



すまいるネット通信

すまいるネット 神戸

検索

発行/神戸市すまいの安心支援センター
〒651-0096 神戸市中央区雲井通5-3-1 サンパル4階
電話 (078)222-0186 FAX (078)222-0106

vol.17
2010.2

すまいるネットとは?

すまいの安心支援センターの愛称です。
神戸市の外郭団体で、すまいの相談、耐震診断や工事補助金の受け付けをしているところです。一戸建て・マンション・高齢者住み替え相談・業者選びのお手伝いなど、すまいのことなら何でもどうぞ!

イベントカレンダー

最新の情報はホームページで。又はお問い合わせください。

- | | |
|------------------------|--|
| 2/20(土)
13:30~15:30 | マンションセミナー 「管理会社への管理委託の現状と留意点」
現在既に委託しているマンションや、これから委託を考えている自主管理マンションを対象に、管理組合側の視点から、管理委託の基本的な考え方や留意点等について紹介します。
講師/兵庫県マンション管理士会 マンション管理士 杉原豊氏、高瀬章二氏
場所/すまいるネットセミナールーム 定員/50名 受講料/無料 申込・問合せ先/すまいるネット |
| 2/28(日)
13:00~16:00 | みんなで考えよう。茅葺き民家の間取り
昔ながらの茅葺き住宅を自分たちの暮らしに合わせた間取りに、ワークショップを用いて考え、提案してみませんか?
講師/(社)兵庫県建築士会神戸支部情報企画委員会 場所/内田家住宅(北区鈴蘭台西町 6-8-8)
定員/25名 受講料/500円 申込・問合せ先/すまいるネット |
| 3/6(土)
13:00~17:00 | マンションの維持管理(長期修繕計画・大規模修繕等)
マンションの適切な維持管理に向けて、長期修繕計画の内容や作成方法の解説、大規模修繕工事の進め方などについて紹介します。
講師/兵庫県建築士事務所協会所属の一級建築士ほか(予定)
場所/神戸市勤労会館(中央区雲井通 5-1-2 各線三宮駅より徒歩 10分)
定員/100名 受講料/500円 申込・問合せ先/すまいるネット |
| 3/27(土)
13:30~16:30 | 三都の智恵に学ぶ「水から読み解く、安心して豊かな住まい・まちづくり」
大阪・京都・神戸の三都に蓄積された、水とくらす智恵と経験に学びながら、これからの住まい・まちづくりのなかで水がもたらすトラブルを防ぎ、豊かな住生活を育んでいくためのシンポジウムを開催します。
場所/大阪市立住まい情報センター 3階ホール 定員/200名 受講料/無料
申込・問合せ先/大阪市立住まい情報センター(大阪市北区天満橋 6-4-20)
TEL:06-6242-1160 FAX:06-6354-8601 FAX、はがき、ホームページよりお申込みください |

それぞれ申し込み先が異なりますのでご注意ください。

氏名 郵便番号 住所 電話番号 参加希望人数をご記入のうえ、電話、ファックス、はがき、ホームページからお申し込みください。締切は開催日時の一週間前(一部を除き)です。お申し込み多数の場合は抽選とさせていただきます。当否も含め、必ずハガキでお知らせいたします。(定員に満たない場合、締切後でも受け付けることができますので、気軽にお問合せ下さい。)

春の引越しシーズン到来!

すまいるネットでは引越しに役立つ知恵を集めました。是非お役立てください。

- | | |
|----------|--|
| 1~2週間前から | <input type="checkbox"/> 電気・ガス・電話・ネット会社、水道局、NHKへ連絡 |
| | <input type="checkbox"/> 新聞紙があると便利なので溜めておこう! |
| | <input type="checkbox"/> 冷蔵庫・冷凍庫の中身を徐々に整理 |
| | <input type="checkbox"/> 段ボールに文字を書くときは側面に!(重ねても見える) |
| | <input type="checkbox"/> 本類は、小さめの箱に詰める(大きい箱は入れすぎて重くなる) |
| | <input type="checkbox"/> 梱包には養生テープがおススメ(キレイに剥がれ、マジックで書ける) |
| 引越し当日 | <input type="checkbox"/> 不用品はついでに処分(モノが減ると料金も安くなる) |
| | <input type="checkbox"/> 引越し先のゴミ出し方法の確認(ゴミ分別方法や曜日、必要ならゴミ専用袋の用意) |
| | <input type="checkbox"/> 現金や印鑑等は肌身離さず持つておく |
| | <input type="checkbox"/> 引越し後すぐに使いそうなもの(洗面具や食器、はさみやゴミ袋等引越しアイテム)は、ダンボールを別に |
| | <input type="checkbox"/> 洗濯機は排水ホースの水を捨てておく、また冷蔵庫の水抜きを忘れずに(冷蔵庫には霜がついているため、荷物や床を濡らさないよう水抜きが必要) |
| | <input type="checkbox"/> ベランダに洗濯物や物干しなど忘れ物に注意 |
| | <input type="checkbox"/> 照明器具・カーテンの取り外し(踏み台になるものがなくなる前にはずしておこう) |
| | <input type="checkbox"/> 空き部屋の掃除グッズを残しておく(不要なTシャツ・使い捨て雑巾・ゴミ袋も1枚取っしておく。最後のゴミを大家さんや管理人などに託しておくなど。) |
| | <input type="checkbox"/> 洗濯機設置(水漏れ事故多し。引越し業者がサービスで取り付けしてくれることがあるが、その場で必ず試運転してチェックをしよう) |
| | <input type="checkbox"/> 冷暖房器具(エアコン設置は別日の可能性もあるので、扇風機やストーブなどがあると便利) |
| | <input type="checkbox"/> 照明器具は暗くなる前に取り付けよう |



- | | |
|-----|--|
| 退去時 | <input type="checkbox"/> 引越し時に家具の移動で壁や床等に傷がつかないように注意! |
| | <input type="checkbox"/> 家主や不動産会社と退去時の立会い確認(引越し日と契約解除日に余裕があれば後日でも) |
| | <input type="checkbox"/> 故意過失があれば原状回復費用の相談(詳しくは2面を) |

すまいる川柳

前回のすまいるネット通信で、「住まいに関するおもしろ川柳」を募集しました。そのなかでも面白かったものを中面の下のほうに掲載しています。ぜひお読みください!ご応募いただき、ありがとうございました。

大賞 「忘れ去る 備え怠る 15年」
ナナカマド

最近地震が多い
げんこお...
わたしたちのおうちは大丈夫かしら...

「耐震診断」の補助が最大130万円

「耐震改修」の工事費の補助もおこなってあります

神戸市すまいの安心支援センター すまいるネット

営業時間 10:00~17:00 土・日・夜も営業(水曜日定休)
〒651-0096 神戸市中央区雲井通 5-3-1 サンパル 4階
(JR三宮駅東へ徒歩5分)

TEL:(078)222-0186 FAX:(078)222-0106

つづ? すまいるネット 神戸 | 検索

神戸市すまいの安心支援センター

すまいるネット

土・日・祝日も営業(水曜日定休)
営業時間/午前10時~午後5時
三宮駅から徒歩5分「サンパル」4階

第4回 『賃貸マンション退去編』

よくある相談 (Q & A) では、200 問を超える相談を紹介しています。ぜひ、ご参考にして下さい。

Q.1 10年間住んだ賃貸マンションを退去する

際に、畳やクロスの張替え費用分として返金する敷金から差し引くと言われました。ていねいに使っていましたし、10年も住めば当然いくらかは傷んでくるとは思いますが、張替えの費用を負担しないといけませんか？



A.1 敷金は、本来家賃不払いなどの借主の債務を担保するための預け金です。退去時に債務が残っていないければ、全額返還されるべきものですが、関西ではいわゆる「敷引き」と呼ばれる慣習があり、敷金の一部を返還しないことがあらかじめ契約に盛り込まれていることがあります。まずマンションに入居される時に取り交わした賃貸借契約書によく目を通してください。その契約書

中で「敷金は〇〇円」と書かれ、退去の際には敷金の内から〇〇円を減額して賃借人に返還すると明記されている場

合は、敷引きが〇〇円ということになります。

通常借主が故意・過失によって損傷させた内装材や建具等の補修は、借主の負担となります。それに対し、カーペットや畳、クロスなどの通常の使用によって生じる経年劣化や損耗についての補修は、家主の負担に行うことになっており、借主が負担しなくてよいのが通例となっています。ていねいに使用されていたのであれば、畳やクロスの張替え代まであなたが負担する必要はないと思われます。

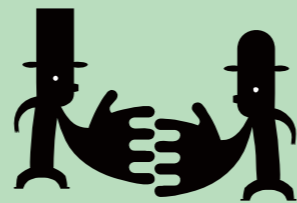


Q.2 それでも家主が

張替え代の負担を求めてきた場合は、どうしたらいいでしょうか？



A.2 国土交通省が『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』を作成しています。このガイドラインのなかでも、経年変化や通常使用による損耗について、現状回復の義務はないとしています。このガイドラインも示して、粘り強く交渉してください。
※ガイドラインは、インターネット上でも公開されています。



住まいに関するさまざまなお悩みは、すまいるネットへご相談下さい。建築士、消費生活相談員、融資相談員の「すまいの相談員」が無料でアドバイスします。ご利用は、窓口または相談専用電話078-222-0005 (10時～17時：水曜定休) まで。

～ オトナリ・コミュニティ事業「オトナリ・フェスタ in ラ・フルール」の開催 ～



東灘区ではマンション等の集合住宅にお住まいの方が、現在区民の7割以上を占め、年々増加しています。これまでも、セミナーを開催してコミュニティの大切さを学んできましたが、今年度から新たにマンション内のコミュニティ形成を支援する「オトナリ・コミュニティ事業」を始めました。第1号となる「オトナリ・フェスタ in ラ・フルール」が昨年12月6日に「ラ・フルール本山マンション管理組合」主催で開催されました。準備段階から周辺地域の方もご参加いただき、晴天に恵まれた当日は餅つきや養父市八鹿町馬瀬産の野菜販売など、盛大に住民同士の交流が行われました。

～ マンションセミナー「元気なマンションにするには」の開催 ～

平成22年1月23日(土)に灘区つるがせの鶴甲会館でマンションセミナーを開催しました。住民と建物が高齢化していくマンションは、今後も増加が予想されます。それらをどのような取組みで元気にするか、日本マンション学会副会長でもある千里金蘭大学 藤本佳子氏に国内外の事例を交えながら、講演していただきました。また講演後、築40年を迎える鶴甲団地の住民の方から、将来へ向けた取組の「連絡協議会の設立」について、紹介がありました。



今後は、管理委託、マンションの維持管理に関するセミナーを開催する予定です。ぜひご参加ください (開催予定のセミナーは、4面または、すまいるネットホームページをご覧ください)。

連続講座 (全4回) こうべ・すまい楽校
「実践！すまいデザイン術」の受講者募集！

戸建に住んでいても、マンションに住んでいても、自分の『すまい方』をちょっと見直すだけで、家の中や部屋の雰囲気は変わるもの。この連続講座では、だれでも、すぐに、ちょっとした工夫で、お部屋が快適な空間に変身できるテーマを集めました。



- ① 5月15日 (土) 「心地よく暮らすためのインテリア基礎知識」
- ② 6月19日 (土) 「自分を知って、効果的な整理収納」
- ③ 7月10日 (土) 「実践！我が家のカラーコーディネート」
- ④ 8月7日 (土) 「自分流！お部屋のディスプレイ」



募集概要 ●時間 13時30分～15時30分
●受講料 4回で500円 (初回に受付にてお支払いください)
●場所 こうべまちづくり会館 (中央区元町通4-2-14)
●申込み ①お名前 (複数の場合、参加者全員のお名前をご記入ください)
②郵便番号 ③ご住所 ④電話番号 をご記入の上、FAX、はがき、ホームページからお申込ください。(4月23日締切)

