

3. 入居時の手続き

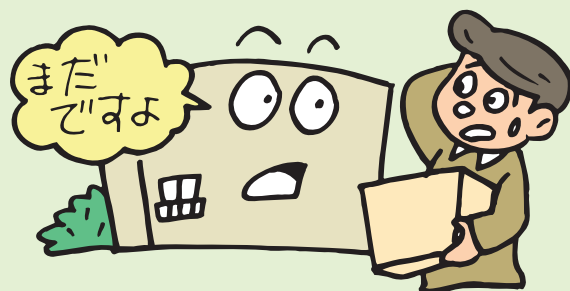
入居に際して次のような手続きが必要です。ひとつひとつお確かめください。

(1) 入居開始可能日

賃貸借契約に基づき、住宅に入居できる日を「入居開始可能日」といいます。

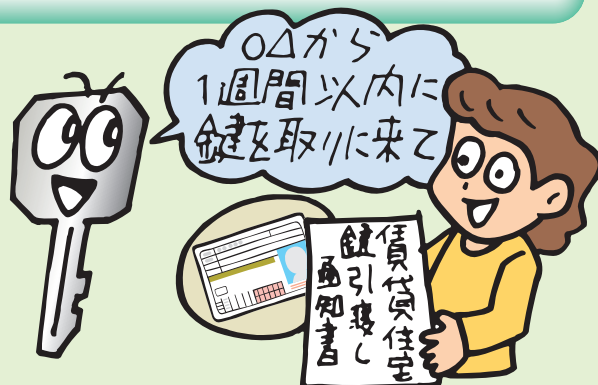
この日から1か月以内に入居することになっておりますが、事情により期間内に入居できない方は「入居延期願」にその理由と入居できる日等（延期できる期間は、1か月以内です）を書いて、あらかじめ管理サービス事務所または管理連絡員にご提出ください。

なお、入居開始可能日前には掃除、荷物搬入などのために住宅に立ち入ることはできません。



(2) 鍵の受取り

住宅の鍵は、契約の時にお渡しする「賃貸住宅かぎ引渡し通知書」、本人確認書類などをご持参の上、別にお知らせする場所で鍵をお渡しできるとされた日から1週間以内にお受け取りください。



◆鍵の管理◆

UR都市機構には予備の鍵（マスターキー）はありませんので、鍵の保管には、十分ご注意ください。

なお、鍵を紛失した場合は、防犯上、シリンダーごと交換することをおすすめします（この場合、交換費用は皆さまの負担となります。）。

(3) 住宅の点検

◆新規募集住宅の場合◆

新しく建設された団地に入居される方は、鍵渡しの際に、不具合、故障等の有無をご確認の上、不具合等の有無にかかわらず点検確認書を提出してください。なお、不具合等があるときは、「補修伝票」にその旨を記入し、併せて提出してください。

入居前の不具合等の補修については、UR 都市機構が負担しますが、入居後荷物の搬入等により汚損・破損等したような場合は皆さまのご負担となります。

◎なお、点検確認書が期限（入居開始可能日から 1 か月以内）までに提出されなかったときは、不具合がなかったものとして取り扱いされますので、あらかじめご注意ください。

◆空家募集住宅（リニューアル等住宅を含む）の場合◆

空家住宅に入居されましたら必ず点検確認書の記入要領等に基づき、不具合、故障等の有無をご確認の上、不具合等の有無にかかわらず点検確認書を管理サービス事務所または住まいセンター等に提出してください。なお、バルコニーや専用庭、テラスの残置物や不具合の有無についても忘れずに確認してください。

ただし、空家住宅は、生活に差しつかえないよう一定の水準の補修と整備をしていますが、新しい住宅ではありませんので、多少のキズ・シミ等については、ご要望どおりに補修できない場合もあります。

◎点検確認書が期限（入居後 7 日以内）までに提出されなかった場合には、不具合がなかったものとして取り扱われます。

(4) 引越し

引越車両は、積載量 4 トン以下の車両をご使用ください。（団地によっては、さらに車両が制限される場合があります。）新規団地では、土曜日、日曜日及び祝日は混雑が予想されますので、なるべく平日に引越しされるようおすすめします。なお、高層・超高層等の団地においては、エレベーターの使用等の関係で、引越しの日時を調整の上、指定させていただくことがありますので、ご承知おきください。

引越しの際は、道路の側溝その他屋外の諸施設を破損しないようにご注意ください。万一破損された場合は、復旧費用を負担していただくことになりますので、引越業者等には特に注意を促していただく必要があります。

段ボール箱、木箱等は必ず壊して束ね、所定の引越残材置場へ捨て、引越残材置場のない場合は、ご自分で処分してください。（一般ゴミ置場へは絶対に捨てないでください。）引越時における不要品等は、引越前の住宅で処分してください。引越残材置場または一般ゴミ置場には絶対に捨てないでください。



(5) 電気・ガス・水道等の使用開始申込み

電気・ガス・水道・インターネット等の使用開始申込みは、皆さまで行ってください。

◆電気使用開始申込み◆

電力の小売全面自由化に伴い、皆さまが電気の契約会社を選べるようになりました。使用開始前までにご希望の小売電力事業者に皆さまにてお申し込みください。

電気の使用を開始するときは、各住宅の玄関、廊下などの上部に取り付けてある分電盤を確認してください。(84 ページ参照)

◆ガス使用開始申込み◆

都市ガスの小売全面自由化に伴い、皆さまが都市ガスの契約会社を選べるようになりました。使用開始前までにご希望のガス小売事業者に皆さまにてお申し込みください。(一部のプロパンガス供給団地を除く)

なお、通常申込みから使用開始まで数日かかるため、使用開始前までにあらかじめ申込みを行ってください。また、ガスの開栓時には、皆さまの立会いが必要です。

地域によって、ガスの種類が異なる場合がありますので、ガス器具の取扱いについてはガスの開栓時に十分説明を受けてください。

◆上下水道使用開始申込み◆

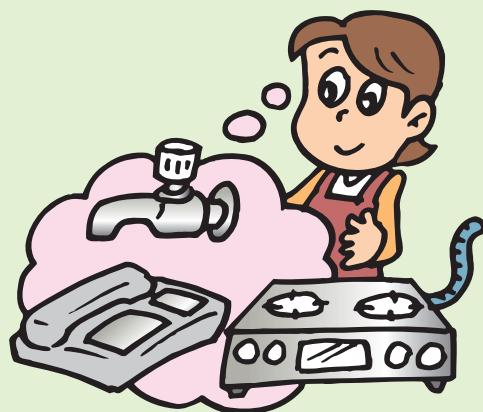
各地域の水道事業者等に皆さまにてお申し込みください。上水道の使用を開始するときは、各住宅の玄関外側のメーターボックス内の止水栓(バルブ)を開いてください。(79 ページ参照)

なお、一部の団地では UR 都市機構が委託している企業等が検針、徴収業務を行っている場合があります。

◆電話回線使用開始申込み◆

電話会社に皆さまにてお申し込みください。電話回線の使用にあたり発生する費用については、すべて皆さまの負担となります。

なお、通常申込みから使用開始まで数日かかるため、使用開始前までにあらかじめ申込みを行ってください。(68 ページ参照)



◆インターネット使用開始申込み◆

各事業者の皆さまにてお申し込みください。使用にあたり発生する費用については、すべて皆さまの負担となります。利用可能状況は住宅により異なります。

なお、通常お申込みから使用開始まで数日かかるため、使用開始前までにあらかじめ各事業者を確認して下さい。(87 ページ参照)

(6) 住民登録

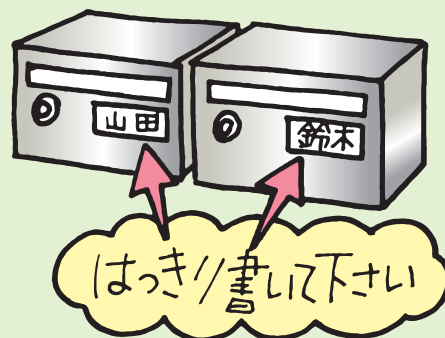
入居されましたら必ず 14 日以内に、同居世帯員全員について市区町村へ住民登録をしてください。

(住民登録の際には、転出証明書が必要となりますので、引越しまでに転出届の提出をお済ませください。)



(7) 団地の名称と住戸番号

郵便物等には、必ず町名、団地名および住戸番号を記入するようにしてください。また、表札や集合郵便受箱には、お名前を書いてください。



(8) 入居せず契約を解除するとき

契約をしてから何らかの都合で入居されずに契約を解除されるときでも、必ず所定の契約解除手続きをとってください。(45 ～ 48 ページ参照)

なお、この場合は、入居開始可能日から契約解除日（契約解除届の提出日の翌日から起算して 14 日目）までの家賃等のお支払いが必要となります。