ってください。賃貸開始日より前に住民票を異動することはできません。
また、申込時に記入されている方以外の方を同居させたり、一部の方のみの入居等は認められませんので、ご注意ください。場合によっては契約解除事由に該当します。
- ◎ 賃貸開始日より1ヵ月以内に「入居完了届」(「入居のしおり」別紙2)及び「世帯員全員の住民票」もしくは「登録証明書記載事項証明書」(引越し後のもので続柄の記載されているもの)を(株)ジェイエーアメニティーハウスまで提出(郵送)してください。
ご送付いただいた住民票は、行政に提出いたします。申込書と照らし合わせて、入居者の確認をいたします。必ず、賃貸開始日より1ヵ月以内にご送付願います。
- ※ 住民票に続柄記載がない場合、再提出していただきます。

4

入居中の各種手続き

1 届出事項

入居中に、次の様な場合は、届け出る必要があります。(住宅賃貸借契約に記載しております)

1. 賃借人の世帯員に異動があったとき (別紙1・特定優良賃貸住宅入居世帯員異動届 使用)
※転入の場合、別途手続きが必要です。ご連絡ください。
2. 賃借人の氏名及び勤務先または職業を変更したとき (別紙1・特定優良賃貸住宅入居世帯員異動届 使用)
3. 連帯保証人が資格を満たさなくなったとき、又は住所・氏名を変更したとき
4. 連帯保証人が死亡したとき
5. 賃貸住宅が破損したとき、または破損の恐れがあるとき

2 承認事項

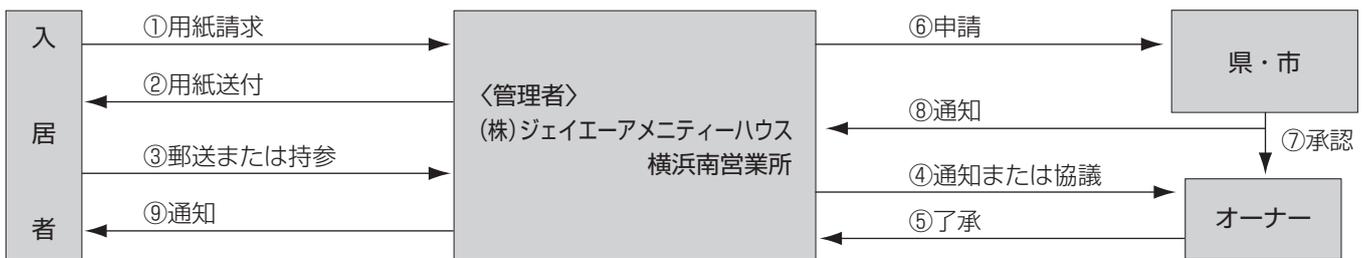
次の場合は、事前に承認を得る必要があります。(住宅賃貸借契約に記載しております)

1. 申込時に申告した者以外の者を同居させること
2. 入居世帯員全員が引続き30日以上当住宅に居住しないこと
3. 賃貸住宅の様様替え、その他工作を加えること (水道、ガス等の管の分岐等)
4. 賃貸住宅の敷地内に工作物を築造すること
5. 賃貸住宅の敷地の原状を変更すること

※ なお、これらの手続きの用紙類は、(株)ジェイエーアメニティーハウスに用意してありますので、必要な場合に請求してください。

■1-1、■1-2の場合、別紙1の「特定優良賃貸住宅入居世帯員異動届」を使用してください。

◇手続の流れ◇



※①～④で完了の場合もあります。



〈管理者〉
(株)ジェイエーアメニティーハウス横浜南営業所
水曜・祝日定休
〒244-0817
横浜市戸塚区吉田町6-1 エスポワール戸塚1F
TEL 045-435-9417

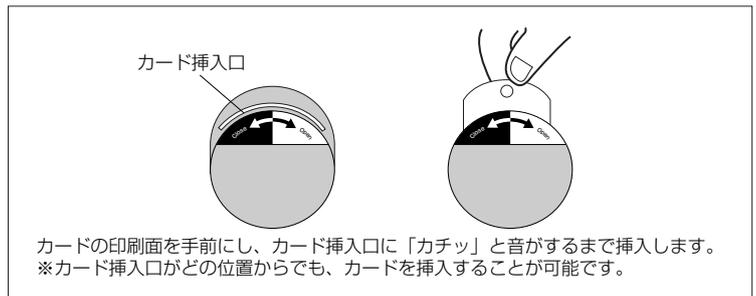
- カードキーについて（※一部カードキーでない団地もあります。）

（カードキーの利点）

- ・ 鍵紛失等の際、シリンダー交換をする必要がなく費用負担が少なく済みます。

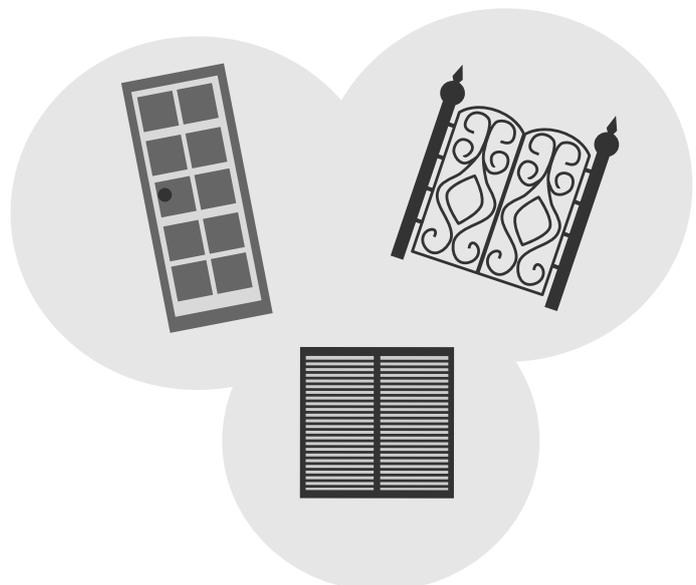
（使用上の注意）

- ・ カードキー本体は磁気を帯びているため、キャッシュカード等と一緒にしないでください。また、磁気を帯びた物の側に置かないよう注意してください。
 - ・ ヘアピン、ホチキス等の針がカードキーに付着したまま鍵穴に差し込みますと、カードシリンダー本体が破損し、使用できなくなります。カードシリンダー分解修理は有償（約2万円）となりますので、充分にご注意願います。
- また、仮錠取付工事をした場合は約3万円となります。



（合鍵について）

- ・ カードキーの場合、合鍵は (株)ジェイエーアメニティーハウス でしか作製できません。一般の合鍵店舗で作製はできませんのでご注意ください。
- ・ 合鍵の必要な方は、別紙5注文書に必要事項記入のうえ、ご注文願います。打ち直しの場合1枚500円（税別）送料は下記料金をいただきます。合鍵及び打ち直しの場合入金確認次第送付いたします。
※鍵の作製からお届けまでに1週間程度かかります。費用は1枚1,420円（税別）です。
- ・ **別紙注文書を契約にこられる1週間前にご郵送いただければ、契約時に現金と引き換えでお渡しできます。**
合鍵の注文書は**契約来所日の1週間前までに郵送**
- ・ 配送をご希望の場合、送料として下記料金を別途いただきます。また、入金確認後の発送となります。
※送料 400円（税別）
- ・ (株)ジェイエーアメニティーハウスに取りに来られる際は事前にご連絡ください。
※費用については平成27年4月現在の金額です。



- 電 気 賃貸開始の3日前までに東京電力に連絡をし、ブレーカーの位置を確かめ、ブレーカーと漏電ブレーカーのスイッチをいれてください。
ブレーカーに掛けてある、またはポストに入れてある、東京電力の所定の申し込み用紙に必要な事項を記入のうえ、投函してください。
ハガキがない場合には、電力会社へお確かめください。

- ガ ス 都市ガス・LPガスとも、賃貸開始の3日前までにガス会社に連絡をし、開栓の日時を打合せて、必ず係員によるガス開栓、ガス器具の点検を受けてから使用を開始してください。※ガスの開栓をしないと使用できません。
ガス器具は、カロリーの違いにより使用できない場合もありますので、ガスの種類に合った、器具をご準備ください。

- 水 道 賃貸開始の3日前までに水道局へ連絡した後に、メーターボックス内等にある、各お部屋ごとのバルブ又はレバーを開けて使用してください。

※ 電気、ガス、水道の各営業所の電話番号一覧表を別途お渡しいたします。



1 自治会の入会

皆さんが入居される住宅は、一つの建物の中に多数の個人住宅が集まっている、いわゆる「共同住宅」です。一戸建ての住宅と異なり、皆さんが共同でご使用いただく施設などが数多くあります。例えば、通路、階段スペース、階段灯、外灯、並びに共用水道などがあります。

これらの施設は、入居者の皆さんが大切に使用していただくものであり、このための「ルールづくり」が必要です。

また、お住まいになるうえで、入居者相互の親睦、並びに、町内会などと協力した地域活動が必要になってまいります。

このためには、入居者の皆さんがすでに地域にある「自治会」の一員となり、この自治会を通じて、より快適な共同生活をしていただきたいと思います。

2 自治会の入会方法

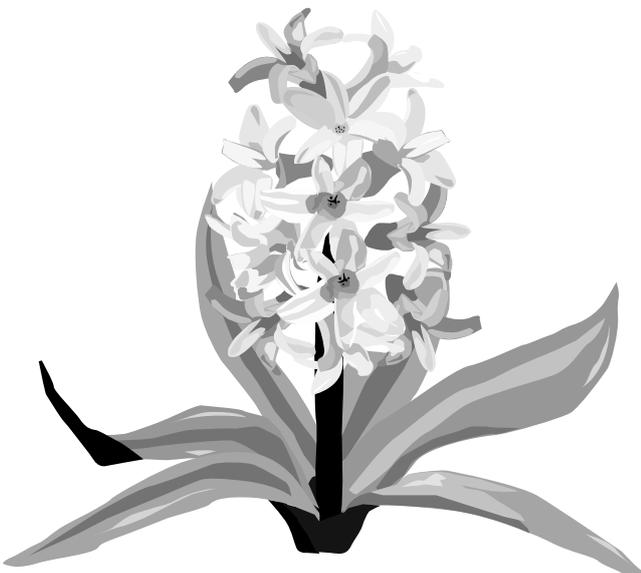
自治会は、共同生活のスタートと同時に必要となりますが、地域によりその運営方法が異なりますので、入居後確認のうえ、ご加入ください。

3 自治会のしごと

- 地域との文化、体育、親睦活動
- 生活の環境改善、向上のための活動
- 広報活動など

※お願い ①班長は交替でお願いしています。

②班長または組長の任期中に、転出される場合は、必ず次の方への引継ぎを行ってください。



1 共同住宅

共同住宅は、壁と床を境にして複数の家族が生活していく住宅です。そこには一戸建住宅とは異なった生活のルールがあります。お互いにルールを守り、楽しく快適に暮らせる環境を創りあげてください。ルールを守っていただけない場合は、住宅の明渡しを求める場合もありますので十分注意してください。

2 共用部分

共同住宅は専有部分と、共用部分があります。専有部分とは室内をいい、共用部分とは専有部分を除いた階段、廊下、敷地等をいいます。

この共用部分は、居住している人々すべての共同使用となる部分ですから、専有部分とは異なったルールがあります。また、消防署の検査でも防災上危険なため物を置かないように指導を受けていますので、私有物（自転車、空ビン、雑誌、物置等）は専有部分内で整理し、自室前は常に清掃と美化に努めてください。

階段灯や屋外の共用灯が点灯しない場合は、(株)ジェイエーアメニティーハウスまでご連絡ください。

3 居室

この建物は気密性が高いため、ときどき窓や押し入れを開放し換気を行い、カビ、害虫、結露等の発生防止に努めてください。壁、天井、床等にステッカー、ポスターの貼り付けや釘の打ち込みをむやみに行いますと、退去時の修理負担に算入されます。

また、玄関、トイレの床は防水工事をしておりませんので水洗いは避けてください。

4 照明器具の取り付けについて

引掛けシーリングに取り付ける照明器具の重量は5kgまでです。

5 台所

台所はカビ、ゴキブリの発生防止のため常に清潔を心掛け、換気扇、レンジ等の油汚れや排水口はこまめに清掃するようにしてください。

流しの排水が詰まると、ご近所に大変迷惑をかける結果となりますので、特に注意してください。

食洗機及び浄水器等の取付による水漏れの費用は入居者負担となります。

6 浴室

浴室は年間を通じて室内でもっとも湿気の多い場所です。換気を怠ると、カビ、サビ・風呂釜の故障の原因となり室内各部を傷めますので換気に十分注意してください。排水口はこまめに清掃を行い、毛髪、ゴミなどを詰まらせないようにしてください。※入居者の不注意による排水管のつまり等の費用は入居者負担となります。

タイマースイッチは15分設定したら、手動にてゼロにしないでください。故障原因になります。この場合は入居者負担となります。

また、風呂釜、給湯器は使用方法をよく読み、無理な使用は避けてください。

7 トイレ

各戸の排水管は、1階から最上階まで1本の管でつながっていますので、どこかで水に溶けないものを流すと、下の方で詰まって汚水が溢れてくる場合があります。次の注意をよく読んで皆さんにご迷惑のかからないよう十分注意してください。

- トイレには、水洗用トイレットペーパー以外は使用しないでください。
(ティッシュペーパー、紙おむつ、生理用品、タバコの吸いガラ等を流さない)
- トイレタンクに消臭洗剤、ペットボトル等はいれしないでください。
- 浄化槽の場合には、トイレの消臭洗剤は使用しないでください。
(浄化槽内のバクテリアが死滅し浄化能力がなくなり悪臭発生の原因となります)
- ※ 入居者の不注意によるトイレつまり等故障発生の場合、費用は入居者負担となります。

8 冷暖房器具の取り付け

冷暖房器（エアコン）の取り付けについては予め配置設備（クーラースリーブ、取り付け壁補強、電源）が施されている場所に設置してください。専用回路は100Vになっており、単相200Vの機種をご使用の際は分電盤での切替工事が必要です。なお、「設備・造作等変更申請書」を提出していただきます。切替工事を希望される方は、エアコン取付業者又は家電販売店へ依頼してください。**費用は入居者負担となります。**

また、できるだけ外壁、内装を破損しないよう取り付け、室外機の騒音、除湿の排水などにより他の入居者に迷惑をかけないようにしてください。

なお、退去される時は原状に戻し、破損がある場合は修理費用を負担していただきます。

9 結露防止

冬季、雨期など、戸外と室温の温度差が大きくなると、窓ガラスや室内の壁などに水滴が発生することがあります。これが「結露」で、暖かい水蒸気が急に冷やされて水滴に戻る現象です。これは特に北側の冷えきった壁に多くみられます。「結露」によりカビが発生し、家具、寝具、畳、壁等を傷める原因となりますので、日頃から次の事項に気をつけてください。

- ① 結露は、まめに拭き取るようにする。
- ② 晴れた日の昼間には「窓、押し入れ、襖、ドア等」を開放し、**室内の通風をよくして外気との換気を心掛ける。**
- ③ 室内では、大量に水蒸気を発生させることは避ける。
- ④ 家具類は壁に密着させずにある程度離しておく。
- ⑤ 暖房器具等の使用は室内上部の換気孔を開いて使用する。
- ⑥ カビが発生した場合は、その部分の通風をよくして乾燥させ、丁寧に取り除く。

10 給湯器の凍結防止について

外気温がさがってくると自動的に器具内を保温するヒーターが組み込まれていますので、ブレーカーのスイッチは切らないでください。また、冬季に長期不在にされる時は水抜きを行ってください。

11 日常のゴミ

日常のゴミ搬出は地域のルールを守り、散乱しないように十分注意し、ゴミ収集場所の美化に努め、所定のゴミ収集場所・指定曜日を厳守して、当日朝に搬出してください。

※お願い ①ゴミの清掃当番を日～土の1週間交替でお願いします。

②ゴミ当番の札がまわって来ますので、ゴミ収集車が行った後、その日のうちに清掃してください。（そうじ用具は備え付けてあります。）

12 共同生活での音・トラブルについて

生活様式の異なる家族が、壁、床を境にして生活しているためいろいろな音がでます。通常の音ならば、生活音として慣れることが必要です。しかし特別な音は、他人の神経を刺激しない程度に抑える気遣いが必要です。昼間なら全く気にならない音でも、早朝や深夜には何倍もの音に聞こえるものです。以下のことに注意して、近隣とのトラブルは極力避け、発生した場合は当事者間で解決してください。

- 決められた区画以外への駐車
- 自動車のから吹かし、急発進・急停車
- 深夜の騒音（ゲーム音、音楽、ピアノ、パーティー等）
- 動物の飼育（犬、猫等）など、悪臭の発生となること
- 危険物の持ち込み
- 自転車置場は空いているスペースに置く様、皆様方で整理整頓してご利用ください。（場所の指定はいたしません。）

1 修繕のしくみ

修繕は、住宅の適切な維持、保全のために行うとともに、入居者の皆さんが快適な暮らしができるよう実施するものです。

なお、修繕費用には、入居者の皆さんが負担するものと建物所有者（オーナー）が負担するものとありますので、修繕が必要なときは（株）ジェイエーアメニティーハウスまでご確認ください。

また、故障の原因により費用負担が決まります。例えば電管球や水道蛇口のパッキング等の消耗品、トイレのつまり直し等は、入居者の責任にて負担するものですのでご注意ください。

2 修繕の連絡先

故障の発生又は不具合箇所がみつかりましたら、（株）ジェイエーアメニティーハウスまで連絡してください。

3 緊急対応について

（株）ジェイエーアメニティーハウスは、水曜日及び祝日を休日とさせていただいております。

1. 営業時間外及び休日に水もれ、断水等 水まわりの緊急事態 又は玄関錠（カードキー他）のトラブル等が発生した場合は、次の連絡先、緊急ダイヤルにお電話してください。

緊急連絡先（夜間・休日）**アクセス24****☎043-274-1244**

2. カードキーについて

※ホチキスの針やゴミ等が鍵穴に入ってしまったための故障は**入居者負担となります**。

※施錠・開錠が出来なくなった場合の修理方法は、仮錠（応急処置として）を取り付けさせて頂き、後日再度訪問し、通常のカギに戻す方法となります。

※シリンダーへの注油は故障の原因となりますので、**絶対にしない**様お願い致します。

（株）ジェイエーアメニティーハウス

定休日／水曜日・祝日 修繕問い合わせ 046-229-5565

入居中に、「法令に基づく消防点検」（半年に1回）や「排水管の清掃」（3年に1回）等々、専有部分（お部屋）に入らせていただく検査等があります。

事前に予定をお知らせいたしますので、その日はどなたか必ず在宅しているようにしてください。特に、排水管の清掃は3年に1回となっており、受けて頂かないことによっては不具合が生じた場合は、**修繕費用は入居者負担になります**ので、必ず受けて頂くようお願い致します。

住宅・駐車場等を退去される時は、次のとおり手続きをしてください。

- (1) **解約日の1ヵ月前まで**に別紙3・別紙4（駐車場のみ）にあります「解約申込書」に必要事項を記入・押印のうえ、(株)ジェイエーアメニティーハウスまで、郵送または持参してください。（FAX・電話による解約の受付はできません。）

解約の申し入れから解約日までの期間が1ヵ月に満たない場合は、申し入れ日以降の1ヵ月分の入居者負担額・共益費・駐車料をお支払いいただきます。駐車場が当社管理でない場合は、契約された不動産会社にご連絡をお願いします。**※解約日の変更はできませんのでご注意ください。**

- (2) 法人契約の場合は、「解約申込書」は法人名で提出していただきます。（要社印）
 (3) 解約受付日は、持参した場合は持参日、郵送の場合は郵便物の消印の日となります。
 (4) 解約受付後、解約日までに退去立合を行います。ご都合の良い日をご連絡くださいますようお願いいたします。なお、立合の日程を調整させていただく場合がございます。

- (5) 退去立合時には、入居中に持ち込んだもの（家財、物品等）をすべて搬出し、住宅内外の清掃及びゴミの後かたづけ等すべて終わらせておいてください。

また、電気・ガス・水道、電話等の料金の清算、郵便局への転送手続きは、必ずお願いいたします。

100Vから200Vに電圧の変更をされた場合は、100Vの状態に戻してください。インターネットを利用された方はモジュージャックを入居前の状態に戻して下さい。又は、インターネット関連機器を取りはずしてください。

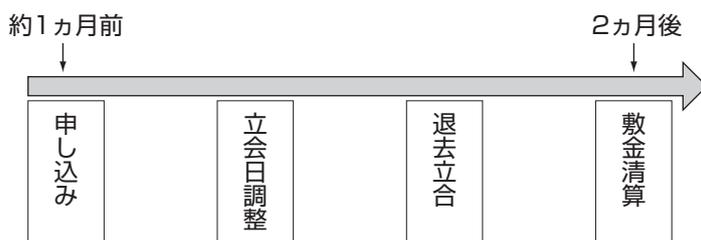
なお、共栄火災にご加入の方は退去日までに、共栄火災（TEL 044-422-6610）へ証券Noを連絡していただければ、返金がある場合があります。

- (6) 荷物の搬出と清掃が済んだ後、物件内の点検を行い、補修箇所、費用の負担の確認を行います。
 (7) 退去立合時にご用意いただくもの

- ① 賃貸借契約書
- ② 敷金預り証
- ③ 入居時・退去時の物件状況確認リスト
- ④ 元鍵2本・クレセントキー・機械式駐車場キー
- ⑤ 印鑑（認印）
- ⑥ 取り扱い説明書一式（※紛失された場合は、複写代を請求させていただくことがあります）

- (8) 当社管理の駐車場契約のみの解約は「自動車駐車契約解約申込書」に記入・押印のうえ、**解約日の1ヵ月前まで**に郵送または持参してください。当社管理ではない駐車場契約の解約は、契約された不動産会社にご連絡をお願いします。

- (9) 敷金等の清算後の返金は、オーナーからの返金後になりますので、2ヵ月ほどかかります。また、退去届記載の日にちまで賃料はいただきます。月の途中で退去される場合、賃料は1ヵ月分いただきますが、敷金返金時に退去後日割分を返金いたします。なお返金時の振込手数料は、入居者負担となりますのでご了承ください。



特定優良賃貸住宅入居世帯員異動届

平成 年 月 日

管 理 者 (株)ジェイエーアメニティーハウス 宛

団 地 名 _____

部屋番号 _____ 号室 _____

借主氏名 _____ 印 _____

電話番号 _____ — _____

次のとおり世帯員に異動がありましたので、特定優良賃貸住宅賃貸借契約書の規定により、必要書類を添えて届け出ます。

異動者の氏名 ^(ふりがな)	続柄	異動年月日	異動の内容

・添付書類

- (1) 氏名変更の場合…戸籍謄本
- (2) 出生、転出、婚姻等の場合…住民票（世帯全員の、続柄記載のあるもの）

※ 転入の場合、別途手続きが必要です。

- (3) 勤務先変更…（変更後勤務先名・住所・電話番号を下記に記入）

変更後勤務先名	
勤 務 先 住 所	
勤務先電話番号	

以上

入居完了届

管 理 者 (株) ジェイエーアメニティーハウス 宛

物件
名称

部屋No. _____

上記物件につき、借 借 人 は、平成 年 月 日に入居を完了
しました。

平成 年 月 日

借 借 人

印

○連絡先

自宅 (引越後) TEL ()

勤務先名

勤務先 TEL ()

○添付書類

- ・引越後の続柄記載のある入居世帯員全員の
「住民票」1通もしくは「登録証明書記載事項証明書」1通。

※「住民票」に続柄記載がない場合、再提出していただきます。

駐車施設契約解約申込書(特優賃用)

本申込書は、解約日の1ヵ月前までに、ご提出ください。下記内容につき、記入漏れがございますと解約受付ができない場合がございますのでご注意ください。また、暫定日付での解約はできませんので、解約日付確定後に本書をご提出ください。本書記入の際には、必ずご契約者ご本人様をご記入ください。

物件 No. _____ ※契約書表紙の右上をご参照ください。

物件名称 _____ (部屋 No. _____) 駐車区画 No. _____

フリガナ
私、契約者 _____ は、上記物件（以下、「本物件」という。）の
駐車施設賃貸借契約書に基づき、平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日限りで本物件を解約します。
なお、解約に際し、以下の内容を確認しました。

確認事項 ※必ずチェックをしてください。

- 貸室と名義が異なる場合には、契約者様名義で本申込書を記載ください。
 本申込書は、貸室とは別に駐車施設賃貸借契約を別途締結した場合のみ提出が必要となります。
 ご解約月の料金については、通常通り1ヵ月分をお支払ください。(口座引落の場合は、ご解約月まで引落ができる状態にしておいてください) 後日、日割り計算させていただきます。
 駐車施設のみご解約の場合、敷金預り証については、別途こちらから返送用封筒を送付させていただきます。精算に必要な書類となりますので、お手元にご用意ください。

記入日：平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

契約者： _____ 印

(以下、貸室賃貸借契約解約申込書と異なる場合のみご記入ください)

● 今後の連絡先

自宅 TEL (_____) _____

携帯 TEL (_____) _____

その他 TEL (_____) _____

● 転居先住所 〒 _____ - _____

※転居先未定の方は弊社からの郵便物受取の住所をご記入ください → (_____)

● 敷金・日割り家賃等の返金先

農協・銀行・信用金庫 _____ 支所・支店 _____

口座種類： 普通・当座 _____ 口座番号： _____ 口座名義人： _____
フリガナ
※フリガナは必ずご記入ください。

本書面は、ご契約時にご案内しております(個人情報のお取り扱いについて)に基づき、処理させていただきます。

合鍵の注文について (カードキーの場合のみです)

カードキーの場合、合鍵は(株)ジェイエーアメニティーハウスでしか作製できません。
一般の合鍵店舗で作製はできませんのでご注意ください。

平成 年 月 日

鍵 注文書

団地名 _____ 部屋 _____ お名前 _____

枚 数	新 規		枚
	打直し		枚
金 額	新 規	1,420円(税別) ×	枚 = 円
	打直し	500円(税別) ×	枚 = 円
	送 料	400円(税別)	円
	出張費	横浜市内・・3,000円 横須賀市内・・5,000円 ※H27.4現在 その他の地区・・4,000円 ※税別表示	円
	設定変更の作業料	1,500円(税別)	円
	小 計		円
	消費税		円
合 計		円	
引渡し方法	1. 契約来所時 _____ 月 _____ 日 ※注文書は来所日の1週間前までに郵送		
	2. 配送希望 (別途該当料金をいただきます) …入金確認後の発送となります。 → 配送先 a. 該当マンションへ送る (お届け希望日 _____ 月 _____ 日以降) b. その他 住所 _____ ☎ _____		
	3. 株式会社 ジェイエーアメニティーハウスへ取りに行く (来所予定日 _____ 月 _____ 日) ※送料は不要です。 ※ご本人であることを証明するもの(免許証・保険証等)をお持ちください。		
	4. その他 _____		

確 本
認 人

確 入
認 金

作
製

受
付

(使用上の注意)

カードキー本体は磁気を帯びているためキャッシュカード等と一緒にしないでください。
また、磁気を帯びたものの側に置かないよう注意してください。

振込先口座

《金融機関》	横浜銀行 横浜駅前支店
《種別》	普通 《No.》 6080497
《口座名義》	株式会社 ジェイエーアメニティーハウス

キー No.

--

保管場所使用承諾証明書の発行について

1. 保管場所使用承諾証明書（車庫証明に使用）は、（株）ジェイエーアメニティーハウスが管理している駐車施設のみ、発行いたします。
 2. 注文書は全項目をご記入のうえ郵送、またはFAXで受付いたします。 **FAX 045-435-9418**
 3. 注文書内容の確認の電話をさしあげる場合があります。
 4. 新規契約の場合、初回経費の入金確認後の発行となりますのでご了承ください。
 5. 車両の大きさ・重さによっては、保管場所使用承諾証明書の発行はできませんのでご了承ください。
- ※ 注文事項はもれなくご記入ください。
- ※ 発行には1週間程度要します。発行をお急ぎの方は、注文の際その旨をお申し出ください。

保管場所使用承諾証明書注文書

平成 年 月 日

物件名		部屋No.	
契約者名		TEL (自宅)	*証明書に入れる番号をご記入ください。
受渡し方法 ○をつけてください	① 郵送 ② (株)ジェイエーアメニティーハウス へ取りに行く (月 日)	使用目的 ○をつけてください	① 買い替え ② 名義変更 ③ ナンバー変更
使用者			
駐車施設 区画番号	*2台借りている人は番号を確認してください。	注文確認の連絡先 TEL (携帯)	*必ずご記入ください。
駐車施設 契約期間	平成 年 月 日 ~ 年 月 日 ※契約書に記載している期間をご確認ください。 ※最新の契約期間が記載されます。		
車 名	※メーカーと車の名前を記入してください。		
車両の大きさ ※車検証等でご確認いただき 必ずご記入ください	長 さ	幅	高 さ
	mm	mm	mm
			重 量
			kg

() — 住戸No. _____

誓 約 書

私は、平成 年 月 日に締結した特定優良賃貸住宅賃貸借契約書の記載事項に従い、平成 年 月 日の賃貸開始日以降に入居することになっています。

本日、管理者(株)ジェイエーアメニティーハウス 横浜南営業所から当該住宅の鍵を受領しましたので、本日から賃貸開始日までの間は、私の責任において鍵を管理し、次の事項について誓約いたします。

- 一. 私の故意、過失により住宅等に損害を与えた場合は、一切の損害について賠償します。
- 二. 家財等の搬入は、賃貸開始日以降に行います。
- 三. 本日から入居までの間、専有部分の換気を行い、カビ等の発生に気を付けます。
- 四. 住宅の下見、清掃等を行ったときは、必ず戸締まり、施錠をします。
- 五. 電気、ガス、水道は、所定の手続きが完了するまで使用しません。

平成 年 月 日

(株)ジェイエーアメニティーハウス 横浜南営業所長 殿

住 所

氏 名

実印



管 理 者 (株)ジェイエーアメニティーハウス 横浜南営業所
〒244-0817 横浜市戸塚区吉田町6-1 エスポワール戸塚 1F

TEL : 045 (435) 9417

●定休日/水曜日・祝日 ●営業時間/9:00~17:30

とくゆうちんネット

検索

www.ja-t-amn.com