

中国語版

县营住宅 居住者手册



愛知県住宅供給公社

爱知县住宅供给公社

前 言

迁入县营住宅时，曾对大家说明过一些有关生活规则等方面的事情。但是，由于刚刚入住或语言以及文化、习惯等不同，在日本的生活可能会遇到不知所措的事情。因此，与邻居之间有时会发生纠纷。

各位居住的县营住宅是日本国家与爱知县共同协力使用税金建起来的，是爱知县民的宝贵的共有财产。

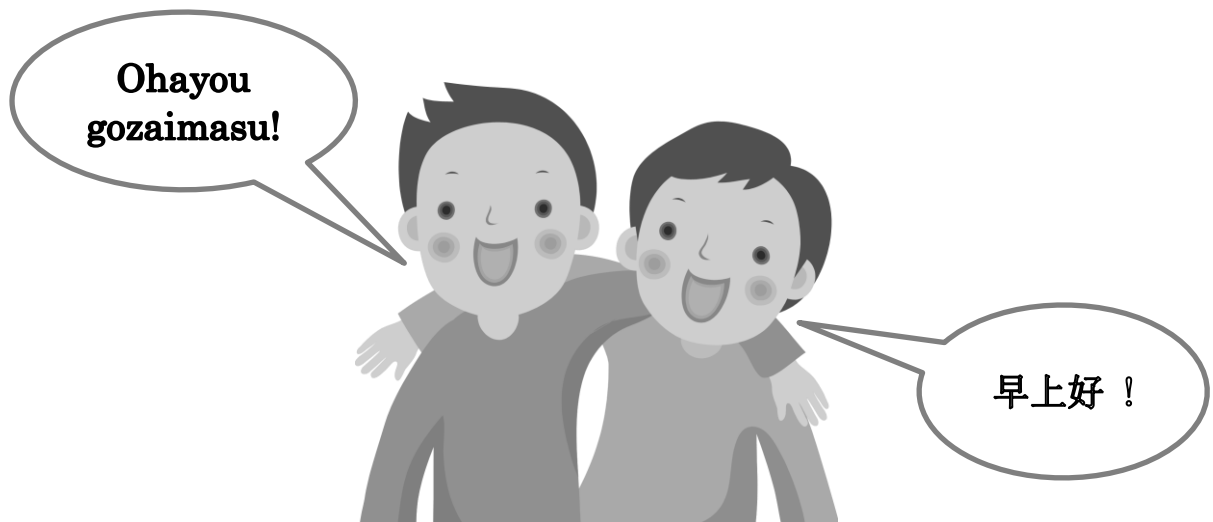
它与一般租房或公寓不同，除了有种种「制限」和「义务」之外，在日常生活方面，居住者之间还有些「约定事项」和「规章」。

因此，希望住在县营住宅的各位对此给予理解，并正确使用住宅。

另外，为了今后的生活，请多与日本人交往。这样，在县营住宅生活方面可以了解到住宅区的规定和日本的习惯。同时，在日常生活中有不清楚的事情，可以得到帮助。

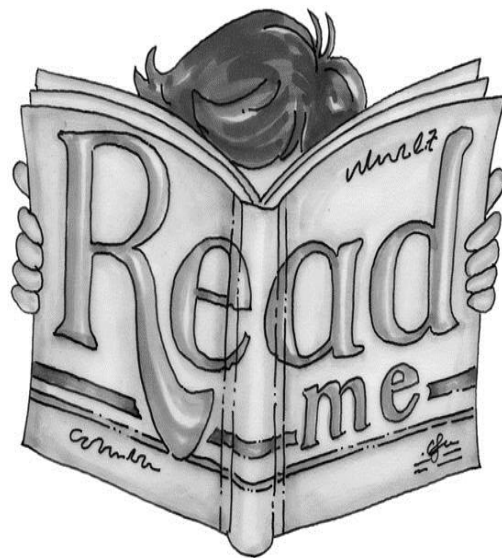
请大家不要固执于在母国时的对事物的看法和想法，希望互相理解，彼此尊重，遵守住宅区的生活规则，并使在县营住宅的生活更加舒适快乐。

县营住宅 (KEN'EI JUTAKU) = 公租房



目录

	页数
入住流程.....	03
房租(家賃 YACHIN).....	05
退房流程(退去 TAIKYO).....	06
遵守事项.....	07
自来水・水洗座便.....	08
为了舒适生活.....	08
物业管理会(町内会)(JICHIKAI).....	11
各种申请书・申报.....	12
咨询处.....	13



入住流程

① 入居指定日

准许开始使用住宅之日为「入居指定日」。请申请者家属在入居指定日起一个月以内迁入居住。

② 押金

关于押金，将您迁出后把欠交的房租等债务扣除的金额，退还到您的新地址或转到您指定的银行帐户(不付利息)。

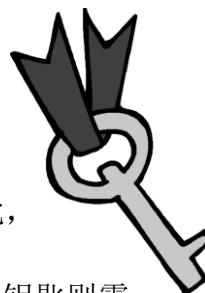
※只限爱知县内有支行的银行(不能使用网上银行)。

③ 交付钥匙和保管

请把「钥匙受领书」交给联络员(请事先确认联络员是否在家)后领取钥匙。

此把钥匙是新换的钥匙，并不是之前居住者使用过的钥匙。因此，只有您保管此钥匙。

此把钥匙是与房间一起借给您的，当您搬走时，若丢失或损坏钥匙则需赔偿。因此，请将钥匙保管好。(没有备用的钥匙，请注意。)



④ 交房和确认

屋内如有破损之处，请在入居指定日起一个月内，向住宅管理事务所或支所提出。若不在一个月内提出，只能由您本人负担费用来修理，请注意。

另外，可能会有难以修缮的地方，敬请谅解。

⑤ 搬家

搬家时，为了避免给周围的居民带来不便，请不要把车停放到路边上。入住之后，也请您把车停到指定位置。

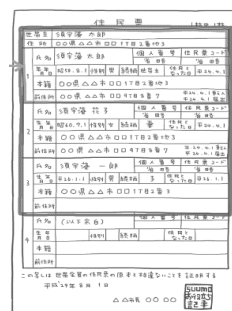


**101 no Taro Cruise desu.
Yoroshiku Onegaishimasu!**

⑥ 迁出迁入手续(提交入居申报)

迁入后, 请到了市·区·町·村役所办理迁出手续。

手续办妥后, 请在迁入后 20 天以内, 将新地址的「住民票」、「入居届」和「誓约书」一起提交给联络员或各住宅管理事务所·支所等。



⑦ 自来水·电气·煤气

请各自联系相关机构办理自来水·电气·煤气等开通手续。

※不办理手续, 无法使用。

⑧ 住宅的自治会(JICHIKAI)

县营住宅内有由入居者组织的自治会(町内会), 是为了决定在住宅内的「生活规定」, 创造有秩序和生活便利的住宅区而工作的。

工作内容有公用设施的运营管理、居住环境的改善维持、居民聚会等。

入住县营住宅时必须参加自治会。因此, 希望大家积极参加并担当值日, 给予协助。

(详情请参照第 11 页)



⑨ 使用前任居住者留下的物品

如想使用以前居住者留下的物品(浴用烧水锅炉、浴缸、热水器、纱窗、照明器具), 请在入居指定日起一个月以内, 向联络员或住宅管理事务所·支所等提出有关使用煤气器具等的「誓约书」。(由县装置的设备物品除外)

若想使用煤气器具时, 请各自提前到煤气代理店等处经过点检后使用。

若不需要时, 请务必在入居指定日起一个月以内, 通知联络员或住宅管理事务所·支所等。

房租（家賃 YACHIN）

房租的交纳期限为每月最后一天。



房租的支付方法

付房租可以利用银行户头转帐方法。

不利用户头转帐方式的人，每月会收到从住宅供给公社寄送的「房租交纳通知单(家賃请求书)」，请凭通知单在月底(月末最后一天为周六・周日时顺延到金融机关的下一个工作日)以前到银行窗口交纳。

请务必在交纳期限内支付。

欠缴房租

超过规定期限一定时间仍未交纳房租时，会给您邮寄督促状。

请每月按时交纳房租。

房租拖欠三个月以上时，即要求腾房。



申报收入（每年6月务必提交手续）

请在入居后的下一年度起，每年6月提交「收入申告书」申报。房租是按照每月收入相符的房租算定基础额乘以各住户相符的系数得到的金额。每年新房租价格决定后将会通知您。

若不申报收入，您的房租会涨到近邻的一般房子同样价格。

※没有工作收入也需要提交收入为0的证明书



每年6月左右必须提交
「收入申告书」和「所得证明书」!!

退房流程（退去 TAIKYO）

不允许擅自迁出或借给他人。

通知住宅管理事务所（搬家前1个月）

自行联系维修公司商量搬家日期并进行房屋检查
（退房申请书中有关维修公司相关联系方式）



直接提交或邮寄退房申请书（搬家日10天以前）

- 退房申请书 ①住房公社用（退去届 ①公社提出用）
- 误支付或超额支付房租等退还申请书（過誤納家賃等還付請求書）



搬家

请自行办理银行、邮局、自治会、电力、煤气、自来水等解约手续。

房间检查要在全部家具清空之后



退房检查（需要准备的物品）

- 退房申请书 ②维修单位用（退去届 ②業者提出用）
- 所有权放弃书（所有權放棄書）
- 印章
- 钥匙（3把）
- 現金（10至20万日元左右）
（向维修人员支付 榻榻米・纸拉门・以及其他需要退房人负担的费用）



返还押金（退房后约2个月）

退还到退房申请书上指定的账户



退房检查时要现金支付维修费

遵守事项

县营住宅内有各种规则和义务。例如，有不正当使用住宅或欠交 3 个月以上房租等违反租赁合同行为时，将会被解约并要求您腾房，因此请注意。

- ① 入居者有义务维持住宅和共同设施的良好状态，使用时请小心。有破损时，将会要求您进行维修或赔偿。

- ② 原则上县营住宅只允许申请时被认定的同居家属居住。不允许中途将房子借给别人或将入居权利转让给其他人。



- ③ 只有县允许的亲属才可以同居。若出现以下情况时，必须通知联络员或提交申请书。（详情请参照第 12 页）

A) 因家属出生或死亡、迁出等有变动时

B) 因立约人死亡等有名义变更时

C) 紧急联系人申请·变更

D) 因暂时回国等理由全家人长期不居住时，请提交「不在届」（※请在立约人半个月以上不在家或全家人一个月以上不在家时提交。两个月以上没有人住时请退房。）



- ④ 不可以将县营住宅用到住房以外的用途(事务所·店铺·托儿所等)。

- ⑤ 不可以扩建或装修。

自来水·水洗座便

停水

因停电或故障而停水时，请拧好水龙头。请不要将胶皮管子放入脸盆或洗衣机里面，里面的水会逆流到水管内污染水质和引起楼下漏水的可能。请互相注意。

长期不在家时，请务必拧好水龙头，停水后有可能会出现故障，请注意。



请使用洗手间专用卫生纸

报纸·棉布·胶皮·尿布等会引起水管堵塞，因此请不要扔到座便里面。
水管堵塞时，需由居住者负担费用进行修理。

防水

洗手间和门口的地板没有做防水施工，坏楼下房间时，将会要求您赔偿。



请不要泼水。损

保险

为了避免火灾、水灾等意外发生时无法承担巨额维修费用，请自行联系

保险公司办理房屋灾害保险。

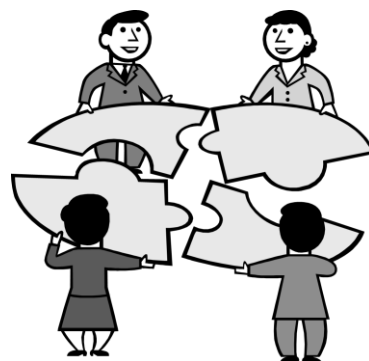
为了舒适生活

共同生活的基本···关心与协助

团地生活是共同生活

遵守共同生活的规定

遵守自己的生活·····也是遵守他人的生活



请不要饲养宠物(狗·猫·鸟类等)

在县营住宅内饲养狗·猫·鸟类等宠物会因以下理由给近邻带来麻烦并发生冲突。

- 声音吵闹(特别是早晚等时间)
- 恶臭(动物的尿尿等)
- 动物毛会飞溅到邻居家弄脏房屋或阳台
- 咬伤小孩子



正在饲养宠物的人应该很难割舍与动物之间的感情，但为了避免给邻居带来麻烦和尊重他人的生活以及遵守共同居住的规定，请尽早将宠物寄让给朋友或向保健所咨询，不要在县营住宅内饲养宠物。

噪 音

在日常生活当中，有时无意识会弄出声响，或者自己觉得愉快的声音却会给邻居带来困扰等情况。例如：本人觉得很享受的立体音响在邻居听来仅仅是噪音而已；虽然接受了钢琴课训练自己也很努力的练习但是弹奏的声音却让别人无法忍受等情况。再者，空调声，开关门声，浴室排水声，汽车引擎声等都是生活中常见的噪音。

工场的机械噪音是受法律和条例限制的，而日常生活当中的一些「生活噪音」只能由大家共同注意才可防止。



希望大家互相体谅，注意尽量减少身边的噪音，创造安静舒适的生活环境。

大声说话有时也能成为噪音。

有没有过这样的行为?

若有以下行为, 请特别注意。

- (1) 电视或音响的声音开的大。
- (2) 在屋内和楼梯、走廊的脚步声大。
- (3) 猛力开关门窗。
- (4) 睡觉前, 排放浴缸等的水。
- (5) 洗衣机的马达声大。
- (6) 空调一直开到深夜。
- (7) 清晨或深夜, 汽车引擎长时间空转。
- (8) 唱卡拉 OK 等吵嚷到深夜。
- (9) 在阳台烧烤聚餐。



共用设施

走廊、楼梯、电梯前厅等处放有消火栓、火灾警报器、防火门等设备, 在此停放自行车或摩托车等私有物品, 不仅会给行人带来不便, 而且还会在紧急时妨碍避难、消火、救援活动。

再者, 还会有可能掉到楼下或引起火灾。所以, 请注意不要放置任何物品。

阳台

- (1) 阳台的排水管道是用来排雨水用的, 请定期打扫排水口。
- (2) 隔板是为了火灾等紧急时将其打破到隔壁避难用的, 因此请 不要在其附近摆放东西。
另外, 不要在避难梯子处放置晾衣杆或空调室外机等东西。
- (3) 请注意不要放置木箱等容易攀爬的东西, 避免小孩子爬上去出现意外。(大人也请注意)
- (4) 请注意花盆·衣服会被大风吹跑。



垃圾

请将家庭内的垃圾分类装好后在指定的日期扔到指定的场所。

关于具体的扔垃圾方法、日期、地点, 请向管理员咨询。

自行车停放处

住在设有自行车停放处的住宅的居民, 请注意整齐摆放保持清洁。

不要丢放废自行车, 请自行处理。

物业管理会（町内会）（JICHIKAI）

自治会（JICHIKAI） = 物业管理会

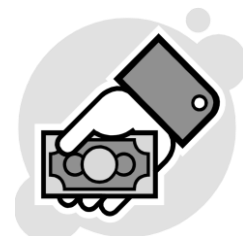
所有居民均要参加

自治会的活动是靠居民缴纳的物业费(共益费)来经营的。

1. 屋外共用的灯(防盗灯)・屋内共用的灯(楼梯灯等)的电费以及维修费
2. 共用水龙头的水费以及维修费
3. 垃圾等的处理清扫费
4. 附带的共用设备所需的运营费用
5. 使用共用设施所需的费用

**除房租以外每月还需要交纳
共益费(KYOEKI-HI)**

※ 在合同（附录）中有规定



※有住宅将共益费中作为共用设施使用费的部分移交给县进行征收。

自治会活动

- ① 入居后请向联络员或邻居咨询自治会(町内会)的负责人,尽快办理入会手续。
- ② 请所有居民协力进行自治会的活动,不要把责任推给会长或负责人。
- ③ 如果拖迟交纳,不但会影响自治会的正常运营,而且还会给其他居民带来麻烦。因此,请务必在期限内交纳。

※ 每月有1次大扫除,如不能参加需要交纳罚金。



各种申请书・申报

请向联络员领取各种申请书・登记票。

名称	提交场所	提交时期	提交处	附加资料
紧急联系人申请书	新签订县营住宅租赁契约书	签订契约书时	住宅管理事务所・支所等	紧急联系人的住民票
紧急联系人变更申请书	1 紧急联系人如有： (1) 死亡。 (2) 行踪不明。 (3) 更改紧急联系人姓名或地址。 2 变更紧急联系人。	尽快	同上	新的紧急联系人的住民票
承继准许申请书	立约人留下同居亲属死去时，或因在离婚以及由于其他不得已的理由迁出的情况下，其同居亲属想要继续居住时	居住者死亡或迁出后一个月内	同上	1. 证明承继原因的資料(户口抄本等) 2. 全家属的住民票的复印件(需要记载有亲属关系・户主的)
同居准许申请书	想让同居亲属以外的亲属同居时(结婚或领养子女时)	预先	同上	1. 证明居住者与想要同居的人的亲属关系的資料(户口抄本) 2. 证明想要同居的人的收入の資料(所得证明书等)
同居亲属的调动申报	因同居亲属的出生、迁出或死亡而有调动时	调动后二十天内	同上	调动后的全家属的住民票的复印件(迁出和死亡时，需要本人的住民票(除票))
入居者姓名变更申报	变更姓名时	变更后二十天内	同上	变更姓名后的全家属的住民票的复印件

※请提交记载有亲属关系、户主姓名的住民票。

咨询处

名 称	地址・电话
名古屋・尾張地区的県営住宅 名古屋尾張住宅管理事務所 Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho	〒460-8566 名古屋市中区丸の内三丁目 19-30 愛知県住宅供給公社 5 階 电话 052-973-1791
海部地区的県営住宅 名古屋尾張住宅管理事務所 海部駐在 Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho Ama Chuzai	〒496-8531 津島市西柳原町 1-14 県海部総合庁舎 5 階 电话 0567-24-7330
一宮地区的県営住宅 名古屋尾張住宅管理事務所 一宮支所 Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho Ichinomiya Shisho	〒491-0053 一宮市今伊勢町本神戸立切一丁目 4 県一宮建設事務所 1 階 电话 0586-28-5411
知多地区的県営住宅 名古屋尾張住宅管理事務所 知多支所 Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho Chita Shisho	〒475-0925 半田市宮本町 3-217-21 セントラルビル 5 階 电话 0569-23-2716
西三河地区的県営住宅 三河住宅管理事務所 Mikawa Jutaku Kanri Jimusho	〒444-8551 岡崎市明大寺本町一丁目 4 県西三河総合庁舎 5 階 电话 0564-23-1863
知立地区的県営住宅 三河住宅管理事務所 知立支所 Mikawa Jutaku Kanri Jimusho Chiryu Shisho	〒472-0026 知立市上重原町蔵福寺 124 県知立建設事務所南館 1 階 电话 0566-84-5677
豊田加茂地区的県営住宅 三河住宅管理事務所 豊田加茂支所 Mikawa Jutaku Kanri Jimusho Toyota Kamo Shisho	〒471-0027 豊田市喜多町六丁目 3-4 豊田公営住宅センター内 电话 0565-34-2001
東三河地区的県営住宅 三河住宅管理事務所 東三河支所 Mikawa Jutaku Kanri Jimusho Higashi Mikawa Shisho	〒440-0801 豊橋市今橋町 6 県東三河建設事務所 1 階 电话 0532-53-5616

《受理时间》

上午 8 点 45 分～下午 5 点 30 分（周六・周日・节假日・年底年初均不受理。）

Update 2020.04