

新生活のための不動産

便利帳



社団法人 全日本不動産協会 東京都本部
社団法人 不動産保証協会 東京都本部

まえがき

この「便利帳」では、皆さまがスムーズに新しい生活を
スタートできるように引越しやそれに伴うさまざまな手続き等の情報と
入居後のトラブル防止のための情報、
お金にまつわることからまとめています。

皆さまが、快適な新生活をお送りいただくためのお役にたてば幸いです。

もくじ

入居準備編

引越しと各種手続き…………… 1

入居生活編

入居中の注意／生活を営むうえでのルール…………… 3

維持修繕について…………… 4

防犯、防災など…………… 5

賃貸編

家賃等のお支払いと住宅保険…………… 7

契約の更新と解約手続き…………… 8

退去時の注意事項…………… 9

所有編

マンションの所有…………… 10

一戸建ての所有…………… 11

住宅ローンと保険／住宅ローンの見直し…………… 13

住宅関連の保険…………… 14

引越しチェックリスト…………… 15

連絡先一覧表…………… 17



引越しと各種手続き1

引越しは単に荷物を運ぶだけではありません。
さまざまな手続きや手配が必要となりますので、
見落とすことのないように注意しましょう。



引越し会社の手配

引越し料金は、引越し会社ごとにまちまちですので、複数の会社から見積りを取ることをお勧めします。また、3月、4月は予約がいっぱいになることが多いので、早めに予約を取りましょう。

電気・ガス・水道

旧住居での電気・ガス・水道の使用停止と使用料金の精算、新住居での電気・ガス・水道の使用開始についての手続きが必要です。連絡先の電話番号は、早めに電力会社・ガス会社・水道局に連絡し、確認しておきましょう。

特に、ガスの使用開始の際には、ガス会社の担当者が、住居に入って点火試験を行いますので、本人や家族が立ち会う必要があります。連絡を入れるときに、その日時も決めましょう。



引越しと各種手続き2

電話

電話の移転手続きは、NTTの局番なしの「116番」へ連絡してください。電話の移転工事はNTTの局内工事なので、特殊な場合を除き住居への立ち入りはありません。移転工事にかかる費用は工事内容により異なります。また、光ファイバー工事等を共同住宅で行う場合には所有者や管理組合の同意を必要としますので注意しましょう。



郵便・銀行

郵便局への届出は簡単です。郵便局の窓口においてある葉書大の「転送届」に必要事項を記入し、それをポストに投函するだけです。引越し日の2～3日前に、投函しておきましょう。

銀行口座の住所変更手続きは口座を作った支店以外でもできます。なお、本人確認を求められることがありますので、運転免許証やパスポート等を用意しましょう。また、インターネットや郵送等での変更も可能な場合がありますので、詳しくは金融機関におたずねください。

その他

住民票・印鑑登録の手続きは、まず引越す前に、旧住居の市区町村役場で、住民票の転出届を出します（このとき印鑑登録は自動的に抹消されます）。

次に、新住居の市区町村役場で住民票の転入届と印鑑登録の登録申請を出します。

印鑑登録の登録申請には、登録する印鑑と顔写真付きの公的証明書（運転免許証やパスポート等）を持参してください。

運転免許証は、引越し後に所轄の警察署もしくは運転免許センターで、運転免許証の住所変更の手続きを行います。このとき持参するものは、運転免許証、印鑑、新住所を証明できるもの（新住所が記載されている住民票等）です。

その他必要な手続きとして、車庫証明の手続きや自動車の登録変更が必要な場合があります。詳しくは、所轄の警察署や陸運局にお問合せください。



※巻末に引越しチェックリストを添付しています。ご活用ください。



アパートやマンションの場合はその建物にお住まいの方と共同生活をおくることになります。一戸建ての場合でも、地域の一員として責任を果たす義務があります。お互いに快適な生活を営むためにはルールを守ることが大切です。

また賃貸住宅の場合、入居者の増員や変更等契約内容に関する事柄は、必ず事前に不動産会社に相談してオーナーの同意を得ることが必要です。

ごみの出し方

行政によって分類は異なりますが、可燃ごみ、不燃ごみ、資源ごみ、粗大ごみ等に分類され、回収日や時間が決まっています。ルールを守ることによって、においやカラスの被害も避けることが出来、地域の方が快適に生活できることにつながります。また、家電リサイクル法によりエアコン、テレビ（ブラウン管式）、冷蔵庫、洗濯機の廃棄・運搬は小売店または自治体（清掃事務所等）に依頼することになっています。廃棄物を引き取るか否かや料金等については、当該自治体または小売店にご照会ください。



騒音やペットについて

騒音やペットの問題は思わぬトラブルになることがありますから十分に注意してください。賃貸では契約上禁止されている楽器などは演奏できません。また、夜間や早朝にはテレビやステレオなどの音量、震動（例えばお風呂の排水、掃除・洗濯、床への衝撃）にも気をつけましょう。

ペットについては、飼育が許可されている場合でも種類や大きさ等の条件が限定されているケースもありますので注意が必要です。



その他

アパートやマンションの廊下やベランダなどは、居住者全員の共用部分です。私物を放置すると迷惑をかけるとともに、災害時の避難路をふさぐことになり危険です。

また、ベランダでのガーデニングは手摺り付近に植木鉢や踏み台になるものがあると、落下事故につながる恐れがありますので十分に注意してください。

駐車場での入出庫は安全に十分留意するとともに、深夜・早朝では騒音などにも注意しましょう。また、マンションの駐輪場では整理整頓を心掛けましょう。

入居中の注意2／維持修繕について

お部屋や設備等には維持修繕が大切です。賃貸の場合は、入居者の故意や過失により損傷した場合は自己負担で修理いただくことになり、退去時には原状回復費用が請求されることもありますから大切に使用してください。ご自宅の場合も適切な維持修繕は資産価値の下落を防止することができます。

●内装材

フローリング	・フローリングに水気がついたままにしておくと、ヒビ割れやふくれ等の原因になるので、すぐに拭き取りましょう。 ・日頃は、乾拭きで十分です。濡れ雑巾をひんぱんにかけると、ヒビ割れや変色が生じることがあります。半年に1回程度は、フローリング用ワックスをかけましょう。 ・汚れがひどい時は、弱アルカリ性の洗剤を薄めて使用した後、乾拭きをしましょう。 ・シンナー等の溶剤、塩素系・酸性洗剤を使うと色落ちの原因になります。
カーペット	・汚れがひどいときは、カーペットクリーナーか住居用洗剤を熱めのお湯で薄め、固く絞ったタオルで拭きましょう。
畳	・掃除機は畳表を傷めないよう、畳の目に沿って使いましょう。 ・拭き掃除も、畳の目に沿って乾拭きしましょう。水拭きは変色や寿命を縮める原因になりますので控えましょう。
壁・天井	・水拭きは汚れが染みついたり、表面の保護膜がはがれ、ツヤをなくすることがあります。

●キッチン、浴室、トイレ等の水周り

ステンレス	・汚れが落ちにくい時は、スポンジに液体クリームクレンザーを含ませ、筋目に沿って磨きます。その後、水洗いし、乾いた布で水気を拭き取ってください。 ・塩分や油脂分などの汚れを放置したり鉄製のものを長時間置きっぱなしにすると、もらいサビの原因になります。 ・スチールウールやタワシ、磨き粉等はキズや変色の原因となることがあります。
浴槽	・汚れの元は、石鹸カスや水に含まれる鉄分などです。乾燥すると落ちにくくなるので、濡れているうちに洗いましょう。 ・中性洗剤を使用しこまめに洗うようにしましょう。汚れが落ちたら、よく水洗いして洗剤を洗い流します。 ・入浴剤は、表面の光沢をなくすることがありますから、注意書きをよく読んでから使用するようにしましょう。
排水口	・週に1～2回は排水口のフタを外し、汚れを落としてください。 ・排水口は1～3ヶ月に1回、排水パイプ洗浄剤を使って掃除しましょう。 ・塩素系の防止剤が入った排水管クリーナーはステンレスのサビや変色の原因となります。また、排水管が塩化ビニールのホースの場合は、熱湯などを流すと変形する恐れがあります。
便器・タンク	・便器の汚れは、スポンジブラシなどでこまめに洗い落としましょう。汚れを放置するとカルシウムの沈着、尿酸による黄ばみ等が発生します。 ・年に1回程度は、ボルトのゆるみ等をチェックしましょう。

●その他

屋根	・屋根の上や排水パイプの周囲はゴミ等がたまり易いので、年に1～2回は、点検しましょう。また、瓦の割れやズレのチェックも行いましょう。
外壁	・泥や土の跳ね返りは、水で洗い流してから中性洗剤を薄めた液で落とします。 ・湿気の高い箇所などではカビが発生しやすいので、時々点検しましょう。予めカビ取り剤を薄めた液をハケやスポンジで塗っておくと効果的です。
網戸	・掃除機を使用する場合は、片面に新聞紙を貼り付け反対側から吸い取ると効果的です。 ・汚れがひどい時は、網目の両側から均等の力でスポンジ等でこすり洗いをするか、ネットが貼ってある側を下にして平らな場所に寝かせ、スポンジ等で水をかけながら軽くこすり洗いをしましょう。

入居中の注意3／防犯、防災など①

泥棒や強盗などの犯罪、地震や火災などの災害はいつ発生するかわかりません。ちょっとした対策で未然に犯罪を避けることは出来まし、準備しておくことで災害から身を守ること出来ます。



防犯対策

鍵を紛失したり盗難にあった場合、その鍵に住戸番号や名前を書いた札を付けておく住居を特定できてしまいますので絶対に避けてください。もしその場合には、できるだけ早いうちに交換することをお勧めします。

外出時の施錠は当然ですが、長期間留守にする場合は、管理会社やご近所に連絡しておけば安心です（契約で管理会社等への連絡が義務付けられている場合もありますからご確認ください）。また、新聞や郵便物等の配達を止めておくなど、気配りをしておきましょう。

防火対策

電源プラグにほこりが溜まり、そこに湿気が加わると「トラッキング現象」をおこし、発火・焼損につながる危険があります。定期的に電源プラグを抜いて、ほこりを取り除いてください。一つのコンセントでいくつもの電気製品を使う「タコアシ配線」は危険ですのでおやめください。

ガスには都市ガスとプロパンガスがあり、ご自宅のガスの種類に合っていないガス機器をお使いになると、火災や不完全燃焼などを起こす場合があります。ガスの種類に合ったガス機器をご使用ください。

近年、大容量の電化製品の増加により電気の使用量が増えています。電気容量がオーバーしたときなど、大事故にならないよう、瞬時に電気を切って住まいの安全を守るために分電盤があります。度々分電盤のブレーカーが切れる場合は、電力会社との契約（アンペア）を見直してください。

また、ガス漏れ時には警報でお知らせする「ガス漏れ警報機」の設置をお勧めします。設置場所については、プロパン用の警報機は床付近に、都市ガス用は天井付近に設置します。

詳細は、電力会社、ガス会社にお問合せください。

日頃から火災時の避難経路や消火器の使用方法などを確認しておきましょう。火災が発生したときには安全に避難することが最も重要ですので、避難経路は必ず確認しておきましょう。



入居中の注意3／防犯、防災など②

地震時の対策

地震が起きたときには次のことが重要です。

- ◎机やテーブルの下に身を隠して、本棚や冷蔵庫等の重量物やガラスの近くは避け、家具の少ない部屋へ移動してください。最低限頭部を保護してください。
- ◎揺れが小さい場合も、火はすぐに消します。火を使っていなくてもガスの元栓は確実に閉め、電気のブレーカーも切ってください。
- ◎一旦地震が収まっても、余震が発生することがありますから、慌てて外に飛び出すことは危険です。屋根瓦やガラスの破片が落ちてくることがあります。また、室内にはガラス・食器等の破片が散乱していることがありますので、スリッパやサンダル等を普段から用意してください。
- ◎海岸などで強い地震や長い時間の揺れを感じたら津波の可能性があります。警報や注意報を確認し、不明な場合は急いで高台などの安全な場所に避難してください。

また、日頃から地震が起きたときのことを想定し、次のような対策を講じておきましょう。

避難路の確認	非常階段や避難用具の確認をしておく。地震の時の避難にはエレベーターは使えません。
家具の転倒・落下防止	転倒防止金具などで倒れにくくしておく。高い所に危険な物をのせておかない。
非常持出品の準備	避難時に必要なものをリュックサックなどにまとめて、目のつきやすい所に置いておく。具体的には飲料水・携帯ラジオ・衣類・履物・食料品・マッチやライター・貴重品・懐中電灯・救急セット・筆記用具・チリ紙・小銭等。
家族との連絡方法・避難場所	災害時にどのようにして連絡をとるかは大変重要です。NTT災害用伝言ダイヤルの操作方法等も知っておく。また、家族の避難・集合場所なども決めておく。

なお、各自治体からの救援活動は2～3日後が一般的です。

また、最寄りの消防署に防災マニュアルが用意されている場合も多いので、確認してみましょう。





家賃等のお支払い

契約書記載の方法で、期限までに家賃・管理費等をお支払いください。

※家賃のお支払いが遅れると、遅延損害金が発生したり契約が解除になる場合もあります。

住宅保険

自分の不始末で火災を起こしてしまった場合は、一般には、故意や重大な過失によらない場合は、失火責任法により責任は問われません。しかし、建物の賃貸借では、借主に故意や重過失がなくても、借主の管理が不十分で火災を起こすと、オーナーから損害賠償責任を問われます。

賃貸契約時の住宅保険は、大きく2種類にわかれ、「住宅火災保険」と「住宅総合保険」と呼ばれています。「住宅火災保険」は、火災・落雷・爆発・風雪災によって生じた住宅の損害を補償するもので、「住宅総合保険」は住宅火災保険の補償内容に加えて盗難や漏水等の様々な原因によって生じた損害も補償します。

なお、これらの保険は、不動産会社が代理店となり賃貸借契約の時に保険に加入するケースが多く、保険料は、2年間で約1万円～2万円程度です。補償内容には、通常地震保険は含まれていませんので、不安な方は不動産会社または保険会社に相談してください。

また、一般的に契約期間は2年ですので、更新時は新たに保険料が発生します。

契約の更新と解約手続き

更新手続きについて

契約満了日が近づきますと「更新のご案内」が送付されます。更新後の賃貸借条件について貸主と借主がお互いに合意すれば、賃貸借契約を更新することになります。合理的な理由がない限り、賃料等の条件が、借主に不利になることはありません。また、一般的に「更新料」（賃料の1ヶ月程度）も必要となります。

案内が届かない場合は、不動産会社にお問い合わせください。なお、「定期借家契約」については、契約期間の満了によって契約は終了し、契約の更新はありません。ただし、貸主と借主の間で合意すれば、新たに契約を結ぶことができます。その場合の新契約は、「普通借家」、「定期借家」のどちらの契約でも構いません。



解約の届出について

ご自分の都合で賃貸借契約を解約する場合は、不動産会社にご連絡してください。連絡方法は所定の方法で行い、文書による通知が必要な取決め等がある場合はその方法に従ってください。

また、退去までの通知期間は、『賃貸借契約書』に記載されていますので、その期間に満たない場合は、その日数分の家賃相当額をご負担いただくことが一般的です。

●解約届出書 (サンプル)

解約届	
下記の通り、賃貸借契約を解約したく通知いたします。	
年 月 日	
建 物 名	号
住 所	〒 -
退去予定日	年 月 日
氏名 (印)	
自宅TEL	() -
勤務先名	
勤務先TEL	() -
【転居先】	
住所	〒 -
TEL	() -
【敷金精算金の振込先】	
銀 行	
信用金庫	
支店	
当座 普通 NO	口座名義人

退去時の注意事項

退去時の注意

退去時には、必ず電気、水道、ガス等の公共料金のご精算を済ませてください。もし、精算をされていないと、退去日以降に使用した料金と区別できず、使用していない分まで請求される可能性があります。入居の場合と同様に早めに各会社にご連絡ください。

また、退去の際には、部屋を清掃し、粗大ゴミなどは必ず処分してください。不要品や粗大ゴミが残っている場合は、後日処理費用や残されたことにより使用できなかった日数分の家賃相当額を請求される場合もあります。なお、ご自身で作製したスペアキーがある場合は、マスタ・キーと共に必ずご返却ください。



原状回復とは

原状回復とは、借主が部屋を借りたときの状態に戻すことではありません。入居期間中の自然消耗や通常の使用による損耗等はオーナーの負担となります。つまり、借主の故意や過失、その他通常の使用を超えるような使用による損耗を復旧する費用をご負担いただくことが一般的です。

退去時には、後々のトラブルを防止するために、必ず立会いのうえ室内点検を実施しておくようにしましょう。





マンションにおける区分所有法と特有の費用

マンションという建物は、住戸となる専有部分と廊下、階段、エレベーター等の共用部分とから成り立っています。専有部分は所有者の単独所有ですが、構造上は分割できない一棟の建物を他の所有者と区分所有するので、建物やその敷地等を共同して管理する必要が生じます。

また、共同生活を送るわけですので、暮らしを円滑にし、財産を守るためには一定のルールが必要です。

そこで、複雑な建物の所有関係や建物・敷地を管理する方法や、共同生活を営むためのルール等について規定している法律が「建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）」です。

なお、一戸建てと異なり、建物の維持管理のために管理費や修繕積立金という費用が発生します。

生活のためのルール

マンションの場合、区分所有者全員で管理組合を構成します。管理組合は、区分所有者の円滑な共同生活の維持のために、区分建物や敷地の管理・使用に関してルールを作りますが、これが「管理規約」や「使用細則」と呼ばれるものです。これにより、ペットの飼育の可否、事務所としての使用の可否等が決められていますので、必ず確認してください。

なお、管理規約の設定・変更には、区分所有者の集会において、特別な（区分所有者の4分の3以上かつ議決権の4分の3以上）決議が必要です。

管理費と修繕積立金

マンションの場合、毎月管理費と修繕積立金を支払うことになります。

管理費は、共用部分や共有施設等を維持管理するための費用です。具体的には、管理員の給与や清掃会社への支払い、電気・水道等の光熱費等の経費です。

修繕積立金とは、将来大規模な修繕を行う時に、費用を一括して負担することは困難ですので、毎月積立てている費用のことです。

これらの費用の出納や管理・運用等は、管理組合で行われています。



一戸建ての所有

メンテナンスと修繕費

一戸建ての場合は多くのマンションのように「修繕計画」が既にあるわけではありません。つまり、一戸建物を長持ちさせるためには、定期的な修繕やメンテナンスが欠かせませんし、そのための資金も用意しておく必要があります。また、将来、売却する場合にはメンテナンスの可否が、売却価格にも影響します。

詳細なことがらは専門家に相談するとしても、1年に一度は「天井のシミ」「床下のカビや腐れ」「シロアリの被害」はないか等の確認を実施してみると良いでしょう。早期に発見できて、対処が早いほど修繕にかかる費用も安くて済みます。



ここでは、点検項目の概要を一覧にしておきますので、参考にしてください。

◎住まいの点検ポイント

出典：住宅金融公庫「住宅維持管理履歴簿」

点検部位	種類など	主な点検項目
外壁	モルタル壁	汚れ、色あせ・色落ち、割れ
	金属板等	汚れ、サビ、変形、緩み
屋根	コロニアル	割れ、ヒビ、コケ
	瓦葺き（セメント瓦）	ずれ、割れ
	金属板葺き	色あせ・色落ち、サビ、浮き
	雨どい	詰まり、はずれ、ヒビ
	軒裏（軒裏天井）	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ
バルコニー	木部	腐朽、破損、蟻害、床の沈み
	鉄部	サビ、破損、手すりのぐらつき
	アルミ部	サビ、破損
建具	玄関建具・窓	隙間、開閉不良、腐食、付属金物異常
	雨戸・網戸	サビ、腐朽、建付不良
	ふすま、障子	隙間、開閉不良、破損、汚れ
給排水	給水管	水漏れ、赤水
	排水管、トラップ	水漏れ、詰まり、悪臭
	台所シンク、洗面設備	水漏れ、割れ、腐食
	便所	便器・水洗タンクの水濡れ
浴室	タイル	割れ、汚れ
	ユニットバス	ジョイント部の割れ・隙間、汚れ
ガス	ガス管	ガス漏れ、劣化
	給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具の異常
その他	換気設備	作動不良
	電気設備	作動不良、破損

住宅ローンと保険1／住宅ローンの見直し



住宅ローンは、全期間固定金利型や変動金利型、固定金利期間選択型、預金連動型などさまざまな商品が提供されています。皆さまも十分に返済計画を立てた上で商品を選択されたでしょうが、住宅ローンの返済は長期にわたりますから、途中で家庭の経済事情も変わることもあると思います。ここではそのような場合の対応について概要をお知らせします。なお、詳細については専門家にお尋ねください。

返済が厳しいとき

失業や病気など不測の事態も起こり得ます。その結果、収入が減り月々の返済が苦しくなった場合には、住宅ローンの返済方法を変更できる場合もあります。また、金利の高い時期に住宅ローンを借りている場合は、低金利のローンに借り換えれば返済額を軽くできる場合もあります。

延滞後では、相談にさえのってもらえないこともありますし、6ヶ月以上（3ヶ月のケースもあります）延滞が続くと競売申立てや任意売却等の手続きが行われる可能性もあるので、できるだけ早めに借入先にご相談ください。

繰上げ返済

資金に余裕がある場合には「繰上げ返済」を検討するのもよいことです。繰上げ返済には①期間短縮型と②返済額軽減型があり、支払う利息の軽減効果が大きいのは①期間短縮型です。「返済開始から早い」「金利が大きい」「返済期間が長い」ほど利息の軽減効果は大きくなります。

繰上げ返済の条件は、商品によってさまざまで最低の返済額が設定されていたり（例えば公庫では100万円以上）、繰上げ返済手数料も無料～5万円などさまざまです。

また、繰上げ返済により返済期間（既に返済した期間＋残りの返済期間）が10年未満になると住宅ローン控除が受けられなくなるので、十分な検討が必要です。

借り換え

何のために借り換えを行うのか、という目的をはっきりさせることが重要です。なぜなら、目的ごとに選ぶ住宅ローンや手法も異なるからです。借り換えの目的は、①早期返済、②金利上昇への備え、③毎月返済額を減らしたい、④総返済額を減らしたい等があげられるでしょう。

ただし、借り換えは事務手数料、保証料、印紙代、登記手数料等の諸費用も当初の住宅ローンの借り入れと同様にかかるため、この諸費用も考慮した上で借り換えるメリットがあるかどうかのポイントになります。

団体信用生命保険

住宅ローンを組む際、ほとんどの場合「団体信用生命保険」への加入が条件となっています（公庫の場合は任意）。これは返済途中でローンの契約者が死亡や高度障害に陥った場合に、本人に代わって生命保険会社がローンの残債を支払うための保険で、ローンとは別に支払うケースと金利に一定率が上乗せあるいは含まれるケースがあります。本人が死亡等してしまった場合にはローン残債がなくなりますので、生命保険等を見直すのも一案かもしれません。

火災保険等

住宅ローンを借り入れる場合は、火災で住宅が被害に遭った場合でも返済が滞らないよう、ほとんどの場合に火災保険等への加入が義務付けられています。

一般的に、「火災保険」とは、火災・落雷・台風等による損害を補償する保険で、落雷や台風による損害もカバーしていますが、地震による損害はカバーしていないので、地震に備えるためには地震保険に加入する必要があります。

「住宅総合保険」では、それらの住宅災害保険の補償範囲に加えて、台風、暴風雨による水害、水漏れ、盗難等による損害もカバーする補償内容になっています。

病気やケガで仕事を休職し収入が減少した場合に備えるための所得補償保険等もあります。同じような名称でも補償内容が異なることもありますので、補償内容や、保険料（保険金の金額、物件の種類やエリア等の条件によって異なります）とのバランス等を十分に検討してください。



引越しチェックリスト

引越しが決まったら

項 目	手配・連絡の予定日	チェック	主なポイント
引越し会社またはレンタカーの手配・連絡	/ ()	☐	いくつかの引越し会社で見積りを取り、料金やサービスを検討してみる。3～4月等の引越しシーズンは混み合うので早めの手配をしましょう。レンタカーでの引越しを考えている場合は、荷物の量を検討の上、余裕を持った車選びをすること。
荷造りに必要な資材をそろえる	/ ()	☐	引越し会社の見積りに、荷造り用の資材が含まれていない場合は、ダンボールを多めに用意しておきましょう。また、ガムテープや割れやすい物を包む古新聞を集めておきましょう。
新居のレイアウトプランを考える	/ ()	☐	新居の間取り図から、窓やコンセントの位置を考慮に入れながらレイアウトを考えておきましょう。入居後に再び家具や電気製品を動かさなくてもよいよう、配置はじっくり考えて決めておきましょう。
転校の手続き	/ ()	☐	公立小中学校の場合は転出校で「在学証明書」「教科書給付証明書(小学校)」の発行を受けて、新住所地区の市町村役場に提出してください。

1週間程度前

項 目	手配・連絡の予定日	チェック	主なポイント
電話の移転や引き込み工事の予約	/ ()	☐	NTTの116番へ引越す旨を連絡します。新居に回線を新設する場合は、引き込み工事日の予約をします(工事は本人の立ち会いが必要)。
ガス開栓の予約	/ ()	☐	最寄りの営業所にガスの開栓の予約をします。本人の立ち会いが必要なので、早めに日程を決めて予約をしましょう。
電力会社への連絡	/ ()	☐	担当の営業所へ連絡します。
水道局への連絡	/ ()	☐	担当の営業所へ連絡します。
NHKへの連絡	/ ()	☐	担当の営業所へ連絡します。
友人・知人への転居ハガキの準備	/ ()	☐	お世話になっている方々や友人に、引越すことや新住所などを記した転居ハガキを発送する準備をしておきましょう。
引越しを手伝ってもらう友人・知人の手配	/ ()	☐	引越し当日、運送や荷解きを引越し会社へ依頼せず自分で行う場合は、手伝ってくれる人を探しておきましょう。
荷造り開始	/ ()	☐	荷造りをした箱の外側に内容を書いておくことが大切です。荷造りを引越し会社に依頼している場合には、自分で管理しておきたい最低限の荷物(貴重品など)は、1つにまとめておきましょう。

前日まで

項 目	手配・連絡の予定日	チェック	主なポイント
住民票の転出届の手続き	/ ()	☐	現住所の市区町村役場で転出届の手続きを行いましょう。これは、引越し先の新住所を登録するときに必要なため、必ず交付してもらいましょう。
印鑑登録廃止届け	/ ()	☐	現住所での印鑑登録廃止届けを行います。市区町村役場に実印と印鑑登録証を持参してください。新住所区の市区町村役場で新たに印鑑登録を行ってください。
郵便局への転送届提出	/ ()	☐	郵便局の窓口にある転送届に必要な事項を記入しポストに投函しておく、1年間、旧住所に送られてきた郵便物が新住所へ転送されます。
冷蔵庫・洗濯機の水抜き	/ ()	☐	引越し当日、すぐに運搬ができるように水抜きをしておきましょう。
現在の住まいの掃除	/ ()	☐	敷金の返還額に影響する場合がありますので、きちんと掃除をしておきましょう。

引越しチェックリスト

新居の掃除	☐	☐	できれば、荷物を運び込む前に新居全体を拭き掃除しておきましょう。また、押し入れなどの収納部分には、防カビ対策をしておくといいでしょう。
現在の住まいの近隣の方々へのあいさつ	☐	☐	引越し当日は忙しいため、2～3日前からあいさつ回りをしておきます。留守がちなお宅には、代わりにあいさつ状をポストに投函しておくといいでしょう。
引越し費用などの準備	☐	☐	引越し料金を当日精算する場合は、そのための現金を用意しておきましょう。また、預金通帳や印鑑などの貴重品も1つにまとめて自分で管理しましょう。
原動機付自転車の廃車届提出	☐	☐	原動機付自転車を所有している場合は、現住所の市区町村役場で廃車届の手続きを行い、新住所では、市区町村役場で車両番号の交付を受ける準備をしておきましょう。

引越し当日	項 目	手配・連絡の予定日	チェック	主なポイント
	荷下ろしの立ち会い	☐	☐	引越し会社の車やレンタカーは、大家さんや管理会社の指示に従って、ご近所に迷惑をかけないような場所に止める。また、搬出した荷物の数や傷みの確認もしておくようにしましょう。
	引越し料金の精算	☐	☐	荷下ろしが終わった時点で支払い（現金を用意）、領収証をもらっておきましょう。
	各設備の点検	☐	☐	ドアや扉の開閉はスムーズか、エアコンはきちんと作動するか、水回りでは水漏れがないかなどをチェックしましょう。故障している場合は、すぐに大家さんが管理会社へ連絡をしましょう。
	ガス・電気・水道の使用開始の連絡	☐	☐	入居先に置いてある、電気・水道の“入居連絡用ハガキ”に必要な事項を記入してポストに投函します。ハガキが見当たらない場合は、最寄りの営業所に連絡します（通常、電気・水道はすぐに使用できます）。また、ガスはあらかじめ予約しておいた日に立ち会い、ガス会社の人に開栓してもらいましょう。
	掃除・ゴミの処理	☐	☐	簡単な掃除や片付けができるよう、ぞうきんやゴミ袋を用意しておきましょう。荷物を搬入した後は、建物の玄関や廊下を散らかしていないか、チェックしましょう。

引越し後、2週間以内	項 目	手配・連絡の予定日	チェック	主なポイント
	大家さんや近所の方々へのあいさつ	☐	☐	迷惑をかけない時間帯を見計らってあいさつ回りをしましょう。留守がちなお宅には、代わりにあいさつ状をポストに入れておくといいでしょう。
	住民票の転入届の手続き	☐	☐	市区町村役場で手続きを行います。その際、あらかじめ交付を受けておいた転出証明書と印鑑を忘れずに持参してください。
	運転免許証の住所変更	☐	☐	新住所の所轄の警察署で手続きを行います（運転免許証とその他保険証等の身分証明書を持参してください）。
	車庫証明の手続き	☐	☐	新しい車庫（または駐車場）が確保できたら、新住所の所轄の警察署で手続きを行います（自宅に車庫がある場合は、見取り図・配置図、印鑑を持参。自宅以外に駐車場を借りる場合は、見取り図・配置図、印鑑のほか、駐車場の管理者が発行する「使用承諾書」が必要です）。※警察署により異なる場合があるので、あらかじめ確認してください。
	自動車の変更登録	☐	☐	引越しによって所轄の陸運支局が変わった場合は、新住所を所轄する陸運支局で手続きを行います（車庫証明、車検証、新住所の住民票、印鑑、自動車税申告書、自動車取得税申告書を持参）。
	銀行口座の住所変更	☐	☐	取引銀行の支店の窓口に届け出ます（インターネットや郵送も可の場合もあり）。
	クレジットカードの住所変更	☐	☐	クレジットカードの裏面に記載されている連絡先に電話をし、住所変更をしておきましょう。

※各種届出等に必要な書類や手続き方法は、必ず該当する役所や会社に確認してください。

連絡先一覧表

緊急時等に連絡する会社等を一覧にしておくくと便利です、ご活用ください。

不動産会社	()	—	担当者
緊急時のお問い合わせ	()	—	担当者
水道修理の専門業者	()	—	
警 察	110	電話の故障	113
火事・救出・救急	119	電話番号案内(有料)	104
電 報	115	電話の新設・移転等	116

電気会社		Tel	
ガス会社			
水道局			
新聞店			
市区町村役場			
警察署			
郵便局			
学校			
学校			
学校			
タクシー			
クリーニング			
病院			
病院			
病院			
病院			

宅地建物取引主任者に説明を受けた重要事項説明書や契約書類（賃貸借契約書、売買契約書）には権利関係や取引条件等が記載されていますので、紛失なさないよう大切に保管してください。

- 新生活のための不動産

便利帳



不動産業の明日を見つめて半世紀

社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 会員
社団法人 不動産保証協会 東京都本部 会員