入住手冊

C's(Sis)share/The Maison

營運公司 Frontier Co., Ltd.

06-6770-9740

問候

感謝您入住C's(Si:s)share / The Maison。

我們負責管理大家的入住並讓每位入住者能過著舒適的生活，為了保持大家的生活品質，需要您在入住期間中對我們的管理有一定的理解及配合。

在合租中，每位室友都有自己的生活習慣，為了讓彼此都有舒適的生活，遵守最低限度的規則和禮儀非常重要。違反規則和禮儀（或是太我行我素）或是讓設備的外觀和功能受損，都可能會造成大家的麻煩或產生糾紛。

如過您是第一次入住或對於合租不熟悉，請參考我們的入住手冊。

手冊內容

・入住準備…住民票等資料提出、問候、看房

・入住時的注意事項
1.生活禮儀和規則（關於禁止行為等，清潔輪班，日常音量，公共區域規定）
2. 來自我們的要求（關於共用設備的使用）

・關於契約和聯絡通知
・房租
・緊急聯絡方式和
・參觀合租、輔助清掃、火災保險、契約更新、解約

・設備遇到問題時處理方法
・(專欄)關於各式各樣的室友們

這本手冊的內容是我們每間房子的共同規則。
關於每間房子詳細的說明請參考附件。

◆入住準備◆

●住民票等申報

我們列出了入住前後的必要手續。請自行至相關單位辦理。

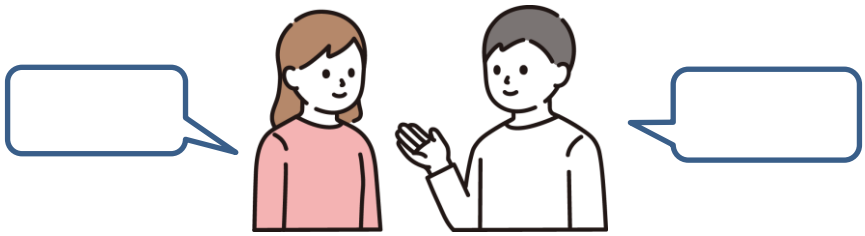
必要手續	提出單位	提出時間
住民遷出通知	舊地址所屬的市役所	入住日前
跟郵局提出搬家通知	郵局	
銀行等地址變更手續	金融機構等	
住民遷入申報、外國人登錄	新地址的所屬區役所/市役所	入住後需盡快完成
印鑑登錄		
國民年金住址變更申報		
國民健康保險地址變更申報		
各種津貼的地址變更通知		
駕駛照地址變更通知	新住址附近的警察局	

注意　房屋中的房號有可能不能當作住址使用。（在共用信箱的情況下）
如果有需要住址時,請先跟我們確認住址是否正確。
另外，有使用宅急便或網路購物時,請指定自己可以收信件包裹的日期和時間。

●問候

如果遇到其他室友記得先打招呼

日常交流在合租生活中很重要。建立良好的關係後,如果遇到緊急情況時可以互相幫助。（有時候可能會遇到個性不合或比較差的人，請不覺得沮喪，總會找到相處融洽的室友。）



・利用白板或齊發式郵件跟室友們打招呼。
・如果遇到室友，可以稍微簡單自我介紹一下。
・可以用伴手禮（點心等）作為開場白。（並非必要）

● 確認房間

請檢查房間的電燈、空調、家具等。

入住前工作人員會檢查房間，但難免會有疏忽的時候。如果設備有問題，請在入住後 1 個月內通知我們。如果沒有通知我們，入住1個月後發生問題時，可能會酌收修理費用。

◆入住時的注意事項◆

- 1 - 生活禮儀和規則

● 禁止行為等。

如果沒有遵守以下規則，可能會被警告或要求退房。

1) **禁止朋友和家人過夜。**
請不要讓入住者以外的人留宿。

2)**如果您想邀請朋友或家人，請提前告知我們。（細節我們會再詳細說明）**
來訪時請注意請不要打擾到其他室友。
根據當時社會狀況(如傳染必流行時)，我們有可能會暫時禁止非居住者來訪。

3)**請注意不要遺失或鑰匙或門卡，** 或發生被反鎖情況。
清晨或深夜如果發生鑰匙或門卡遺失， 我們無法及時處理。須等到隔天才能處理。
補發工本費用：門卡和信箱鑰匙：5,000 日元/房間鑰匙3,000 日元等。

4)**禁止飼養狗、貓等小動物。**其他如黃金鼠及爬行動物等也是禁止飼養。

5)**屋內禁止吸煙（包括私人房間）**。
除了在規定可吸菸的區域內，請不要在任何地方吸煙(包含電子煙也不行)

6)**請在尊重其他室友的情況下一起生活。**
如果發現有暴力行為或騷擾對方情形，經勸解仍無改善的話可能會被要求退房。

7)請妥善保管私人物品，遺失恕不負責。

8)**原則上我們不會處理您跟室友的糾紛。請自行雙方協商解決。**

房間注意事項（請參考房屋合約）

1）使用容易引起火災的物品，例如離子夾和焚香

2) 攜帶味道較重的物品

3) 看電視/電影/音樂時音量過大

4) 深夜或清晨講電話時會影響到隔壁的室友。請到屋外或客廳講電話。

5）請不要破壞建築物(如在房間內釘釘子在牆上)。
可以使用小圖釘貼海報等(如果不知道是否能使用，請先跟我們確認)。

⇒**請注意!在解約時，如果是自然因素導致變色或磨損時，我們不會要求賠償，但如果是人為導致損壞/維修/需清掃情況下，我們會要求您賠償所需費用。**

● 輪流打掃

我們要求所有入住者輪流做簡單的清掃。會透過月曆或是入住者討論決定誰來負責打掃。

1）處理共用垃圾：需丟到屋外的的收集區（細節請參考每棟房屋資訊）

如果你因為某些原因不能丟垃圾時，請跟其他室友交換丟垃圾。
負責丟垃圾的人，請確保垃圾分類正確。

2）消耗品的庫存確認、訂購、收貨（不可購買個人使用物品）

廁所的衛生紙、廚房浴室等常用消耗品皆可訂購補充。物品送達時請幫忙收貨。

訂購方法請參考附件。

我們不會一直提供屋內的消耗品。恕無法因消耗品沒有補充或找到其他替代品等原因而要求我們調降租金。

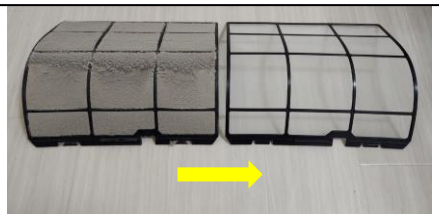
●清潔

1)請自行打掃及管理自己的房間（**包含垃圾丟垃圾**）。

如同契約書上有說明,請自行管理房內的設備。
入住1 個月後的維修*可能產生由入住者負責情況。

*如更換房間內燈泡、清洗冷氣機、更換遙控器電池、修理設備等。

房內的空調請自行清掃



可以用吸塵器清除空調濾網的灰塵

2)**使用公共區域後，請自行清理。**

★**浴室和更衣室**⇒ 請將毛髮和垃圾丟入垃圾桶。
如果地板弄濕了，請用拖把擦乾。

★**廚房**⇒ 廚餘、食物殘渣需用塑料袋裝好，再丟入垃圾桶。

★**餐具、烹調器具**⇒用完後需清洗、擦拭後放回架子上。

在合租中，每個人都應該遵守共通生活禮儀。

●關於房間內的聲音

“噪音”很容易導致讓其他室友產生壓力的問題。

深夜/清晨23:00-7:00請保持安靜

因為跟有著不同生活習慣的入住者僅隔著一面牆
彼此都要互相習慣對方在日常生活發出的聲音，也要注意不要對方感到不舒服。

請避免大聲喧嘩和或從事其他喧囂行為。
此外，室友們彼此都需要將心比心，不要對別人的聲音過於敏感。

夜間保持安靜

開/關門時

(請輕聲關門)

走路時請放輕腳步

(用腳尖而不是用腳底板)

洗衣機如果在室內

(深夜時請不要使用)

◇ **晚上請在建築物外或不會打擾其他室友的地方聊天/講電話或是看影片。**

◇ **開關門時請養成輕輕關上的習慣。**

◇ **在屋內請穿著室內拖鞋（禁止穿洞洞鞋）以減少走路時發出的腳步聲。**

◇ **請盡量避免在深夜或清晨洗澡，**使用**洗衣機或吸塵器。**

<給白天在家工作的人>

如果您經常需要開會或講話，我們建議您事前先告知其他入住者。
（改變房間桌子的擺放位置，或者放一塊吸音墊或隔音板對於音量的減緩也很有效。）

● 公共區域禮儀

請務必鎖門!

ASKUL到貨時請幫忙收貨!　　自己的宅急便等請指定收貨時間

①請務必鎖好玄關的門！也不要忘記關窗戶。

如果您遺失防卡或鑰匙，需要補償其費用。並且我們有可能無法立即為您處理。

②沒有門禁，但深夜或清晨回家時請保持安靜。

③鞋子必須放在鞋櫃裡，請不要放在玄關地板上。

④信件宅急便等請<u>在指定時間</u>自行領取包。

<u>除了ASKUL以外</u>，不知道是誰的包裹時，請告知送貨的人放不在票或是放進宅配箱內。

（請不要代收貨到付款或重要的信件。）

最近有些宅急便也可以在便利商店領取,請多加利用。

⑤遇到其他室友時可以說聲“早安”或“回來啦”。

在合租生活中，如果您能對其他室友、工作人員
和訪客打招呼,我們會很開心

餐具清洗後放回原位
廚餘必須放在小塑膠袋內

①水槽的廚餘要放進塑膠袋，再丟進垃圾桶。

②禁止將垃圾或油類物品倒入排水溝！請做好垃圾分類。

③餐具、烹調器具等要清洗擦乾，再放回原處。

請確認自己房號的擺放位置

④請不要擅自佔據空房或別人的空間

(如果是讓大家共用,請做好記號)

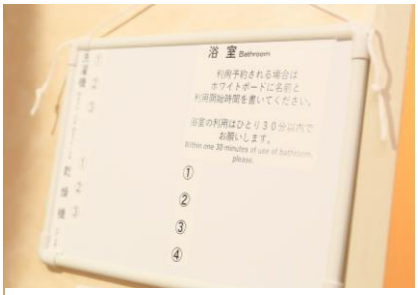
⑤ 不得擅自食用或使用他人的私人物品或調味料。

⑥ 不要放置氣味較強烈或已經過了保存期限的食品。

用餐區

地板/桌子如有髒請自行清潔
(掃除用具可以自由使用)

排水孔的毛髮請丟入垃圾桶內



晚上如過遇到排隊等候時,
請在30分鐘內使用完畢

① 把排水孔裡的毛髮和垃圾丟入垃圾桶

②晚上如果有人在排浴室,請在30分鐘內使用完畢。
如果想要預約使用浴室時間, 請事先寫在白板上。

③ 浴室內禁止染髮。

④為避免浴室及更衣室有發霉情形,請保持換氣扇為開啟狀態。
洗衣機用完後蓋子請不要關上。

⑤洗衣機、烘乾機、陽台 →洗好的衣物請立刻收回,不要丟著不管
如果衣物經過一段時間仍沒有收回,且有人要使用時,可以先拿出來放在洗衣籃裡面

其他

●如果弄髒馬桶, 請自行清理。生理用品請自行處理。

●共用空間不要放置自己的私人物品,也不要霸佔電視或桌子。

請維持大家一起使用的公共空間

如果我們有發現公共空間有私人物品,有可能會被我們丟掉

-2- 來自管理公司的注意事項(房間/共用設備)

關於水電

●請隨手關燈及空調

不要覺得等一下會有人來使用,沒有人時就關掉電源!室溫請保持在25度

*電費是從管理費用來支付,如果電費過高,我們將會調高管理費用。

●離開房間時請務必隨手關燈及空調。

●如果同時使用微波爐/熱水壺/電子鍋,可能會導致跳電。 請避免同時使用。

*** 如果發生跳電時,將共用空間的配電箱開關扳回「ON」就可以恢復供電**

其他

●旅行或歸國期間(1周以上不在的情況下),請事先告知我們及其他入住者。

如果遇到倒垃圾輪班時,請提早跟其他入住者換班。

●自己房間內的垃圾請自行處理。廚房的垃圾袋僅提供給廚房使用。

●請不要使用過多的網路流量看高畫質動畫,遊戲等。

關於房租及聯絡通知

● 租金

請按照契約書所寫的方式支付租金。

*** 如果延遲繳交房租，可能會被收取滯納金，或產生契約取消情況。**

● 緊急時的聯繫方式

如遇火災、漏水、斷水等緊急情況，請與管理公司聯繫。

另外，工作人員在深夜、清晨和假日時可能無法立即趕到。請在自己的能力範圍內先行處理。

請隨時留意有使用瓦斯、水龍頭和電源相關的環境。

***情況1：無法上網**⇒先關掉WIFI設備和使用的設備，再重新啟動。

情況 2：馬桶堵塞⇒不要忽視或不處理，請使用馬桶吸盤清除堵塞物。

情況3：停電和停瓦斯⇒接下來我們會告訴您如何處理斷電等情形，請先試著修復看看。

詳情請參考指南後半部分“設備出現問題時的處理方法”。請照著步驟處理,不會很困難。

● 聯繫用齊發式郵件

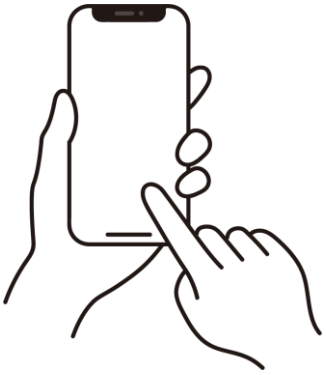
所有通知能同時一起發送,例如“重要事項通知”和“房屋參觀通知”。

您入住時提供的電子郵件地址已登記在通訊錄中。

如果有更改電子信箱時，請盡快通知我們。

*如果您直接回覆此封郵件，其他入住者也會收到回覆。

*工作人員除了清潔,帶人看房間,更換備品和收發文件外也會不定期來訪。
在緊急情況下不會特別寄信通知。



● 參觀房屋等訪客的來訪。

如果有空房時，平日或週末都會有訪客來參觀的情況。我們會寄電子郵件通知您。

*如果雙人房中有一個空位,可能會有工作人員和訪客參觀的情況發生。
我們都會提前通知，如果您不在家，我們會使用備用鑰匙進房間。
*如果您有遇到訪客,歡迎打聲招呼。

.

● 關於員工定期清掃及來訪/檢查/維修

負責清掃的工作人員會定期協助清掃公共區域。如果有任何需求，如廁所裡的燈泡壞了，請在白板上告訴我們。

基本上每週一次清掃，但會根據入住情況和假日做調整。

此外，我們的工作人員可能會因為要更換設備/收發文件等不定期來訪，簡單的來訪我們不會提前通知。

設備檢查（滅火器和火災探測器）或設備故障時,可能會有相關業者進來處理。我們會提前通知您實施日期，可能會有需要您在場或離開房間的情形。

● 火災保險（入住者保險）的內容

原則上、所有入住者都需要保火災保險。

如果不加入火災保險，發生火災或其他損害時，保險公司將向您收取高額賠償金。

下面幾種情況下，如果有保火災保險會比較安心且有保障。

1）洗衣機的水管脫落導致樓下漏水，把家裡的東西都弄濕了。
→ 樓下入住者的賠償由保險公司負責。
但是，同居者之間因借貸而產生的賠償不在保險範圍內。

2) 房間遭小偷,錢被偷了。小偷把窗戶玻璃等打破了。
→ 現金（最高 10萬日元）、財產損失和窗戶玻璃維修費用由保險公司負責
。盜竊賠償需要向警察局提出申請。

如果發生上述事故，必須由被保險者跟保險公司聯絡。

● 如何續約

合約到期前1個月，管理公司會發給您續約訊息。

2022年7月起，續約將通過“電子契約”進行。 *部分房屋除外

更新契約的連結將發送到您註冊的電話號碼（SMS）或電子郵件中，

請在期間內完成手續。

請注意，如果您未在契約到期前通知我們您有要繼續簽約，會有無法續約可能。

◆關於解約◆

搬出通知

決定搬家後，請告知工作人員解約日（搬家日期）。

請在搬家30 天前提出。如果您在30天內解約，將收取從您提出日起 30 天的租金、管理費用等。

有專門的網頁提供給要搬家的人使用。請填寫後送出。
日語　https://sharehouse.jpn.com/app-move_out/ja/ 網站上有英文/繁體中文/韓文頁面。

搬家前要做的事

在解約日（搬家日）之前完成郵件（郵局，宅配）等的轉送手續。

我們不會幫忙轉送任何信件。如果您沒做好轉送手續，信件有可能會被退回。

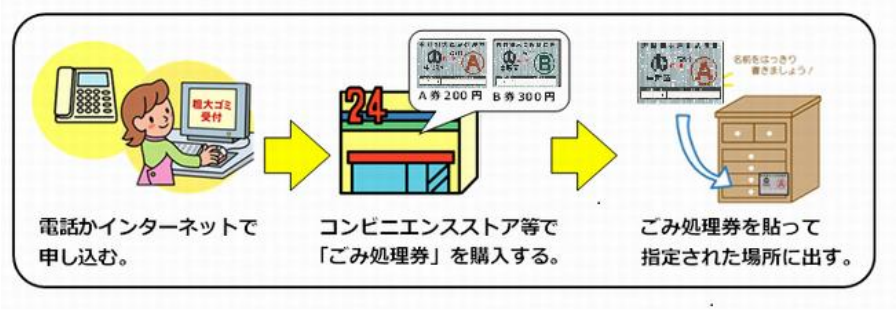
整理行李後請打掃房間。（書桌、窗戶、空調濾網等）

請將窗簾、遙控器等原本在房間內的設備留在房間內。

如果有不需要的個人用品（寢具、家具等），請自行向大件垃圾收集中心申請回收。

請在搬走前處理完成。如果留下大件垃圾，我們將收取處理費用。

建議至少提前兩週進行提前申請，以便您可以在搬出當天早上前完成手續。



利用電話或網路申請→在便利商店等地方購買"垃圾處理券"→貼好垃圾處理券後放置於指定的回收場所

搬出的手續

當您決定搬家日期和解約日期時，請聯絡管理員。

管理員會來檢查房間並回收鑰匙。請把所有的行李搬走。

如果發現房間設備損壞、遺失等情況，將要求您賠償修理費用。

大量垃圾，大型垃圾等如果沒處理完，會據數量收取處理費用。

解約後（包括未支付租金後的一個月）如果發現有留下個人物品,我們會進行處理並收取處理費。

定期處理垃圾能避免這些情況發生。請盡量提早將行李整理完。

◆設備遇到問題時的處理方法◆

● 連不上Wi-Fi 時

1) 關閉 Wi-Fi 路由器和所用設備（手機、電腦）的電源，然後重新啟動。

如果路由器或您用的設備連不上網路時，可以通這個步驟來重新連接上網。

2) 將使用的設備開啟飛航模式後,再關閉飛航模式。

有時只需要將使用的設備切換飛行模式ON ⇒ OFF就能改善網路訊號不良的問題。

3) 更改 Wi-Fi 路由器的連接

Wi-Fi 路由器使用的頻段有5GHz 和 2.4GHz兩種。

打開 Wi-Fi設定並更改連頻段後能改善連不到網路的情況

YouTube

● 總電源開關(配電箱)跳電時

如果同時使用空調、微波爐、烤箱、熱水壺時，
因用電量突然增加可能會導致跳電。

請避免同時使用。

◎如何重開配電箱

電力過載時，配電箱的開關會自動關閉。
（右圖上方,會呈現綠色）

請先減少同時使用的設備後,再將開關往下按（變回紅色）。

● 沒瓦斯的時候

誤用瓦斯導致瓦斯洩氣是非常危險的。瓦斯事故不僅會對自己也會對別人造成嚴重傷害，因此請務必小心。如有發現瓦斯漏氣等情況，請立即聯絡瓦斯公司。

◎ 如何重開瓦斯表

發生地震或長時間使用瓦斯時，瓦斯表會自動遮斷。如果發現沒有瓦斯時，請確認瓦斯表上的紅燈是否閃爍。如果紅燈閃爍，請依照以下步驟進行修復

瓦斯表的位置通常安裝在陽台、玄關外或更衣室等位置。

1.關閉所有使用瓦斯的設備。

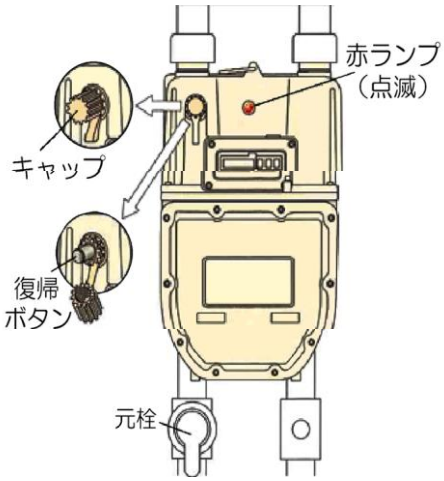
2.瓦斯表左上方有復歸按鈕，先往左轉把復歸鈕的蓋子取下。

3.用力按下復歸按鈕，然後慢慢鬆開手。等紅燈亮起後，開始閃爍（也可能燈不亮）。

4.在不使用瓦斯的情況下等待 3 分鐘。

5.當閃爍燈停止時，就可以使用瓦斯了。

*** 需要先關閉所有瓦斯，否則無法恢復。**



● 廁所堵塞

只有衛生紙和專用清潔紙可以丟入馬。

當排水管堵塞時，使用馬桶吸盤來清除堵塞物。

強制沖水只會讓水溢出並導致淹水情況發生。

→ 手臂必須打直，雙手握住吸盤後往下壓到底，把馬桶內的空氣排掉，接著再以垂直的方式將吸盤往上拔

吸盤不要超出馬桶內的水面，以免水漬濺起,水位往下降時表時有取出堵塞物,再慢慢沖水確認。

YouTube

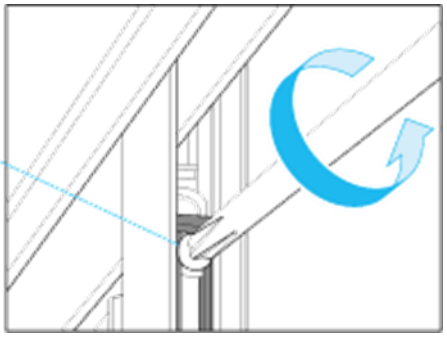
● 紗門脫落或動不了時。

如果遇到紗門脫落，可以先將紗門安裝到底部的門框軌道上，

再用螺絲起子或其他工具讓紗門放入上方的門框上。紗門無法移動時，

用螺絲起子稍微鬆開鎖住部分即可移動。

* 螺絲的形狀可能因紗門種類而有所不同。
yourube如何將紗門歸回原位



◆各式各樣的室友◆

喜歡乾淨的人和完全不在意的人

“討厭蟲子隨時都保持乾淨的清潔愛好者”
“想在共用空間放自己東西的人”
“想在安靜的在房間休息，但最近住附近的室友講話聲讓人在意”

每個人都有不同的生活方式。在尊重對方的同時，如果有覺得困擾的情況,不要憋在心裡,要說出來。
要注意表達及傳達的方式。

與其說，“這不是理所當然嗎？”，不如說，“如果你可以oo，我會很感謝。”不要用高人一等的講話方式,對方也比較容易說“對不起”

當然，雙方都需要彼此作調整。

錢斷緣亦斷

嚴禁入住者間的金錢借貸及拉客行為！

即使金額不大,也請直接拒絕。如果有利益談判或要求，請以自己的意識去婉拒。不要讓開心的交流因金錢而產生問題！

冰箱

咦，冰箱裡的布丁突然不見了？是誰偷吃了！？
但這並不一定是其他室友的問題
有時會買到包裝類似的東西。導致不注意時拿錯。請自行做好標記

*超過保存期限或有異味的東西，經工作人員提醒仍無改善的情況下，可能會被丟棄。

不同年齡的室友

A為了找工作搬進了城裡的房子。第一個室友是比A大12歲的B。
一開始A很緊張雙方是否能相處，但隨著A不斷地打招呼，漸漸能跟B聊到天。

其實B是亞裔社會人士。對於只有學校朋友的A來說，B在日本留學和工作的經驗是一種刺激，A決定重新學習她幾乎忘光的英文。

在合租住很久的室友如何過生活

E是有7年合租經驗的老手。在租房期間，經歷了許多室友們的相遇和離別。有時會遇到與自己不合的人，但還是按自己步調過著合租生活，也不會忘記自己打掃的輪班和跟室友們的問候。“改變別人很難，但如果你自己能調適並適應就好。”

利用合租便利的求職、通勤、上學等地理位置，E不僅在事業更上一層樓。在實現了存錢的目標，最後成為一名企業家。

2023.1 発行