


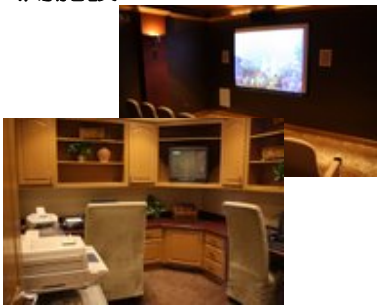
アパート・コンドミニアム（複合住宅）入居説明書

ご家族（奥様）がご到着後、必ず皆様にご説明下さい。



ジャパン・リロケーション 入居立会い

日付：

<p>Leasing Office</p> 	<p>管理事務所</p> <p>入居後、不具合等は弊社にご連絡下さい。ご希望の方は直接事務所にご連絡下さい。お引越しや・大きい荷物の搬入の際、事務所への申請と承諾が必要なお住まいがございます。</p> <p>管理事務所のスタッフは皆様の生活のサポートをお手伝いしている感覚であります。『苦情を受ける立場』ではないので、先方一人一人への『心遣い』も視野に入れて頂けると、生活も快適になろうかと思えます。</p>
<p>ご連絡</p> <p>★お客様独断で修理等を依頼された際の、費用は自己負担となります。</p>	<p>弊社へのご連絡時間帯：平日9AM-5PM</p> <p>（上記の時間帯で連絡が付かない際は以下のご連絡にてお願いいたします）</p> <p>時間外・週末・休日の連絡先：</p> <p>_____</p> <p>★ 生命に危険が生じる際は 電話番号911 にお電話下さい。</p>
<p>共用施設</p> 	<p>映画館・事務所・会議室</p> <p>お住まいによっては上記の設備が完備しております。</p> <p>事務所(Office Space)は空いていれば、(通常) 予約無しでご利用頂けます。FAX も LOCAL 通信と受信のみであれば(通常) 無料でご利用頂けます。</p> <p>会議室・映画館（ご自身でDVDを用意）・パーティールーム等、空いていればご利用いただけますが、予約をされるようお願い致します。(料金が掛かる場合がございます。ご確認ください)</p>

<p>ジム・プール・ゲート</p> 	<p>ジム・プール・ゲート</p> <p>共有施設には監視者はおりません。自己の責任範囲にてご利用下さい。セキュリティードアや玄関の鍵を閉めて出られました際の、合鍵のリクエスト時には別途費用が掛かる事がございます。ご注意下さい。</p> <p>プールは通常、温水になっておりますので冬の時期にもご利用いただけます。</p> <p>プール脇にはジャクジが完備されている住宅もございます。</p> <p>飲食を伴ってのご利用は控えられてください。</p> <p>ゲート</p> <p>玄関をオートロックにされ外出される際に、鍵を持たずでられるとゲートも、うっかりと入れなくなる方が多くいらっしゃいます。</p> <p>鍵の管理、持ち運びには十分お気をつけられてください。</p>
<p><u>ポスト・郵便物・新聞</u></p> 	<p>通常の郵便物はポスト箱等に一日一回配達されます。週末は土曜日のみ。前テナント宛の郵便物は弊社よりご連絡がない場合は、破棄をして下さって結構です。</p> <p>小包等はドアベルにて訪問いたします。留守の場合は伝言カードが投函（郵便受け）されます。再配送の依頼、または受け取りに指定の郵便局に向かわれて下さい。または、管理事務所が預かっていることもありますので確認ください。</p> <p>新聞は決められた箇所に配達されますので配送される時間と紙面を確認し受け取られてください。</p>
<p><u>玄関・鍵・FOBキー</u></p>  <p>アクセスカード</p>	<p>玄関の鍵は通常2セットお渡しいたします。</p> <p>ドアのノブ（取っ手）につまみ鍵がついている場合は自動ロックで締め出される事があります。調整ください。</p> <p>鍵を失くされた場合は自己負担にて一個につき約\$50以上費用がかかります。また、締め出された際の立会いにも別途費用を請求されます事がございます。ご了承ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・FOB・アクセスカードの損失は通常の鍵以上の（発行）負担額が発生いたします。十分気をつけて管理ください。

Fob キー	
<p>電気・電球</p>  <p>蛍光灯電球 Fluorescent Light Bulbs</p>	<p>電気器具（電球）が当初より付帯されているのが、主に台所・食卓上・洗面所・階段上（等）です。ご入居時には全ての電気器具が点く事が前提です。入居後、電球の交換は費用を含め、テナント様にてお願い致します。</p> <p>その他の箇所はご自身で間接照明をご購入下さい。尚、各部屋の天井には電気設置器具や設備は整っておりませんのでご了承下さい。</p> <p>天井が高く、電球の取り外しにご苦労される場合はご連絡を下さい。（通常の椅子や・脚立で届かない高さであれば管理者に手配をいたします。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最近、普及しております蛍光灯の電球をお勧めいたします。 ・蛍光灯の白色光で耐久時間も通常の電球に比べお得ですが、明暗調整出来るスイッチの付いた箇所にはご利用いただけません。
<p>暖房・ヒーター</p>  <p>スイッチ センサー</p> <p>排気口</p>  <p>ファーンレス</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・暖房は通常、セントラル（ガス）暖房です。（温水暖房もあり） ・スイッチは玄関近くの通路壁で、温度計がついたセンサーに付帯しております。設定温度の調整にて始動・停止となります。またはON/OFFのスイッチが付帯しております。 ・また、ファーンレスの回りにはほこりが溜まり易くなっております。ユニット内にファーンレスが完備されているお住まいでは、定期的に周辺を掃除機にて清掃されてください。
<p>暖炉</p>  <p>暖炉口</p> <p>スイッチ口</p> <p>鍵</p>	<p>暖炉は最上階のユニットのみに付帯されているアパートがございます。</p> <p>ガスタイプが殆どです：暖炉横に穴が開いている箇所があります。暖炉中で種火が点いていることを必ず確認頂き、備え付けの鍵を差込み、点火させ、適度に調整しご利用下さい。</p> <p>または、電気と同様のスイッチ一つで点火するものもあります。</p> <p>暖炉内に種火が点いていない場合は必ず弊社または管理事務所にご連絡頂き作業員に点火させてください。長期使用しない場合は種火を消される事をお勧めいたします。ご使用中は暖炉中の通風口を必ず調整下さい。</p>

<p><u>壁の穴・じゅうたん・ ブラインド 等</u></p> 	<p>壁 壁に簡単なガビョウや細い釘程度の穴であれば許可なく開られて下さい。ただ、ご退去時にはペンキの上塗り等の費用は発生いたします。太い穴や、ドリルで開けるような作業の際はご連絡を頂き許可を取られてください。 傷・落書き・変色 等はペンキを上塗りする事になります。その費用はご退去時に保証金より引かせて頂く事になります。</p> <p>じゅうたん しみ・ほつれ・傷 等の修繕費は、同じくご退去時に保証金より引かせて頂く事になります。大きな箇所に至る場合は全取替えとなる事もございます。ご注意下さい。</p> <p>ブラインド等 備え付けのブラインド・カーテン・戸 等の破損時の修繕・取替費用は通常自己負担となります。(事故・故障以外) ご了承下さい。</p>
<p><u>電話・配線・電話線インターネット</u></p> 	<p>電話の接続は入居時、最低一箇所に外の外線と繋がっている事が条件となっております。(通常、接続先は台所) その他の箇所に配線・接続をご希望の際は、実費にて電話局にお申し込み下さい。(日本語) ATT YAHOO 等、電話回線を使った DSL インターネットをご希望の際はインターネットをご利用されますお部屋に配線をされる事をお勧めいたします。あるいは、WIFI(無線ラン) 器具をご購入頂き、家内無線にてご利用頂くことも可能です。(電話局にお申し込み頂くことも可能です) お電話をお申し込み後、お住まいのどの箇所にも繋がらない場合は即、ご連絡を下さい。</p>
<p><u>ケーブルテレビ ケーブル インターネット</u></p> <p>セット トップ ボックス</p> 	<p>ケーブルテレビ接続には二種類がございます。</p> <p>地上波：我々の住むエリアでは殆どが COMCAST 社によるサービスです。物件・地域によっては各々の住居指定の専門会社がございます。サービス内容を選択頂きましたら、ご連絡を下さい。代行して申し込みを致しますがテレビが備え付けられている事が前提ですので、ご購入後にお願い致します。</p> <p>最小の選択チャンネル数の場合、通常セットトップボックスは必要ありません。申し込み後、即チャンネルが見られます。多種のチャンネルをお申し込みの場合はサービスを開始する為に COMCAST 社の技術者がお住まいに参り、設定をする必要があります。余裕を持ってお申し込み下さい。セットトップボックスはご自身の責任にて返却・管理をお願い致します。</p> <p>注：お申し込みの際は、殆どにおいてプロモーションを行っております。半年、一年後に元の定価価格に戻る事となります。また、契約期間内での中途解約にはペナルティーも発生いたします。ご注意下さい。</p>

  	<p>www.comcast.comにてお申し込み時期の、プログラム・規約・プロモーションをご確認の上、弊社にお申し込み内容をご連絡下さい。</p> <p>衛星波：<i>DISHNETWORK</i>や<i>DIRECTV</i>が主です。多少お値段的に地上波に比べ経済的ですが、衛星アンテナの設置（家主の許可）や配線に手間がかかります。業者が手配をいたしますが、室内の配線等は既に繋がっていない場合、工事費は自費となり、家主の許可も必要となります。ただ、地上波に比べ故障・繋がらない・電波が切れる等の故障が少ないのが特徴です。</p> <p>また、お住まいのユニットの向きや住居の規定に応じて衛星アンテナが付帯できない場合もございます。ご了承下さい。</p> <p>ケーブルインターネット： 通常は地上波 COMCAST の HIGH SPEED INTERNET サービスとなります。ケーブルテレビに加入されていなくてもお申し込みは可能です。電話線インターネットに比べ故障や不通となる事は多い反面、スピードはケーブル回線ですので許容量も含め多いようです。</p> <p>室内配線： 電話回線と違い、家主側が配線を提供する義務はございませんが、通常居間等に繋がっております。他部屋に回線をつなげる、回線を増やす際の有無をご確認後、可能の際、工事は全て自己負担、壁などを元に戻す必要がある際はご退去時に費用が差し引かれるのが常です。ご了承下さい。</p>
<p>お手洗い・洗面所</p>  	<p>トイレの排水管が狭く小さい為、多量のトイレペーパーを流しますとすぐに詰まってしまうます。量に気を付けてご利用願います。</p> <p>また、物件の立地条件によっては洗面・台所・洗濯機・お風呂等、同時にご利用頂くと逆流する事も多々です。（故障ではありませんのでご了承下さい）</p> <p>お手洗いを流すツマミや引きかねも、もろくできております。お気をつけて流してください。</p> <p>掃除：トイレや洗面台の清掃は十分気を付けて下さい。 荒いブラシや洗剤剤を使われると傷が付く事がございます。</p>
<p>お風呂・シャワー</p>  	<p>お風呂も洗面所同様、水量・水圧共に自由が利くものは少ないです。しかし、お水のタンクの調整によりご自身で変えることが可能です。</p> <p>シャワーに関しては、お住みになられます前にシャワーヘッドを新しい物に交換される事をお勧めいたします。HOMEDEPOT などのホームセンターにて多種販売しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シャワーカーテンやカーテンレールはご自身にてご購入下さい。 ・カビ カビが慢性しないよう、お気をつけてご利用下さい。通常にご利用され、大量のカビが発生する際は連絡を下さい。 

<p><u>ブレーカー</u></p> 	<p>ユニットに応じては日本の住宅と同様のタイプの物が設置されております。古いブレーカーの場合は、ヒューズが内蔵されており、許容電流量を超えますと各箇所のブレーカーが下りたり、ヒューズが飛ぶ事がございます。確認下さい。</p> <p>また、漏電においてもブレーカーが下りたりヒューズが飛ぶ事がございます。</p> <p>長期留守の場合でもブレーカーは操作されない事をお勧めいたします。 (例：冷蔵庫内の食品の腐食 等)</p>
<p><u>ゴミ</u></p> <p>①  DISPOSER</p> <p>② </p> <p>③ </p>	<p>ゴミの分別と処理は十分お気を付けられて下さい。</p> <p>① 生ごみ・・・通常は台所流しのディスポーザーにて処理をされてください。大量にゴミを入れられたり、繊維食・野菜果物の皮等を一度に入れられると壊れる場合があります。少量にてお湯を出しながら流し、ディスポーザーを回転させてください。故障の際の修理費はお客様の負担となる事が殆どでございます。ご了承下さい。</p> <p>② 通常の(可燃)ごみ・・・各フロアにTRASH SHOOTと言う、ごみ投げ捨て場の小部屋がございます。そちらより処理されてください。投げ口に入らないものは、駐車場(通常地下)のゴミ捨て場にて処理をお願いします。 物件によって、各階に捨て場が無い際には地下(ゴミ捨て場)のゴミ捨て場にて処理をお願いします。</p> <p>③ ガラス・ビン・カン類・・・駐車場(通常地下あるいはゴミ捨て場)にゴミ捨て場がございます。指定の箱内に処理ください。</p> <p>粗大ゴミは、ゴミ捨て場までお運び下さい。</p>



台所

流し



ディスポーザー



食器洗浄器と空気抜き口



コンロ・オーブナー型



流し

通常、ディスポーザー機能が付いている洗い箇所と濯ぎ箇所の二つに分かれております。流しの側面・底面は傷が付き易くなっております。お気をつけてご利用下さい。また、側面や底面に張る（置く）ガードシートをご利用頂くと便利かと思えます。（ホームケア店舗にて販売）

ディスポーザー

食材全般はこちらにて処理を頂けますが、量や入れられる材料によっては頻りに故障します。お湯を出しながら少量程度にて徐々に処理をしてください。故障の際の修理費はお客様の負担となる事が殆どでございます。ご了承下さい。（主な故障原因食材：バナナ・枝豆・大量のご飯粒・野菜の芯・切れにくい肉類）

食器洗浄器

食器・シルバーウェア（スプーン・フォーク・お箸類等）から鍋類まで洗浄が可能と謳われておりますが、完全に洗浄される事はありませんので、ご注意下さい。

なるべく隙間を明けて食器を設置し、機械下のモーターから食器にお湯が直接あたるよう心がけられ下さい。木材等でできているお椀等は入れられないで下さい。破損します。

洗剤

必ず食器洗浄器専用の液状・粉末状の物をご利用ください。

機能

スイッチは通常、普通（NORMAL）・流す（RINSE）・油こってり（HEAVY） WASH、乾かす（DRY）と分かれております。

（機種によっては全く使用法が違う物もございます）

使い分けられてください。

ボタン

通常のは、ボタンが数箇所についております。

- ・ HEAVY・NORMAL WASH（普通洗浄とこってり油落とし洗浄）
- ・ 水温調整（油物が多い際は HOT をお選び下さい）

空気抜き口

機械を使用中は高温・高圧となります。その際の泡や空気が流し前のバルブのような栓より出てまいります。ご注意下さい。

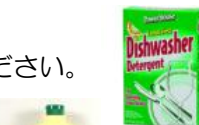
コンロ・オープン

電気コンロのタイプが殆どです。使用されます箇所を十分ご注意下さい。

お湯を沸かそうとされ、ヤカンに火をつけたと思い、天婦羅油が入った鍋上のコンロに点火 **火事（小火）** を起される方が多勢いらっしゃいます。

スイッチの切れ忘れにも十分ご注意を。

オーブンはタイマーが備え付いておりますが、自動電源切れにはなりません。



ガスタイプ



換気扇



電子レンジ



冷蔵庫



煙探知機



換気扇

換気扇内に照明が付帯されております。頻繁にフィルターと電気器具のお掃除をお願い致します。また、換気扇は空気を外に換気しないものが殆どで、フィルターを通じて室内を循環させるのみです。

煙が多めに出たり、臭いが強いお料理をされる場合は、充分に窓を開けて室内の換気をされることをお勧めいたします。

電子レンジ

通常、ガスレンジの上に電子レンジが付帯されて下ります。

あいにく、お部屋の電気器具に説明書はございません。ご了承下さい。

お料理目的や時間の指定にてご利用ください。

冷蔵庫

日本の物と比べ、大型の冷蔵庫です。使い勝手は日本と同様にお考え下さい。

SMOKE DETECTORと呼んでおります。

各部屋・通路の天井に取り付けられております。

入居時にはそれぞれが、正常に作動している事を確認頂きます。

電池が寿命に近くなりますと、SMOKE DETECTOR自体が約 20 秒感覚で警告の音になります。お客様の自己負担にて電池を交換して下さい。

正常に作動している事を確認して頂く事は、テナント様の責任となります。正常に作動していないで、火事・事故が起きた際は保険が下りませんのでご注意下さい。

以下のケースでは良く警告が鳴ります。

- ・ 焼き魚・暖炉（煙の逆流）・室内タバコ（通常室内は禁煙）

音を消す場合は、探知機を外し電池を取り出して頂くか、窓・玄関を開けて換気をしてください。

Japan Relocation

洗濯機・乾燥機

ユニットに付帯されている場合



洗濯機

米国の洗濯機・乾燥機は日本の物と比べ非常に強力です。洗濯は衣類を痛め、乾燥は高温・強度にて物を縮める事が多いので EASY CAREのスイッチにて徐々に強めてご利用ください。

- * 洗濯機用の洗剤は指示されている量をお使い下さい。必要以上に入れると詰まりや故障の原因になります。
- * 乾燥機のフィルターは、2-3回使用する毎に中の綿ぼこりを取り出すことをお勧めします。目詰まりしているとヒーターが加熱しすぎて安全装置が働き、使用中に止まったり、故障の原因になります。時々、外の排気口も点検して通気の確認やゴミなどが詰まっていないか確認して下さい。

乾燥機



駐車場



ゲート

ゲートは通常、リモコンやFOBにて車内より空けることができます。(自動で閉まります) 出られる際はゲートにお車で近寄れば開くタイプが殆どです。

リモコン・FOBキー

リモコンは電池にて作動しております。(可能なものは)1年に一度は交換されてください。リモコン・FOBを失くされた場合は自己負担にてオーナーより再発行をお願いします。

センサー

ゲートはセンサーが取り付けられている物がございます。ドアが開閉中に感知したりすると開閉が作動しなかったり、一旦停止します。ご注意ください。

Japan Relocation

タバコ・シガー



基本的に室内はすべて禁煙です。

総合住宅内で喫煙も禁止されております。

(住宅によっては許可をしている物件もございますが。)

ご退去時にタバコの臭いがしますと多額の損害額を請求することがございます。決してユニット内にては吸われないようお願いいたします。

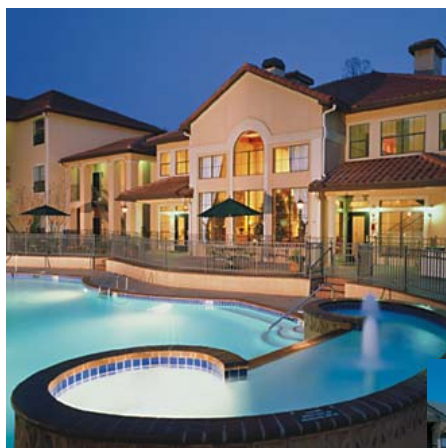
指定の喫煙所、または外にてお願い致します。

セキュリティ



セキュリティがユニットに完備されているお住まいがございます。

通常はそのユニット内でのセキュリティですが、物によっては警備会社に申込をいただけるタイプの物もございます。お家賃には含まれておりませんのでご自身の判断と負担にてお願いいたします。



よく起こるトラブル例

賃貸物件は、何をするにあたっては大家・弊社管理会社・AGENT側の許可が必要となります。そのため、何か不具合があった場合は、一般的に以下の手順で対処することになります。

- ① お客様より弊社にご連絡を頂く・あるいはご自身で管理事務所にご連絡を頂く（その際はすべてご自身の責任にて対処ください）
- ② 弊社より大家・管理事務所に連絡を取り、確認・承諾を取る
- ③ 弊社より、管理事務所・修理業者への手配をする

コンドミニウムの場合、お客様に費用を立て替えてその場にて業者にお支払いを頂きます。領収書を弊社にお送り下さい。ご返金いたします。

電話関係

お部屋のジャック差込口に電話機をつないでも、電話が繋がらない

⇒ 賃貸物件に関するカリフォルニア州の規定では、家主に各物件につき最低 1 本の電話ジャックを開設することを義務付けております。しかし、例え 2 本以上のジャックを備え付けてあっても、法律上では家主は全てを開通させる必要がないため、1 本のジャックのみでしか電話が通じない、お客様のご利用されたいジャックから電話が通じない、といったケースが多々あります。もし 1 本も使えないということであれば、家主の責任となりますので、家主負担にて修理の手配をさせていただきますが、お客様のご希望で追加のジャックを開通させる場合は内線工事費が一箇所につき費用が掛かって参ります。（お客様のご負担）

請求書関係

毎月の費用（レンタル家具、ケーブルTV等）をクレジットカードで支払いをしているが同じ月に2度も引き落とされていた

⇒ 日本では、ほとんど考えられないことですが、まれにサービス会社の手違い等でこのような問題も起こります。ご注意ください。

害虫関係

アリが大量に出てきてしまった

⇒ アパート・コンドミニウムでも特に冬前の時期に、食べ物の残骸等にアリが大量に集まってくる場合があります。スーパーなどでアリ退治用スプレーを購入しご対処下さい。

蜂の巣・ネズミがユニット内に発見された等の問題、ケースに応じて害虫駆除会社を手配しますので、弊社までご連絡下さい。

米国にて賃貸物件にご入居されるにあたりましての *お願いと*ご了承

日本の賃貸物件とは違い、米国ではご入居時にお部屋に不具合が無く、完璧な状態でご入居出来るということは、ごくまれです。カーペットのクリーニング・壁の塗り替えはご入居前に済んでいますが、その他細かい箇所は、実際に次のテナントの方が入居されてから修理をする場合がほとんどです。特に、ここサンフランシスコ、ベイエリアの一般的な一戸建ての平均築年数は約35年のため、修理を必要とする箇所が散見される場合があります。

日本と違い、修理業者が依頼の電話を受けて即行動を起こす、約束の時間をきちんと守る、キャンセルの場合は連絡を入れる、といったことはほとんどなく約束自体を破られてしまうケースもあります。

アメリカで暮らされた経験がなく、今回が初めてという方々には、とても理解し難く、こういった日常の問題が強いストレスに感じられることが今後多いかと思えます。弊社といたしましては、その様なトラブルがなるべく起こらないよう、最大限の努力をさせていただきますが、まずは日本の常識が通じない環境であることを、頭の隅に留めておかれまして、これからの生活の中で起きるさまざまな問題に対して、多大なストレスを感じることを少しは避けられるのではないかと思います。

たださえ新しい土地、外国に来て生活をするというのは、経験した人ではないと分からないような壁やストレスに直面する場面が多々あるものです。多くの皆様が、最初は同じような困難を味わい、それをひとつひとつ乗り越え、数ヶ月後にはこちらでのノンビリした生活を楽しまれるようになっていらっしゃると思います。そういった時期が必ず来るということをお忘れにならずに、新生活を頑張られて下さい！

今後、お住まい・生活の問題等、お困りな点がございました際には、ご遠慮なくジャパン・リロケーションまでご連絡下さいませ。

ご退去時

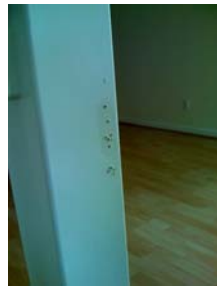


お客様のご退去時にはご入居頂いた状態でお住い（鍵）を返却頂く事が契約の前提となっております。ただ常識的に全てをご利用頂き、老化・汚れた物に関してはNORMAL TEAR & WEAR として元通りに戻す義務はございません。しかし、その「常識」が多々問題となることとございます。

① じゅうたん



② 穴



③ 流し・洗面所



④ カーテン
ブラインド



どのような状態（完全に清掃されていても）でお住いを退去されましても、

- ・ ペンキの塗り変え 部分上塗り
- ・ 清掃費 ・カーペットクリーニング（じゅうたんのシャンプー）

は必ず請求（保証金より差し引き）されます。

勿論、長年お住いであればじゅうたんや壁の色は全体的に変色いたします。その際、壁を全て塗り変え、じゅうたんを総取替えするケースもございます。その費用がテナント様に請求されるケースが殆どです。また、フローリングの際、傷が多々付いていたりする場合は部分取替えで見栄えが悪くなる事で全フローリングを張り替える費用を請求される事もございます。

ただ、通常に3-5年生活をされ清掃費と部分塗装で\$500以内に費用が納まる方も少なくありません。一方、保証金以上に費用が掛かり別途費用を請求される方もいらっしゃいます。

賃貸物件ですのでその点気をつけられ生活を心がけて見られてください。