

GUIDE BOOK

Leopalace 21

公寓 利用服務指南

Leopalace 21

有關契約內容的諮詢
(日語)

 0120-0080-21

【全國Leopalace中心/AM9:00~PM9:00受理】

有關房間和建築物維修的諮詢
(日語)

 0120-590-080

【Leopalace服務中心/AM10:00~PM7:00受理】

主頁上有關於各種常見疑難解答的介紹。

<http://www.leopalace21.com/custhelp/cn/>

有關英語，中文，韓語，葡萄牙語，越南語對應的諮詢

 0120-984-578

【外語服務中心免費電話/AM10:00~PM7:00受理】

Leopalace 21 股份有限公司 <http://www.leopalace21.com>

記載了有關入居的各項內容，請您務必閱覽並理解。

房間入居指南

歡迎利用Leopalace21,在此我們表示誠摯的感謝。
為了給您及其他入居者提供舒適的生活,請遵守本冊服務指南以及的各項規定和多用戶住宅的基本守則

各種諮詢熱線 (手機, PHS通話費也是免費的)

- 有關簽約內容的諮詢 (AM9:00 ~ PM9:00)
(日語) 0120-0080-21
- 有關上網問題的諮詢 (AM9:00 ~ PM8:00)
(日語) 0120-911-521
- 如果您想要英語,漢語,韓語,葡萄牙語,越南語的服務,請撥打
外國語服務中心電話。(AM10:00 ~ PM7:00) 0120-984-578

給各位來自海外的客人們

「國際海外輔助中心 新宿店」

- 是本公司開設的,以母國語服務旅日入居者的輔助平台例如入居時需注意的各種事項,或者入居後可能會發生的各種問題與解決方案,我們都將會一一說明。
- 洽談室・活動空間
備有關於生活方面派的上用場的情報,並且定期舉辦交流會或讀書會…etc
等各種活動(免費)。

歡迎各位踴躍參加我們所舉辦的活動。

地址: 東京都新宿区北新宿 1-1-17 ウインド北新宿 6F
[營業時間] 早上10:00~下午18:30



目錄

居住指南	P.2
入住時的注意事項	P.5
禁止事項	P.8
怎樣解決這樣的問題?《有關備品的基本操作和各種問題對策》	P.11
這裡有關於配備的各種傢俱家電的使用方法和各種問題的解決方法。 如果家具家電出現問題,請您先參考此入住指南,如果解決不了請您與管理中心聯繫。	
空調	P.11
用水設備(煤氣熱水器,電熱水器)	P.12
(自來水方面)	P.13
(浴室,衛生間,淨化槽)	P.14
用水設備(關於排水問題)	P.15
廚房電磁爐,冰箱,換氣扇	P.16
微波爐,電視機	P.17
全自動洗衣機	P.18
被褥以及其他	P.19
郵箱	P.20
浴室換氣扇,乾燥機	P.21
火災警報器	P.22
關於解約	P.23
維修費用詳細內容	P.24
最後	P.25
Leopalace21的通知和請求。	

入居前

為使可以及時使用水電煤氣，請在搬家以前分別與電力公司、煤氣公司和水道公司打電話辦理使用人變更手續。不辦理此手續的話，有可能加算前一位入居者的使用費用，請務必辦理。

※如果您打算週六週日搬家，有可能無法與各公司取得聯繫，請在平日聯繫。

※NHK電視費用由入居者自行簽約。

1. 電力公司聯繫方式 電話

※使用電熱水器的用戶請與電力公司聯繫。因電熱水器使用深夜電，所以通電當天不能使用熱水。

2. 煤氣公司聯繫方式 電話

※請在搬家之前與上述公司聯繫並辦理煤氣開通手續。

①與煤氣公司聯繫時需要說明房子名稱房間號碼住址以及入居開始日。

②開通煤氣時需入住者本人在場。

③建議在搬家當天開通煤氣，有時需要預付一萬日元的保證金。

3. 自來水公司聯繫方式 電話

※請在入居前2~3天之前辦理利用人變更手續，不然有可能無法使用自來水。

根據地區的不同，開通方法也會不同，請撥打以上電話確認。

您的入居日期為 平成 年 月 日。

請準備好契約書(複印件可)，身份證(在留卡或護照等)以及印章到領取鑰匙的店鋪領取鑰匙。

您會領取到普通鑰匙一把，或卡式鑰匙兩張。根據申報的入住人數，卡式鑰匙的房間最多可以給3張。

關於房租的支付

●房租的支付是**提前支付制**

●賬戶轉賬的形式

房租的支付日期是**前一個月的27日**，如果當天不能夠轉賬，將無法進行第二次轉賬。

您房租的轉賬日期是**每個月的27日**。

請在26日之前將房租的金額存入登錄轉賬的銀行賬戶裡。如果26日是銀行休息日的話，請在前一個營業日準備好。

●自動扣除房租的時候，銀行會加算事務手續費。事務手續費由用戶負擔。

●如果銀行自動轉賬沒有成功，您需要到最近的Leopalace支店繳納，或選擇匯款。

月分	月分	月分	月分
已收到	已收到	到 月 日為止 匯款到指定賬戶	自動扣款
日元	日元	日元	日元

●請您注意如果拖欠房租，我們將停止房屋的租用。

●通過中介公司租房的客戶，請您把房租直接交給Leopalace21。

入居中的注意事項

各個樓房裡的信息揭示板裡揭示了Leopalace21的最新通知，請您定期查閱。



インフォメーションボードを定期的にご覧ください。

1. 主要的揭示內容

- 維修的施工通知
 - 消防檢點，水槽等檢查通知
 - 市區街道的通知以及垃圾回收日的通知等
 - 本公司的各種服務等聯絡和告知
 - 揭示巡迴清掃狀況報告書
- 信息揭示板裡的揭示內容是關於維修，檢點，街道，垃圾等有關的重要聯絡通知。

2. 關於維護

有樓房管理上所必須的修理和改善工事。或者認為是故障或危險的時候請與管理中心聯繫。

※關於房間的故障等，請參照「アパート&LEONETサービスガイド」(本書)。在確認並應對之後，再向Leopalace服務中心諮詢(修理費用詳細參照24頁)。

※如需要進入房間進行維修和保養工作的話，我們會提前與您取得聯繫之後才進行維修。

※如果發生關於鑰匙的問題時，根據鑰匙種類的不同，在夜間可能無法及時維修。管轄區的管理中心會在第二天上午及時處理。

3. 關於消防檢點

根據消防法(第17條3之3)的規定，有關消防用設備等的設置，保修，檢查，整備，修復等，我們有義務根據建築物的用途，規模向消防機關報告，所以我們要定期進行室內外相應的檢查。因此當我們需要進入您的房間時，會提前通知您的。

※除檢點以外，若有緊急事件(火災，漏水，案件，事故)發生時，作為房屋管理責任者我們會入室進行確認。

4. 關於定期清掃

清掃公司每個月會有四次對各個樓房進行清掃。請遵守垃圾處理規定和協助環境維持。為了給大家提供舒適的生活環境，請遵守扔垃圾的規定並對我們的工作給與支持和合作。

5. 有關加入CATV, CSTV服務，與網絡公司的簽約

住戶以個人名義申請上述服務時，原則上不允許在樓房的牆壁或柱子上打洞，釘釘子等。如果是對整個樓房的施工，則必須與Leopalace服務中心聯繫。如果您不事先通知擅自對樓層設備施工，將會違反利用規約。

※出於房屋管理上的問題，我們有可能拒絕您安裝拋物面天線，UHF天線和因特網。

6. 關於上門推銷

關於本公司的各項施工，我們會事先通知住戶，請當心冒充本公司的各種水質檢查或者是防犯機器的上門推銷。如果有可疑的上門推銷或者是設備點檢的時候，請直接聯繫Leopalace服務中心。

7. 如果收到了他人的郵件或物品

如果因為他人的錯誤郵寄或者是因為上一個入居者沒有及時的提交轉出申請而收到了他人的郵寄物品的時候，請您將信件或物品送到最近的郵局。如忽略此事，拆封，丟棄的話，會受到法律處置。即便是送貨到家的東西，也不可以收取。如違反，是要受到懲罰的。請告知郵遞員事實，不要收取物品。

8. 其他

●除了部分房間以外，每個房間裡設置的空調都有每3個小時自動停止的功能。該設定無法更改。

●加濕器的過度使用，會促進發霉。此外，濕氣有可能會造成壁紙的脫落，請對房間濕氣進行適當的管理，並且經常對房間進行通風換氣。

9. 簽約者以外的人員不可以入住

入住的人必須是簽約者本人,他人不可以入住。除了簽約者以外不能入住。
房屋轉借或者是名義轉讓都是禁止行為。

10. 如果有同居人, 需要登錄

如果有同居人,需要填寫同居人申請書並提交同居人的身份證件。

11. 房屋入居人數是有限制的

如果需要變更同居人數需要直接與簽約店鋪聯繫。可以同居的人數請參照下述內容。
1K,1DK,1LDK 最多2名(含簽約人) 2K,2DK,2LDK 最多4名(含簽約人) 3LDK 最多6名(含簽約人) 超出此規定人數的入住是不可以的,請事先確認簽約內容。
※Monthly,短期租借的話,最多可以入住3人(含簽約人)。學割租借的情況,最多祇可以入住兩人。

12. 如果需要變更簽約內容, 請到附近的店鋪辦理變更手續

(譬如以下變更情況)

- ・簽約人本人電話
- ・簽約人本人的工作地點,學校名稱以及電話
- ・銀行轉賬賬戶的變更
- ・變更名字
- ・變更同居人及追加
- ・緊急聯絡人,保證人聯繫方式或者住所的變更

13. 一時歸國, 出國的時候請一定要將不在日本的期間以及聯絡方式告知簽約店鋪

請告知住在日本的,方便聯繫的緊急聯絡人的電話。

14. 不可以穿鞋進入室內

請務必在玄關處將鞋脫掉以後進入室內。

禁止從陽台出入室內。

15. 請注意在室內大聲談笑或者放音樂所產生的噪音

入居者周知Leopalace21是多用戶住宅,音響,談笑等會成為噪音來影響其他入居者和鄰居。

請不要聚集過多人數在家喧嘩。

16. 請在樓房的公共場所保持著裝得體

請不要在公共部分穿睡衣或者裸露身體。請不要穿會給其他的住戶或者是周邊的鄰居帶來不快的服裝。

17. 關於自行車停放處的使用

自行車請停放在指定的自行車停放處。如果停放在門前或是樓梯處會對其他人的通行造成困擾。
在取鑰匙的時候我們會給您「駐輪許可証」,請貼在自行車比較明顯的地方。
不可以將摩托車停放在自行車的停放處。

18. 禁止在陽台, 停車場或是其他公共部分生火做飯

請不要在上述場所點篝火或者烤肉。
燃放煙花爆竹或焰火也會給其他人造成很大的不便請不要做這樣的行為。

19. 禁止飼養貓狗等一切寵物

除了允許養寵物的樓房以外,禁止在室內飼養寵物。
禁止給野貓野狗餵食。

20. 禁止把公用場所作為個人的地方使用

在樓房的公共場所內,諸如下記的一些個人行為是被禁止的。
曬被褥,衣物,放一些私人家具行李,吵鬧,淋浴或者是理髮。
請不要給其他住戶帶來困擾。

21. 請不要在公共場所長時間的和朋友聊天, 飲食或是吸煙

在公共場所長時間的打電話,或者是很多人在樓房附近長時間的聊天,飲食或者吸煙不僅會給其他入居者帶來困擾,也會給附近的居民帶來困擾,請盡量避免。

22. 請務必遵守垃圾的分類方法, 回收日以及回收時間

垃圾請一定按照規定好的回收方法,在正確的日期和時間把垃圾扔到正確的地方。
禁止將垃圾放置在公共場所的台階或者是走廊處,會影響到他人通行。
關於垃圾的分類方法,回收日以及回收時間請確認樓房外面設置的信息佈告欄。(參照P5.1)

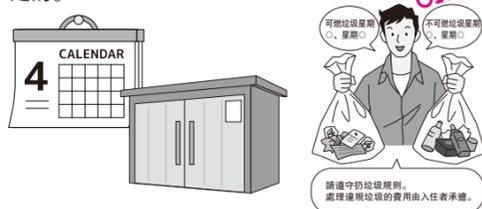
大型垃圾的回收依地區不同規則也不同。回收所需要的費用和丟棄場所請參照自己目前居住區域的區役所網頁,或者聯絡該地區的清掃局詢問確定後,再丟棄。另外搬家的時候常常會有不少大型垃圾,請事先計劃好搬家時間並配合當地的垃圾回收規則,丟棄垃圾。如有違規且確認垃圾丟棄的事主,將會另外收取額外的回收費用。

禁止事項

以下事項是使用公寓時需要遵守的最基本的規定。如果沒有遵守我們則會要求您退室。

需要按照地區的規則扔垃圾

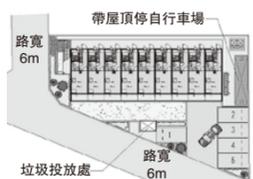
扔垃圾的「日期」「時間」「地點」「方法」都是有規定的。



請遵守扔垃圾規則。處理違規垃圾的費用由入住者承擔。

私有地內的停車場是簽約者專用

如果打算利用私有地內的停車場需要簽署合同。不可以隨意停車。



請注意防火

要十分注意煙頭。躺著吸煙是造成火災的主要原因，請不要在床上吸煙。禁止使用石油暖氣和小型煤氣灶。



噪音會影響鄰居

我們的公寓是多用戶住宅。多人聚集，在開著窗戶的情況下大聲說笑或者放音樂都會成為噪音，會影響其他入居者和鄰居。在夜間請特別注意。

※夜間的洗衣機和吸塵器的使用或者是打電話的談笑也會影響他人。



請不要在走廊和露台上放東西

請不要在走廊或露台放置垃圾或者是個人物品。

※垃圾、廢棄物品等的放置時造成火災的原因。
※請不要把東西放到露台。您可以在小倉庫裡保管，詳情請諮詢Leopalace中心。



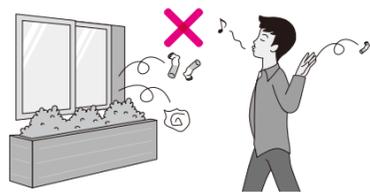
禁止路邊停車

在禁止停車的地方停車違法的。如果沒有簽署停車場契約的話，請使用附近的收費停車場。



禁止亂扔垃圾和煙頭

請不要從房間的窗戶向外扔垃圾或煙頭。



禁止飼養寵物

禁止在屋內飼養鳥類·貓狗類·爬蟲類等動物，托朋友幫忙照顧也不行。此外禁止給野貓和野狗餵食。



不要在牆壁或者柱子上打洞

請不要在牆壁，柱子上打洞，釘釘子。如果有破損，退室時要賠償補修費用。

此外，我們也禁止損壞樓房外壁或在外壁打洞的行為。
如果需要設置CS或BS頻道的衛星接收器的話，請提前和對方公司確認施工方法。



在公共場所請穿上衣服

在樓房的走廊或者是露台，私有地內走動的時候請穿上衣服。



禁止把公用場所作為個人的地方使用

在房間外剪髮或是淋浴，會給入居者及周邊鄰居帶來困擾，請避免這樣的行為。



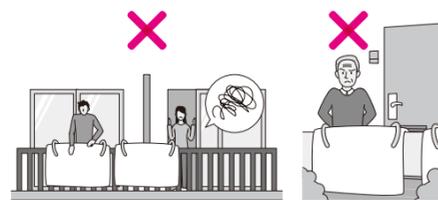
進出房間時請使用大門，嚴禁穿鞋進入房間

請在玄關處脫鞋後再進入室內。請不要從陽台進出房間，會對其他入居者帶來困擾。



禁止使用他人的欄杆以及陽台

未經允許就將被褥或衣服晾曬在他人的陽台或公用走廊的欄杆，對其他入居者以及鄰居都是一種困擾。



禁止佔用公共場地

樓房的私有地屬於入居者的公共利用部分。請不要聚集多人進行談笑，或是烤肉，這種行為會給其他入居者以及鄰居帶來不便。除此之外，嚴禁燃放煙花爆竹還有佈置篝火。



禁止簽約人以及同居人以外的人入住

禁止簽約人以及同居人以外的人居住。請注意不要讓沒有登錄過的人住在房間裡。



各項手續請簽約人本人辦理

在入居期間會產生各種各樣的手續需要辦理，簽約手續，受領鑰匙，設備的修理依賴或者是退房手續等，原則上都必須要簽約者本人辦理。



※插圖是為了形像說明。

晾衣服請使用晾衣桿

晾衣服時請使用晾衣桿，不要使用繩子。使用繩子曬被子等比較重的東西的時候容易因其重力造成晾衣干支架金屬部位的損壞。損壞以後所需的修理費用由您負擔。請註意不要將身子探出陽台。

有關備品的管理

在您租用房屋時，為使更多的用戶方便舒適的利用傢具傢電等設備，我們禁止以下行為。備，我們禁止以下行為。

- 傢具，傢電（包含被褥）的轉讓，賣出
- 把傢具，傢電（包含被褥）拿到室外（包括陽台或者通路）或轉移到其他房間。
- 傢具，傢電（包含被褥）的分解
- 故意弄臟或破壞傢具傢電（包含被褥）
- 其他妨礙傢具傢電（包含被褥）正常使用的行為

※如有上記行為，需要賠償相應的金額。

※室內設置的備品由簽約人在室內管理，不可以寄放在Leopalace21。

室內的所有備品都禁止帶出。

※設置的備品，根據房間會有所不同。



關於入居中備品的使用

床

- 請不要給床附加過重的重量。
- ※因為會有受傷的危險，而且會攔斷床閘和床腿等。

桌子

- 請不要給桌子附加過重的重量。
- ※因為有受傷的危險，而且會攔斷桌閘和桌腿等。

退房時備品的處理

- 請註意搬家時不要把空調，電視的遙控器帶走。
(如果帶走且不能返還時需要賠償購入所需費用)
- 冰箱裏不能留一切食物。如果因留下的食物腐蝕而造成產生異味，使下一個住戶無法利用冰箱的時候，需要您賠償購買新冰箱所需要的費用。
- LEONET機器祇能在簽約的房間內使用，搬家時請不要帶走機器。
(帶走且不能歸還時需要賠償購買新機器所需費用)

怎樣解決這樣的問題 空調

有關備品的基本操作和各種問題對策

空調

空調沒有反應

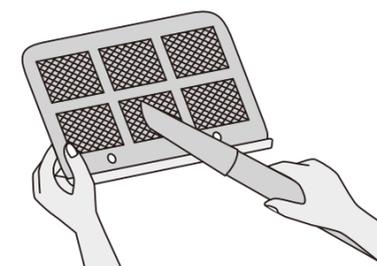
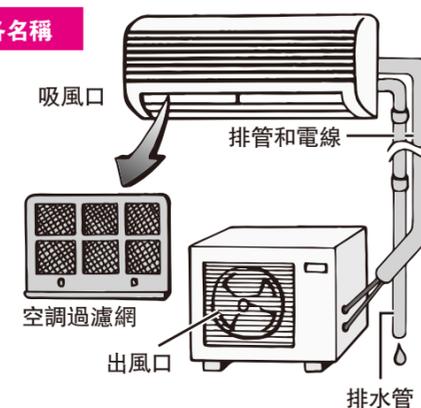
- 室內機的電源有沒有插好？
- 空調遙控器的電池有沒有電？
- 室內機或室外機的通風口有沒有被堵住？
- 有一部分空調有3小時自動停機的設置。

這個設置是無法更改的，請您諒解。

※按下空調遙控器的按鈕但是空調沒有反應的時候，請把電池重新安裝一邊。

※遙控器的電池由住戶自己更換。(但是，入居一個月以內除外)

空調的各名稱



請定期清理過濾網。

空調室內機有漏水現象

- 請及時清理空調過濾網和排水管。
(如果不經常清理過濾網，會造成排水管網眼堵塞。因此會導致室內機漏水。)

※空調，熱水器是無法當天進行維修的。

※過濾網的清理方法

通常是用吸塵器來打掃，汙跡嚴重的時候需要水洗並且陰乾。

- 請入居者定期打掃空調過濾網。
因沒有打掃空調過濾網而造成的修理費用要由入居者來負擔。



請定期打掃過濾網。

注意事項

室內設備，備品的維持管理責任在於入居者。(每個房間的設備不一定是一樣的。)
請註意要定期打掃。
因怠慢清掃而造成的故障維修費要由入居者來負擔。

怎樣解決這樣的問題 用水設備

有關備品的基本操作和各種問題對策

用水設備

沒有熱水的時候

煤氣溫水器

- 總電閘有打開嗎?
- 熱水器下方的閘門打開了嗎?
- 電源插座插好了嗎?
- 煤氣有沒有被停掉?

(請查看煤氣表。如果紅燈亮著或在液晶顯示屏上有字母的話說明煤氣停了。)

請協助我們預防因管路凍結而造成的故障。

煤氣熱水器在冬天很容易因管路凍結而斷故障。
如果長期不在家的話，請您把熱水器的水全部放儘。
如果發現其他房間有的漏水情況，請及時與Leopalace管理中心聯繫。
在冬天有凍結可能的地方租房的住戶，請不要拔掉熱水器電源。
※因凍結所斷的故障修理費將由入居者負擔。

煤氣熱水器的放水方法

- 1.關閉供水閘門。
- 2.鬆動並取下供水閘門附近的放水開關。
- 3.把水龍頭附近的防水開關打開。(轉動1至3圈)
- 4.把室內的熱水龍頭全部打開就可以放儘熱水器水管裏的水。

※請不要丟失放水開關。

放水處理後，如果您想再次使用熱水時，請按照以下步驟進行操作。

- 1.蓋好放水開關。
 - 2.打開供水閘門。
- ※當長時間的使用煤氣熱水器或有地震的時候，熱水器會因安全裝置的啟動而停止工作。那個時候請按照煤氣恢復程序來恢復煤氣的供應。
※北海道，東北地區的部分房屋裏安裝瞭全自動放水開關。
放水的時候請確認好開關之後按下操作按鈕即可。
※不同的房屋熱水器的設置場所也不同。請確認陽台，室內，房門傍等地方之後再進行操作。

電熱水器

- 總電閘打開瞭嗎?

因為電熱水器使用的是深夜電力，在深夜通電後到水開為止需要等待一定的時間。

- ※電熱水器一天的使用量為兩個浴缸容量的熱水，用完後會放出涼水。
- ※由於前一天沒有通電，所以入住當天無法使用熱水。

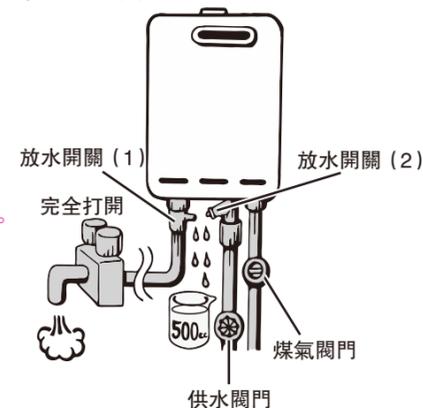
煤氣熱水器恢復程序

(無法正常恢復時，請嚮管轄的煤氣公司諮詢。)



煤氣熱水器的放水程序

在聯係Leopalace服務中心之前，請先確認一下煤氣錶的紅燈。



怎樣解決這樣的問題 用水設備

有關備品的基本操作和各種問題對策

用水設備

不停的漏水

無論什麼樣的漏水，祇要關掉用水總閘門就會停止。
(入居以後，如果事先和水道侷的工作人員確認好水錶的位置會更為方便。)

水龍頭的漏水

- 請更換水龍頭的橡膠墊。

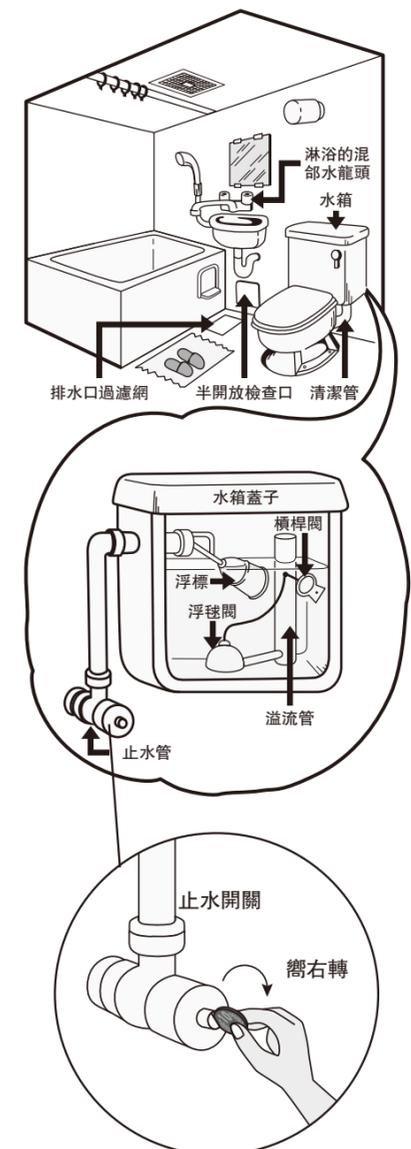
供水管的連接部分漏水

- 請更換供水管的橡膠墊。
- ※橡膠墊可以在大型傢用設備中心買到。
- 請查看連接部分的螺絲有沒有鬆動。
- ※交換各閘門的橡膠墊時，請先關掉供水總閘門。

廁所的沖水不停止

- 打開水箱蓋子，請確認浮標。
 - 用10日元硬幣或螺絲刀嚮右旋轉止水開關把水關掉。
- (1)水麵溢出水箱
※嚮下彎曲連接浮標的控制水量棒，使得水麵低于溢流管2到3釐米，請小心不要摺斷水量棒。
- (2)水麵沒有溢出水箱
※請更換浮標閥。
※浮標閥可在大型傢用設備中心買到。

浴室的各個名稱



用10日元硬幣或螺絲刀嚮右旋轉止水開關把水關掉。

怎樣解決這樣的問題 用水設備 淨化槽

有關備品的基本操作和各種問題對策

用水設備

浴室的排水不順暢

可能的原因是排水口堵塞。頭髮，垃圾等東西的堵塞是造成漏水的主要原因。

請經常打掃排水口。

●過濾網、排水口

排水管的迴水彎裏堵塞頭髮，垃圾等會影響排水能力且不衛生。每個月請至少打掃排水管的迴水彎一到兩次。在下水道排水口裏總會存有少量的水，這是為瞭阻擋下水道的異味。



※以上圖均為形象圖。

馬桶被堵住

因為是沖水式馬桶，不可以沖衛生紙以外的東西。如果因不小心沖瞭生理用品等而造成堵塞的話，請用廁所活塞試一下。廁所活塞可在大型傢用設備中心購買。

※如果馬桶被垃圾堵住的話，需要入居者本人負擔。請注意經常打掃。

●請不要往馬桶丟棄異物

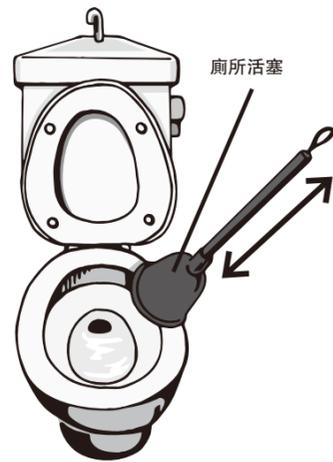
請不要往馬桶內丟棄異物（橡膠製品，脫脂棉類）。

不但造成馬桶或淨化槽的堵塞，還會降低淨化槽的淨化能力。

●不要一次性投入太多的衛生紙

請選擇容易被水融化的衛生紙且適量使用。

用量過多則需要常經常打掃。



居住樓房裏有淨化槽的時候

使用淨化槽的要領

●不要滴入藥品

請絕對不要往廁所裏倒藥品（鹽酸、防蟲劑、防臭劑、洗淨劑等）。

如果混入各種各樣的藥品，會殺死淨化槽內的淨化用菌，

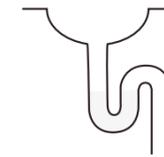
使消毒效果變差、失去淨化功能，也是造成惡臭的原因。

怎樣解決這樣的問題 水週圍 排水部

有關備品的基本操作和各種問題對策

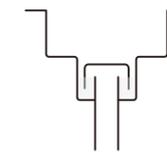
從排水口散發出臭味

水槽的排水部有一個叫做迴水槽的地方會蓄水形成一個水蓋，具有防臭以及防止害蟲入侵的作用。



S型迴水槽

洗臉池，廁所等



碗型迴水槽

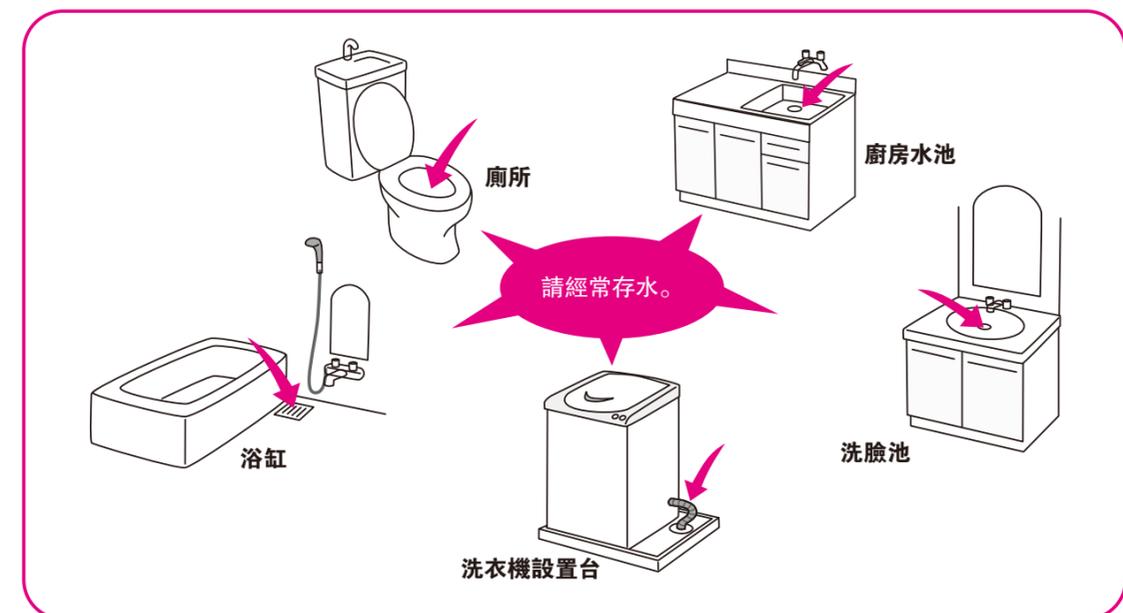
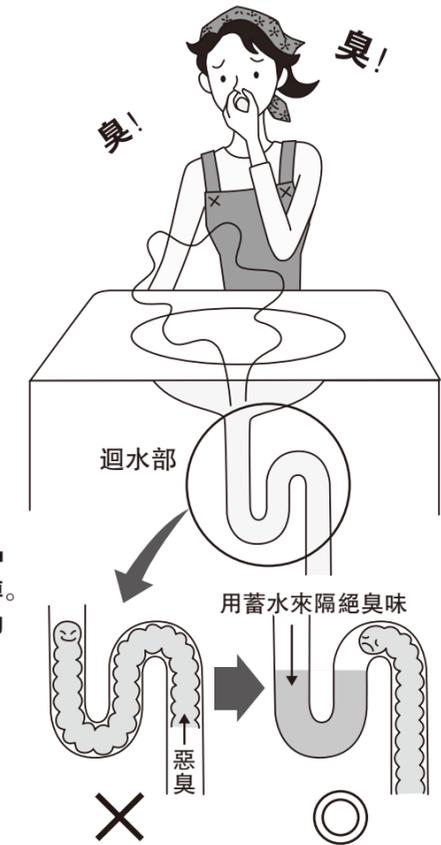
廚房水池，浴缸，洗衣機設置台

※迴水槽除了清掃以外，請不要進行分解。否則有可能會損失原有的功能。

如果長期不在傢，有一段時間沒有用水的話，排水槽的水會蒸發，臭味就會翻上來。

而且，一些有害氣體有可能影響週邊機器。

請經常保持水槽有水的狀態發揮其原本的作用。如果日常生活中每天都用水的話不會有問題，如果平時不用水，蓄水就會蒸發掉。舉例說，即便您不使用洗衣機，也請每月至少一次使水流到洗衣機的排水口。



※定期清掃排水口，保持清潔。

怎樣解決這樣的問題 廚房電磁爐 冰箱 換氣扇

有關備品的基本操作和各種問題對策

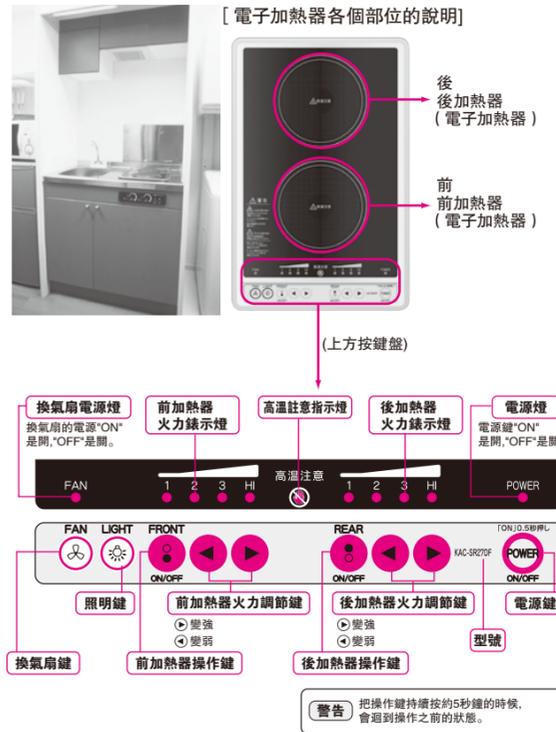
電磁爐不加熱

為瞭安全，電磁爐很容易斷電。
請您再次按照說明書的順序慢慢的操作一遍。
如果發現沒有電的話，請檢查總電閘是否開著（開關是否全朝上）。
做飯時溢鍋是造成故障的原因。
使用後請等到鍋麵涼瞭之後再用乾毛巾等進行清理。

- ※電磁爐會變得溫度很高。經常看到有人把毛巾或抹布等放在電磁爐上，這是非常危險的。電磁爐週圍絕對不要放置易燃物品。
- ※在有時間預約功能的電磁爐中，有一些每30分鐘就會自動斷電。
- ※即便是使用電磁爐的時候也請不要在上麵放置物品。

請使用和電磁爐相對應種類的鍋。
[電子加熱器的情況]
可以使用……鋁鍋，不銹鋼鍋，鐵鍋
不可以使用……沙鍋，耐熱玻璃鍋，球形鍋底

- ※電磁爐的種類會根據房子有所不同。



冰箱不製冷

有沒有放入過多的食品？請經常清理冰箱。
使冰箱內的冷氣流動順暢會更加高效和節省。
※用小刀或螺絲刀來融冰箱裏的結冰，很容易造成冷凍器的損傷或故障。



換氣扇不旋轉

灰塵或其他臟東西的附著會使換氣扇不旋轉。請定期打掃換氣扇。
※如何摘掉蓋子
廚房——拿著蓋子的兩端嚮下取下來。
浴室——拿著過濾網的前端嚮外抽出來。
廁所——拿著蓋子的兩端嚮下拉。
*詳情請參照官網上的「よくあるお問い合わせ」。
※對於因預防病態建築物綜合症而安裝的24小時換氣系統的房子，請不要切斷換氣扇的電源。



怎樣解決這樣的問題 微波爐 電視機

有關備品的基本操作和各種問題對策

微波爐〈關於一般的使用方法〉※根據生產商的不同，操作方法和說明也會不一樣。

1 加熱時
把想要加熱的東西放進微波爐，然後按下加熱按鈕「あたため」，聽到鳴聲即可。（牛奶，酒是各按相應的按鈕鍵）
如果按兩次加熱按鈕，會變成解凍加熱。

2 解凍生食品時
按生解凍按鈕「生解凍」，根據要加熱物品的份量（剎）來調整定時器並按開始鍵，聽到鳴聲即可。

3 使用強弱調節時
按強運轉（レンジ強）或按弱運轉（レンジ弱）鍵，用定時器設置鍵來調整時間後按開始鍵，聽到鳴聲即可。

4 關於可使用的容器
耐熱玻璃，耐熱陶瓷，耐熱塑料容器，保鮮膜等
※不要使用上述以外的容器。

以下情況不屬於故障
1 按加熱鍵也不運轉 → 是因為關門後經過瞭5分鐘
2 運轉時有嘆的聲音 → 是生解凍，弱運轉時候的斷續音。

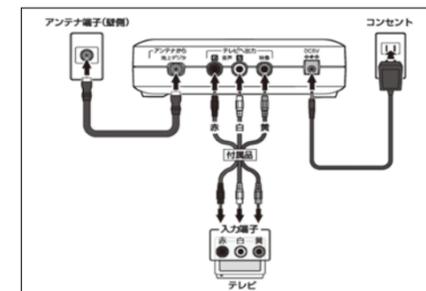
清理方法
打掃微波爐裏麵的時候，要用擰乾的抹布擦洗。先把圓形託盤拿下來之後，用需有中性洗滌劑的海綿擦掉汙漬，最後充分擦乾即可。

電視機〈遙控器不能使用時〉

- 把電池重新安裝一下。如果仍不管用，請更換新電池。
- 使用錄像機或遊戲機時，利用遙控上的入力切換鍵選擇錄像1（ビデオ1）或錄像2（ビデオ2）即可。
- 電視機突然不顯示圖像時，請先確認以下幾點。
 - ・電源線有沒插好？
 - ・天線有沒插好？
 - ・總電閘有沒掉下來？
 - ・有進行電視頻道或機頂盒的調整嗎？

- ※根據地區，電視廣播有2種類型。"UHF"和"VHF"。
- ※遙控的電池是由入住者更換的。（但是入住1個月以內除外）

關於使用方法，請參照說明書。根據廠商，操作方法會不一樣。
有不清楚的地方時，請諮詢Leopalace服務中心。



〈關於已設置電視機頂盒的房屋〉
有一部分房屋設有電視機頂盒。
請把電視機和機頂盒連起來以後觀看電視。
※根據廠商機種連接方法不同。

怎樣解決這樣的問題？ 全自動洗衣機

有關備品的基本操作和各種問題對策

全自動洗衣機（一般的使用方法）

使用之前請先確認有沒有正確的安裝供水和排水管。

●洗衣機不脫水的時候，請確認洗衣機有沒有保持在水平狀態。

使用上的注意

- 請均勻的放入厚衣服。否則有可能把衣物擠壞。
- 洗衣機蓋有時候會被鎖住，請不要用蠻勁打開蓋子，請按打開蓋子的按鈕。
(在乾燥，快速，標準中，按下其中亮燈的按鈕，可以打開蓋子)
- 請不要同時按下兩個以上的按鈕，會出現錯誤的指示。
- 決不可用尖銳的東西來操作洗衣機上的按鈕，會導致故障的發生。
- 請祇在使用洗衣機時打開供水閥門。

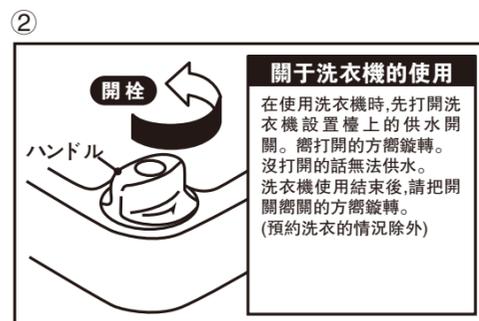
※有時在洗衣機的設置檯上設有供水用的水龍頭或供水口，請參照①②。

清潔方法

- 1.從框架中把過濾網取下來
- 2.把過濾網翻過來，把裏面的垃圾扔掉之後再清洗堵塞物。
- 3.把過濾網放回原處。

※請用柔軟的抹布來擦拭洗衣機體和操作按鈕的地方。

使用方法請閱覽使用說明書。根據廠家不同，操作方法也不同。
有疑問請諮詢Leopalace服務中心。



〈連接方法〉



※在顧客自己設置洗衣機時，請您準備自動洗衣機供水軟管(1.5m~2.0m)。(1.0m以下的話有可能從洗衣機接不到供水口處。)

無須使用連接器，請直接連接供水軟管。

怎樣解決這樣的問題？ 被褥 其他

有關備品的基本操作和各種問題對策

被褥

請定期晾曬被褥，比如使用被褥乾燥機等。請注意保持清潔，盡量不要讓被褥生霉。(退室時，如果發現被褥生霉，需要由顧客承擔交換費用。)

其他

經常跳閘

Leopalace 的用電配線的最大電流為 30 安培。不能同時使用多個電器。(除瞭部分傢俬型房屋)

一度に沢山の電氣を使用しないでください。

※Leopalace 不賠償因突然跳閘而造成的損失。

(如電腦數據，網絡通訊障礙，錄像等)

左圖是不發生跳閘的電器使用模式。左圖是按照每種電器使用一個的情況來計算的。

空調	○	○
空調	○	○
電視機	○	○
浴室烘乾機	○	○
廚房電磁爐	○	×
微波爐	×	○
吹風機	×	○

若您使用不止一個的話，不一定符合左圖的情況。

若左圖所示的電器使用模式也發生跳閘時，請您在使用廚房電磁爐時盡量停止同時使用其他電器。

○=使用中 ×=停用中



請您也確認室外的共用部分的電閘開關。共用電閘跳閘的話，會造成電視不顯示圖像，以及共用燈不亮等問題。

電視畫麵不清楚

●天線的連接正確嗎？

如果您是從外地搬來並且是自帶電視機的話，需要重新調整頻道。請再次確認電視機或錄像機使用說明書。

※各種 AV 機器的章魚式線路會影響電視畫麵的清晰度，請您到附近的電器店諮詢。

門鈴不響

部分門鈴是使用電池的，請您更換電池。

※放電池的地方在話筒下麵。

※對講門鈴的電池交換由住戶負責。(但是，入居一個月之內除外)

熒光燈，電燈泡的損壞

室內熒光燈及燈泡的更換由入居者負責。請到附近的電器店購買並自行安裝。(熒光燈的種類很多。)如果熒光燈，燈泡及起輝器鬆動的話電燈也會不亮的。請重新安裝一下。(如果您實在不知道如何更換或者熒光燈安裝在手夠不到的地方的話，可以付費尋求管理中心的幫助。)

※入室即日起一個月之內，如發生熒光燈，燈泡的故障，管理中心將無償更換。

怎樣解決這樣的問題？ 郵箱

有關備品的基本操作和各種問題對策

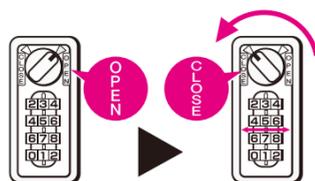
郵箱

我們在部分房屋的門上安裝了收取物件的郵箱。您不在家時也可以收到。可以容納像橘子箱一樣大小的物件。由于是密碼式的郵箱，您還可以使用無人在家時上門收取貨物的服務或送貨到家的洗衣服務。



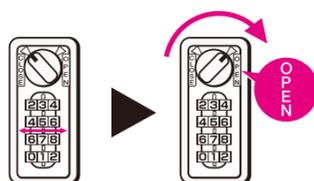
不使用領取箱時 使用領取箱時

如何鎖郵箱



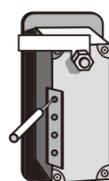
1. 把開關轉到OPEN，然後撥號碼來設定密碼。
2. 把開關轉到CLOSE，擾亂號碼後門會被鎖上。

如何開郵箱



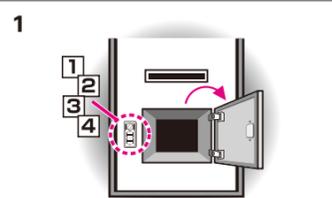
1. 撥動號碼盤，分別轉到已設定好的號碼上。
2. 把開關轉到OPEN就能開鎖。

忘記密碼的時候

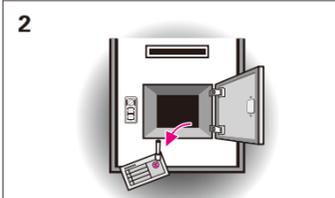


將郵箱附近附帶的針插入密碼撥盤槽內的孔裏，同時撥動正麵所對應的撥盤。到了本來設定好的數字上時撥盤會停下來。重復四邊即可得到密碼。

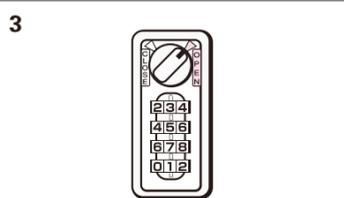
外出中的郵件領取 (使用方法)



1 把任意設定好的密碼告訴登門送貨公司。



2 郵遞公司用那個密碼打開門。用事先放在裏麵的印章蓋好受領印。(入住者需準備印章)



3 郵遞公司把貨物放進去之後關門把撥盤撥亂。

4 入住者用設定好的密碼打開郵箱，取出貨物之後關門並鎖好。

※密碼可以隨時設定並能隨意更改。

※如果郵遞公司人員在郵箱門打開的狀態下撥動號碼的話，密碼會被更改。此時按照上述忘記密碼時的操作來解決即可。

怎樣解決這樣的問題？ 浴室換氣 乾燥機

有關備品的基本操作和各種問題對策

換氣扇·乾燥機

浴室換氣，乾燥機有以下功能。請用切換按鈕來操作。

乾燥···把浴室當做衣服烘乾室，把洗好的衣服掛起來進行烘乾。

涼風···泡澡時如果浴室溫度過高，可以當做風扇來使用。

換氣·急換氣···使浴室空氣流通，預防浴室內發霉。

※根據浴室換氣，乾燥機的不同種類，有的還設置有暖風功能。



換氣扇·乾燥機

衣物乾燥機的使用方法

利用吹風來乾燥衣物

1. 按下切換按鈕，確認乾燥燈是否亮起來。設備開始運轉送風。
2. 根據衣物量和室外氣溫來設定您需要的乾燥時間。由亮燈的數字來顯示設定的時間。設置結束後設備會馬上開始運作，用亮燈的數字來顯示剩餘時間。
3. 設置的時間結束後設備會自動停止。如果衣物沒有充分乾燥，請再次設定時間，開啓乾燥功能。

※設備會記錄前一次的設定，按下切換按鈕，選擇乾燥後，會以前一次設定的時間開始運轉。

如果您想變更設定時間時，請使用時間設定按鈕再次設定。

※乾燥衣物時，請事先用脫水機充分脫水後再使用乾燥機。

※為瞭使衣物被風吹到，衣物之間要隔開一點空間。

乾燥的大緻參攷時間

已經進行過脫水的2kg的衣物需要5小時左右的時間。

注意

為瞭安全使用，請務必遵守以下事項

- 請定期(大概一個月一次)檢查過濾網。過濾網眼兒堵塞會影響攪轉效率，也是造成故障的原因。
- 泡澡後請務必換氣。
- 請不要在沒有過濾網時開啓運轉模式。
- 請不要在乾燥機或晾衣桿上吊很重的東西。

過濾網的保養方法

抽齣過濾網，輕輕拍打網麵或用吸塵器清掃。在污垢很嚴重的時候，請用放瞭中性洗滌劑的溫水擦洗，之後再洗掉洗滌劑。

洗完併使其乾燥之後請安裝迴原來的樣子。在取齣過濾網時，由于地麵滑，請註意不要摔倒。

※請定期(大概一月一次)清洗過濾網。

過濾網眼兒堵塞會影響攪轉效率，也是造成故障的原因。



怎樣解決這樣的問題？ 火災警報機

有關備品的基本操作和各種問題對策

火災警報器

這是為了在早期發現火災並提供警報服務的設備。
當警報器響瞭。。。

●如果發生火災

請確認火源，並盡快躲避。
請採取撥打119等適當的行動。

●如果不是火災

※即便不是火災，在下記情況下警報器也會作響。

- 當煙霧式殺蟲劑充滿房間內部的時候
- 噴霧式殺蟲劑，或者頭髮噴霧直接對警報器噴發的時候
- 直接對著警報器吞吐煙霧的時候
- 做飯的煙或者水蒸氣被警報器感應到的時候

●如何停止警報音

響聲是P-P-P-的時候

警報器如果P-P-P-的響時，請按警報音停止按鈕。5分鐘左右警報音就會停止。
如果過瞭五分鐘警報器又再次響起時，請用扇子等對警報器扇風，減少檢測部附近的煙霧。
有些是遇熱感知的警報器，請用扇子等對其扇風，將警報器冷卻。

警報音發出的響聲是P-或者是PPP的時候，

有可能是發生了故障或者是到了使用壽命，請您聯係Leopalace21。
如果長按警報音停止鍵5秒鐘，警報音會停止大約24小時。

警報音停止按鈕



※圖為煙式警報器。

關於解約

1. 如果您打算解約，請提前一個月提交退房通知書。

您需要在退房的一個月前，將退室通知書上麵的必要事項填寫好之後，郵寄或直接送到最近的Leopalace店鋪。電話不受理退房申請。

即時提出退房的日期和退房日相差不到一個月，我們也會收滿一個月房租，多出來的房租作為違約金處理，請您諒解。

2. 退房時會有房屋檢查，需要簽約者本人在場並支付基本清掃費。

退房時，必須有簽約者本人在場。

關於退房檢查的時間，您需要在退房日的一週前打電話到服務中心預約。(0120-590-080)

檢查房間的時間為11: 00~16: 00，預約製。

檢查房間的時候，需要房間內部是已經沒有行李堆放的狀態。關於垃圾，請您按照當地的規定，事先處理掉。退房的時候會收取根據房間格侷大小事先定好的基本清掃費。

如果有因為入居者的故意或過失造成的損害，需要您額外支付修理費。

3. 伴隨解約需要做的事情

退室之前請提前辦理電氣，水道，煤氣的使用停止手續。

如果忘記停止，退室後也有可能支付使用料金。

補脩費用明細

補脩費用明細

商品名	內容和形式	金額
牆紙	・漂白 (部分)	¥ 5,000日元 ~ (不含稅) / (1處)
	・部分補脩費 (一麵牆的更換費用)	¥ 1,200日元 ~ (不含稅) / (m ²)
地毯	・洗刷費用	¥10,000日元 ~ (不含稅) / (1處)
	・重貼	¥35,000日元 ~ (不含稅) / (一個房間)
地氈	・燒焦・污垢・破損 (補修)	¥ 5,000日元 ~ (不含稅) / (一張)
	・重貼	¥95,000日元 ~ (不含稅) / (一個房間)
彈性地氈	・交換 (重貼)	¥ 5,000日元 ~ (不含稅) / (m ²)

※由日常使用造成的污損不收取任何費用。

商品名	內容和形式	金額	商品名	內容和形式	金額
洗麵鏡	更換	¥ 5,000日元 (不含稅)	被褥	整套	¥19,000日元 ~ (不含稅)
洗臉池	脩理・更換	¥15,000日元 (不含稅)	人工草坪	重貼 (1m ²)	¥ 5,000日元 ~ (不含稅)
馬桶	更換	¥30,000日元 (不含稅)	晾衣桿的支撐物	脩理・更換	¥ 9,000日元 ~ (不含稅)
馬桶座	更換	¥12,000日元 ~ (不含稅)	垃圾處理	隨著量・種類而不同	¥ 5,000日元 ~ (不含稅)
浴室水垢	洗淨	¥ 5,000日元 ~ (不含稅)	室內門窗	更換	¥33,000日元 ~ (不含稅)
浴室換氣扇	脩理・更換	¥15,000日元 (不含稅)		更換玻璃	¥20,000日元 ~ (不含稅)
排水過濾器	更換	¥ 3,000日元 (不含稅)	室內照明	更換	¥20,000日元 ~ (不含稅)
廚房電磁爐	脩理・更換	¥30,000日元 ~ (不含稅)		燈罩	¥ 6,000日元 ~ (不含稅)
電磁爐	更換	¥35,000日元 (不含稅)		更換燈繩	¥ 500日元 ~ (不含稅)
煤氣竈檯	更換	¥30,000日元 (不含稅)	窗框玻璃	更換 (磨砂玻璃含內置網)	¥18,000日元 (不含稅)
廚房的焦跡・銹跡去除	一套	¥ 1,500日元 ~ (不含稅)		更換 (透明玻璃含內置網)	¥24,000日元 (不含稅)
廚房水池的防臭蓋子	更換	¥ 500日元 ~ (不含稅)		防盜玻璃	¥50,000日元 ~ (不含稅)
擱置洗衣機處的L字管	更換	¥ 500日元 ~ (不含稅)	沙窗	更換一麵	¥ 5,500日元 ~ (不含稅)
燈泡・熒光燈	更換	¥ 500日元 ~ (不含稅)	鎖	鑰匙 (丟失)	¥10,000日元 (不含稅)
梯子	更換 (1樓・2樓通用)	¥30,000日元 (不含稅)	房門	更換整套	¥150,000日元 (不含稅)
				祇更換門	¥80,000日元 (不含稅)
			冰箱	更換 (單門式)	¥30,000日元 (不含稅)

※如果是住戶造成的損壞，需要您修復到原狀。

根據維修內容的不同，有可能會需要您支付酌差費。
酌差費是3500日元以上 (不含稅)

※手續費也會根據作業內容，時間段以及緊急性有所變化。

※上述金額，是不含消費稅的。
支付費用的時候，需加算支付當時所規定的消費稅。

※上述刊登的是2014年10月的基準價格。

注意事項

無論建築物內外，由您的故意或過失所造成的破損需要等價賠償。

或者被認為不標準的使用方法時也需要賠償。

根據維修的項目，有時需要另付出差費。

出差費3500日元以上 (不含稅)

※手續費也會根據作業內容，時間段以及緊急性有所變化。

※上述金額，是不含消費稅的。支付費用的時候，需加算支付當時所規定的消費稅。

※上述刊登的是2014年10月的基準價格。

【交換設備時需入居者支付的例子】

・不小心碰到傢具，使窗戶玻璃產生裂痕。

・給冰箱除冰時，不小心用螺絲刀捅破了內壁，使壓縮氣體洩露了。

至各位入居者

我們在運營及管理公司業務的同時，有很多時候需要與您取得聯繫。

請您養成時常查閱信息佈告欄的習慣。

由于消防設備的檢查等，有一部分房屋我們需要年年入室進行檢查。

關於您所住房屋的各種問題與諮詢，請通過以下方式與我們取得聯繫。

●電話諮詢



關於房屋或設備維修方面的諮詢 (日語)

0120-590-080

フリーコール 營業時間 (AM10:00 ~ PM7:00)

※緊急狀況為24小時受理。

※加入入居者生活保險的客戶，可以利用鑰匙丟失，水設備故障或醫療諮詢等24小時服務。

●外國語服務電話



0120-984-578 營業時間 AM10:00 ~ PM7:00

※分別有英語，漢語，韓語，葡萄牙語，越南語的服務。

●網絡諮詢

<http://www.leopalace21.com/custhelp/cn/>



※如果您在入居中遇到難以處理的事情，不知道的事情，想知道的事情或是認為設備發生故障時，請參照官網上關於經常發生的問題或者各種問題解答的內容。

關係地址