

# お部屋を借りるその前に

# 賃貸&引越マニュアル

## 1. 費用の基礎知識

お部屋を借りたい!!

でも・・・その前に・・・!

一番心配な費用のこと、ちゃんと知りたいよね!

## 2. 必要な書類

契約成立!!

必要な書類って・・・!?

お部屋を借りるには必要な書類がいっぱい! あわてずに揃えよう!

## 3. 引越マニュアル

新居・退去が決まったら・・・

引越って案外忙しい!!

沢山しなきゃいけないことあるけど、どれも大切ですよね!

## 4. 節約

引越し費用は安い方がいい!

なるほど! って思う節約術がいっぱいあるよ!

いろいろなサービスを利用してお得に引越しちゃおう!

## 1. 費用の基礎知識

契約するまでに用意するお金!! ※あくまでも目安です。

項目	費用目安	ラ・フォーレ三郷の場合
◆礼金(権利金)	家賃の0~2ヶ月分	当分の間無し
◆敷金	家賃の0~3ヶ月分	当分の間無し
◆仲介手数料	家賃の0~1ヶ月分(消費税5%が別途必要な場合が多い=1.05ヶ月)	ホームページからの入居申し込みは <b>無料</b>
◆前家賃	家賃+管理費の1ヶ月分程度	家賃+管理費の1ヶ月分程度
◆火災保険	1~2万円程度(2年間分の場合が多い)	1~2万円程度(2年間分の場合が多い)

## 2. 必要な書類

住民票	賃貸借契約の際には、入居者(あなた)の住民票を提出するのが一般的です。住民票は、市区町村役所または出張所で交付してもらいます。
印鑑	賃貸借契約の際には、入居者(あなた)の印鑑(実印が必要な時もあります)を用意しましょう。尚、実印の場合は同時に印鑑証明書も必要になります。
身分証明書	保険証・免許証などの身分証明書が必要です。また、在職証明書もしくは学生証のコピーが必要になる場合もあります。
源泉徴収書などの収入証明書	賃貸借契約の際に、入居者(あなた)の収入証明書を提出するケースがあります。一般的に源泉徴収書などが用いられます。
保証人の保証書	保証人の保証書とは、万一の場合には保証人が入居者の責務(家賃の滞納など)を肩代わりするという内容の書類です。不動産会社によって書式も名称もまちまちです。「保証書」「保証契約書」「連帯保証契約書」「保証人引受承諾書」保証書には、通常、保証人の実印を押すことになっています。賃貸借契約を結ぶ前に早めに保証人にこの保証書を書いてもらいましょう。
保証人の印鑑証明書	保証人の印鑑証明書をを用意する場合があります。保証人の住所を確認すると同時に、賃貸借契約書に押印される印鑑が実印であることを照明するためのものです。

※条件によって、その他の書類が必要になる場合があります。

### 3. 引越マニュアル

時期	項目	届け先	必要なもの他
1～3ヶ月前	管理会社・貸主に退去報告	管理会社・貸主	★電話で連絡 ★契約書裏面の書面提出 ※一般的には2ヶ月前。
	1週間前	転出届を提出・住民移動届	現住所の市町村・区役所
	印鑑登録	現住所の市町村・区役所	実印・所定届用紙(印鑑廃止届書)
	国民年金の住所変更	現住所の市町村・区役所	国民年金手帳・印鑑・転出証明
	国民健康保険(資格喪失手続)	現住所の市町村・区役所	国民健康保険証・転出証明書・印鑑
	乳児医療児童手当／老人医療敬老手当	現住所の市町村・区役所	印鑑・転出証明書
	運転免許証の住所変更	所轄の警察署	住民票・写真・免許証
3日前	転校届	転入学先の学校長	成績証明書・在学証明書 住所を確認できる書類・教育委員会の承諾書
	水道料金の精算	現住所管轄水道局の営業窓口	★電話で連絡
	電話の移設		★NTTの116番へ連絡
	ガス料金の精算	契約ガス会社の管轄営業所	★電話で連絡
	電気料金の精算	契約電力会社の管轄営業所	★電話で連絡
	郵便物の転送	最寄りの郵便局	郵便局備え付けの転居用ハガキ
	お引越後		
	銀行・保険の住所変更	銀行・証券・保険会社の窓口	通帳・印鑑・保険証書など
	自動車登録変更	陸運事務所	車庫証明・車体検査書 住所を確認できる書類・実印・
	車庫証明の手続き	所轄の警察署	貸主の認印・役所にある所定用紙・国民年金手帳
	住民転入届	現住所の市町村・区役所	国民健康保険証・印鑑・転出証明書・母子健康手帳

#### 4.節約 point!

### 引越し料金を安くするには?

引越会社には、予算や依頼内容にあわせてさまざまなサービスがあります。その中から自分に適したものを選ぶことになりますが、**自分でできることは自分でする!**ことが、出費を抑えることにつながります。引越会社にサービス内容をよく聞いて、経済的な引越をしましょう!

**引越は平日にしよう!** 引越日(家財の搬出・搬入日)が土・日・祝日にかかる**割り増し料金**になることがあります。できるだけ平日に引越しましょう!

**荷造り・荷解きは自分でしよう!** 引越資材の準備・家財の搬出・搬入・据付け・掃除など、引越会社に全てまかせてしまうプランもありますが、時間に余裕があれば、荷造り・荷解きは自分でしましょう!

**引越資材は自分で集めよう!** **引越資材(段ボールやガムテープ・ひも類など)** 自分で揃えられる物は自分で用意しましょう。

**新居で不要となる物は事前に処分しておこう!!** **荷物の量→多→トラックが大きい→作業人数が増**  
**=費用がかかる**  
新居で使わない物は市区町村の清掃局に引き取ってもらったり、リサイクルショップやフリーマーケットなどを利用して処分しておきましょう。

**正確な見積もりを取る為にも、荷物の量をしっかり把握しよう!** 荷物の量のはっきりしないまま引越を依頼すると、**トラックが大きすぎたり小さすぎたり**して、結局もったいない思いをすることにもなります。性格に荷物の量を把握して、それから引越会社に見積もりをお願いしましょう。

**引越当日は自分も少し手伝おう!** 引越料金は、次のようなことで決まります。

荷物の量	運搬する距離	かかる時間
予定していた時間をオーバーすると割り増し料金がかかってしまうこともあるので、自分のできる範囲で荷物の搬出入を手伝うようにしましょう。		

**引越会社のオプションサービスを活用しよう!** 引越会社にはさまざまなオプションサービスがあります。  
エアコンやアンテナなどの取り付け・取り外し  
ピアノ・エレクターの運送  
荷物の保管  
ユニット家具の取り付け  
などなど・・・  
それぞれの専門の業者に依頼するより**安くなる**場合がありますので、引越会社に相談してみよう。