

知っておいたらこの先の生活で役立つこと！

専門用語編

■共益費・管理費

マンションの共有スペース（廊下や玄関、エレベーター、談話室など）を維持・管理するための費用。多くの物件では、家賃とこの共益費を毎月支払うことになる。管理費も同じ。

■仲介手数料

不動産会社を介して部屋探しを行った場合、契約成立の報酬として不動産会社に支払うもの。賃貸住宅では家賃1ヵ月分＋消費税が上限と定められている。

■清掃料

部屋を退去するときは、清掃料を払うことになる。契約時に先に支払うことになっている物件もある。

■前家賃

翌月分の家賃を支払うこと。多くの物件は、契約時に住み始めの月の家賃を納めることになる。例えば、6月の末に7月分の家賃を支払う。家賃の支払方法、支払期日等は契約書で確認をしよう。

■ストーブ分解整備料

ガス・石油などのストーブは定期的に分解して、点検・清掃をする必要がある。契約の時に先に支払うことになっている物件もある。

■更新手続き

契約年数（2年契約だったら2年）以降も継続してそこに居住しようというときには、更新の手続きが必要になる物件もある。そのための手続きのこと。多くの物件は、自動更新されるので手続きは不要。

■契約年数・違約金

函大周辺物件は、ほとんどが2年契約になっている。入居から2年この部屋に住みますよ、という約束で契約することになる。もし、契約年数未満で部屋を退去することになると、途中解約ということになるので、違約金を支払うことになる。違約金は家賃の1、2ヶ月分が一般的。

要チェック

●印鑑について

実印

現住所のある市区役所・町村役場で実印として登録された印鑑のこと。印鑑と身分証明書を持参して担当窓口で手続きすれば、印鑑登録証が発行される。賃貸借契約書に実印が必要な場合がある。

印鑑証明

印鑑が、現住所のある市区役所・町村役場に登録済みの実印であることの証明書。賃貸借契約書に実印が必要な場合に添付する。

●略式用語について

CL: Closet = クローゼットの略。

洋室や廊下に備え付けられた、おもに洋服用の扉付き収納スペース。

MB: Meter Box = メーターボックスの略。

電気・ガス・水道の計量器などを集約したスペース。住居の玄関脇に設けられていることが多い。

UB: Unit Bath = ユニットバスの略。

EV: Elevator = エレベーターの略。

PS: Pipe Space = パイプスペースの略。

設備編

■洗濯機排水口

洗濯機の排水ホースを差し込む穴。あって当然に思えるが、一人暮らし用の物件にはないことも多い。ない場合は、ホースを風呂場に延ばして水を捨てるか、コインランドリーを使う。

■ユニット・セパレート

一般的にホテルの部屋風呂などに多く、お風呂とトイレが同じスペースにあるものがユニットタイプと呼ばれている。一方、トイレとお風呂が区切られているものがセパレートタイプと呼ばれている。

■ロスナイ

換気空清機。一見するとエアコン？とも思うがそうではない。汚れた空気を出して、外の空気を室内の温度に近づけて供給してくれる機械。湿度も調節してくれる。

■オール電化

例えば、ガスコンロの代わりにクッキングヒーター、ガス給湯器の代わりに電気温水器、また蓄熱式暖房機を導入するなど、住宅内の設備すべてを電化したシステム。暖房機の種類については、右の北国の暖房機の欄を見よう。

■シャンドレ

シャブードレッサーの略。洗面台に蛇口があるだけでなく、シャワーが出たり棚が設置されたりしていて、洗面台でシャブーができる。

■アース付コンセント

過大電流が家電機器などに流れるのを防ぐために、家電機器のアース線が接続できるようにしているコンセント。洗濯機・電子レンジ・洗浄温水便座・パソコンなどに使用される。これを使えば雷が落ちても安心。

■ユーティリティー (UT)

脱衣所や洗面所などの機能を持つスペースのことをいう。

■クッションフロア (CF)

塩化ビニール系の床シート。ある程度の弾力性をもち、水や汚れに比較的強いので、キッチンなどの水回りに使われることが多い。見た目が板張りのようなフローリング調になっているものが居室に用いられることも。

■宅配ボックス

マンションなどのエントランス（集合玄関）や集合郵便受けの近くに設置されていることが多い。不在時にも宅配便などを受け取れるようになっている。

■アウトレット・TV 端子

電話線、TV アンテナ、コンセント等の接続口のこと。

■オートロック

建物全体の出入り口が鍵を持っていないと開けられず、開いたら自動的に閉じてロックされる仕組みになっているもの。ホテルのように各部屋の扉がオートロックなのではない。

■ロードヒーティング

雪の多い地域で、玄関先の地面の下に温水などの通るパイプを敷いてその熱で雪が積もらないようにする設備。

要チェック

●LDK??

1R（ワンルーム）や1LDKなどの言葉を目にすることが多い。Lはリビング（居間）、Dはダイニング（食堂）、K（台所）はキッチンの略。下におおよその目安を書いておくので参考にしよう。

1R

部屋が1つで、キッチンとの仕切りがないタイプ。

OK

部屋が1つ（始めが2であれば部屋が2つ）で、キッチンが2～3畳で仕切りがあるタイプ。

ODK

部屋が1つ（始めが2であれば部屋が2つ）で、ダイニング・キッチンが8～10畳未満で仕切りがあるタイプ。

OLDK

部屋が1つ（始めが2であれば部屋が2つ）で、リビングダイニングキッチンが8～10畳以上あるタイプ。

●北国の暖房機

FF 式暖房機

FFとはForced Flueの略。石油やガスを燃やした場合に室内の空気が汚れるため、強制的にファンで給排気を行う方式の暖房機のこと。壁に穴を開けて給排気のダクトをつけなくてはならないため、暖房機器の移動はできない。

蓄熱式電気ストーブ

夜間電力で蓄熱して使う形式。

その他石油、ガス、電気を使ったポータブル式の暖房機などがある。

●ガスの種類って??

函館では都市ガス・天然ガス・プロパンガスと3種類のガスが使い分けられていて、その物件によって異なる。この種類によって、ガスコンロなどの機器も違ってくるし、ガス代も違うので自分が住もうと思った物件が、どのガスを使っているのかきちんと確かめよう。