

川崎市営住宅

住まいのしおり

가와사키시 시영주택

거주자 안내서

1 入居までの手続

(1) 請書の提出

請書は、皆さんが市営住宅条例に定められた内容を確実に守り、これに違反しないことを誓約する書類です。

特に債務（住宅使用料等）の負担については、連帯保証人が保証します。

連帯保証人は、法律上の責任は重く、住宅使用について使用者と債務を連帯して負います。併せて損害賠償を引きおこす原因となるような行為をすると連帯保証人に多大な迷惑をかけます。

(2) 敷金の納入

入居時の住宅使用料の2カ月分を請書の提出と同時に納入すること。住宅を返還（退去）するとき、使用料の滞納が無く退去修繕費をお支払いいただいた方には、敷金は返還します。

なお、使用料の滞納があった場合や退去修繕費をお支払いいただけない場合は、敷金を使用料等に充当します。

(3) 使用許可書の交付

川崎市営住宅使用許可書の入居指定日から正式に市営住宅入居者となり、その使用に関しての義務が生じます。

この許可書には、入居を許可した家族の方が明記してありますので、記載されていない方は、市営住宅に住むことはできません。

(4) 入居に際して

① 市営住宅でのペット（犬・猫等）の飼育は、他人に大変な迷惑をかけますので、禁止しています（補助犬を除く。）。違反した場合には退去していただきます。一時的に預かることや餌付けも禁止しています。

なお、補助犬については、市へ日本語で相談してください。

② 市営住宅の駐車場は、市の許可を受け使用料を納

1. 입주까지의 절차

(1) 거주 확인서 제출

본 거주 확인서는 거주자가 시영주택 조례에 정해진 단서조항을 준수하고 위반하지 않는다고 서면으로 서약하는 서류입니다.

연대보증인은 채무액 (임대료 지급 등) 부담을 보증해야 합니다.

연대보증인은 임차인과 함께 임차와 관련하여 거주지 사용에 대한 채무액을 상환할 법적 책임이 있습니다. 게다가, 임차인이 손해의 원인이 될 경우 임차인은 연대보증인에게 큰 불편을 줄 수 있습니다.

(2) 임대 보증금 지급

임차인은 거주 확인서를 제출할 때에 임대료의 2개월분에 해당하는 임대 보증금을 지급해야 합니다. 거주지를 반환할 때 (거주지 퇴거 시), 임대 보증금도 반환됩니다. 단, 임대료 지급 미납이 없어야 하며 지급해야 할 수리 비용이 없어야 합니다.

임대료 지급이 미납되거나 거주자가 수리비 지급 능력이 없으면 임대보증금으로 해당 수리비용 또는 미납 임대료를 충당합니다.

(3) 거주 허가서 발급

임차인은 가와사키시의 거주 허가서에 지정된 날로부터 시영주택에 거주할 수 있으며, 그 사용과 관련된 모든 의무조항을 따라야 합니다.

또한, 임차인뿐만 아니라 거주지 내에 거주를 허가받은 임차인의 가족 구성원은 본 문서에 기재되어 있습니다. 그에 따라 본 문서에 기재되어 있지 않은 사람은 본 거주지 내에 거주할 수 없습니다.

(4) 거주지 전입 전 주의사항

i. 다른 임차인에게 중대한 불편을 일으키는 것을 방지하고자, 어떠한 임차인도 장애인 보조건을 제외하고 어떠한 애완동물 (개, 고양이 등)을 시영주택에서 기를 수 없습니다. 본 단서조항의 위반 시, 거주 중단 명령에 처할 수 있습니다. 시영주택 내에 거주하는 사람은 임시 또는 영구 유무와 관계없이 동물을 키우거나, 새 또는 동물에게 먹이를 줄 수 없습니다.

장애인 보조건을 시영주택 내에 키우고자 할 경우, 일본어로 가와사키시에 직접 연락해야 합니다.

ii. 시영주택 내 주차장을 사용하기 위해서는 서면

めることで、使用することができます。ただし、入居者の保有台数を十分に収容できない駐車場もあります。

市営住宅の敷地は、入居者の共同使用部分であり、また、通路は緊急避難等に確保されているもので、駐車・駐輪はできません。自動車をお持ちの方で、駐車場のない住宅にお住まいの方や、お住まいの住宅で駐車場を借りることができなかつた方は、住宅の外に駐車場を確保すること。

市営住宅駐車場を使用する場合は、事前に自治会の確認を得た「市営住宅駐車場使用許可申請書」に、自動車検査証の写しをつけて川崎市住宅供給公社へ提出すること。ただし、桜本・大島・藤崎・塚越・小向・末長・久末・明石穂・野川東・初山・有馬第2・中野島・高石住宅については、公社で管理しているため、公社へ直接お問い合わせの上、提出すること。

なお、川崎市営住宅条例（第25条第1項）に基づく住宅明渡しの要件に該当する世帯や、住宅使用料及び駐車場使用料を滞納している場合には、駐車場の使用許可及び年度更新ができません。

また、市営住宅の退去等に伴い駐車場の使用を廃止する場合は、「市営住宅駐車場使用廃止届」を事前に提出すること。

③ 水道・電気・ガス・電話の申込みは、引越されるまでに、管轄するそれぞれの営業所へ各自で申込手続をしてください。上・下水道、電気、ガス、電話の使用料は入居者の負担です。

④ 引越しは、入居指定日から10日以内に行うこと。

特別の事情がある場合を除いて、この期間に入居しないと使用許可を取り消します。

⑤ 現在お住まいの住所を管轄する区役所・支所・出張所等で住民異動の届出すること。

異動後は、世帯全員の省略のない住民票1通を川崎市住宅供給公社へ提出すること。

허가증을 발행받고 주차료를 납부해야 합니다. 하지만 일부 시영주택 주차장의 부지는 모든 임차인이 보유한 차량을 주차하기에 부족할 수 있습니다.

임차인 또는 임차인의 구성원은 시영주택 또는 응급 대피를 위해 복도를 비워야 하는 장소 내에 있는 거주자 공용 부지에 차량 또는 자전거를 주차할 수 없습니다. 자동차를 소유하고 있으면서 주차장이 없는 거주지에 거주 중이거나 시영주택 내에 있는 주차장을 임대할 수 없으면 주차장을 별도로 확보해야 합니다.

시영주택 주차장 사용을 원할 경우, 주민 자치회로부터 승인을 받은 뒤 가와사키시 시영주택 주차장 허가 신청서를 작성하고 가와사키시 주택공급공사에 자동차 검사증 사본을 제출해야 합니다. 하지만 사쿠라모토, 오시마, 후지사키, 쓰카고시, 고무카이, 스에나가, 히사스에, 아카시호, 노가와히가시, 하쓰야마, 아리마 2, 나카노시마 및 다카이시 내에 있는 시영주택은 가와사키시 주택공급공사가 직접 관리하므로 가와사키시 주택공급공사에 직접 연락하여 필요 신청서류와 자동차 검사증 사본을 제출해야 합니다.

임차인의 가정이 시영주택 조례 (제25조 제1항 참고)에 기재된 대로 거주지를 비워야 하는 기준에 해당하거나, 임대료 또는 주차비가 미납되면 주차장 사용 허가서를 발행받지 못하거나 연간 주차 계약을 갱신할 수 없습니다.

시영주택을 퇴거할 경우, 퇴거 전에 반드시 시영주택 주차장 사용 폐지 신청서를 제출해야 합니다.

iii. 수도, 전기, 가스, 전화 신청은 이사 전에 해당 거주지를 담당하는 공급회사에 연락해야 합니다. 수도, 하수도, 전기, 가스, 전화료는 임차인이 부담해야 합니다.

iv. 지정 일자 이후 10일 이내에 거주지로 이사해야 합니다.

특별한 사유를 제외하고 해당 기간 내에 입주하지 않을 경우, 거주 허가가 취소될 수 있습니다.

v. 현 주소지를 담당하는 구청, 지소 등에 주민 이동의 신고서를 제출해야 합니다.

시영주택으로 이전한 후에, 가와사키시 주택공급공사에 모든 가족 구성원을 포함한 주민표를 제출해야 합니다.

⑥ 入居に際して室内の設備等に破損・不具合がないか確認すること。修繕等を要する場合は、入居指定日から1カ月以内に川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話まで連絡すること。必要が認められたものについては、市負担で修繕等を行います。入居指定日から1カ月以降の修繕については、入居者負担になります。

2 住宅使用料

(1) 使用料の納入方法

毎月の使用料(家賃)は、指定の金融機関の口座振替により納入すること。振替日はお支払い対象月の末日(土・日・祝日の場合は翌営業日)ですので前日までに使用料以上の残高があることを確認すること。

なお、月の途中で入居・退去する場合の使用料は日割り計算となります。

(2) 納入期日に支払われなかった場合

口座振替日に預金残高不足等により納入できなかったときは、直接川崎市住宅供給公社窓口にて納入すること。

お支払い対象月の翌月15日までに納められないときは、市条例に基づき督促状を発送します。

なお、翌月に2カ月分の引落しは行っておりません。

(3) 3カ月以上使用料を滞納した場合

川崎市営住宅条例(第25条第1項第3号)に基づく住宅明渡しの対象者となり、住宅を退去していただきます。住宅の退去がなされない場合、裁判所を通じて建物の明渡しを求めます。

また、滞納使用料等についても裁判所を通じて支払いを請求することがあるほか、連帯保証人に対しても支払いを請求します。

(4) 使用料の減免

次のような理由に該当し、使用料の支払いが困難な場合は、使用料の減免制度を利用できる場合がありますので、川崎市住宅供給公社にご相談ください。

① 収入(非課税収入も含む。)が著しく低額である

vi. 거주지 이사 전에, 실내 설비 등의 파손 또는 결함이 없음을 확인해야 합니다. 수리가 필요할 경우는 거주 지정일로부터 1개월 이내에 가와사키시 주택공급공사의 미조노쿠치 사무소 내 수리서비스센터로 연락해야 합니다. 필요할 경우, 가와사키시가 비용 부담을 하여 수리를 합니다. 지정일로부터 1개월이 지난 뒤에 수리를 요청하면 임차인이 수리비용을 부담해야 합니다.

2. 주택 임대료

(1) 임대료 납부

지정된 금융 기관의 계좌에 월별 임대료를 입금해야 합니다. 납부일은 납부 당월의 말일입니다. (지급일이 토요일, 일요일 또는 공휴일일 경우, 다음 영업일이 지급일) 이전 업무일까지 임대료 전액을 납부하기에 은행 잔액이 충분한지 확인해야 합니다.

지급 월 중간에 거주지에 이사하는 경우의 임대료를 날짜로 계산합니다.

(2) 임대료 지급 미납의 경우

이체 당일 잔액 부족으로 인해 임대료를 은행 계좌에서 이체할 수 없는 경우, 가와사키시 주택공급공사의 서비스 창구에서 임대료를 직접 납부해야 합니다.

다음 달 15일까지 연체된 임대료를 납부하지 못할 경우, 시 조례에 따라 독촉장을 발송합니다.

다음 달에 2개월분의 자동 이체는 하지 않습니다.

(3) 임대료를 3개월간 미납할 경우

3개월 연속으로 임대료를 지급하지 못할 경우, 시영주택 조례에 따라 거주 허가를 상실하게 되며(제25조 제1항 제3호 참고), 거주를 종료해야 합니다. 그런데도 거주지로부터 이사하지 않을 경우, 재판소를 통해 거주지를 비우도록 명령할 수 있습니다.

또한, 재판소를 통해 그동안 연체한 모든 금액을 임차인과 임차인의 임대보증인에게 지급 요청할 수 있습니다.

(4) 임대료 면제

임차인의 상황이 아래 사유에 해당하고, 해당 상황에서 임대료를 지급하는 것이 어렵다고 판단될 경우, 임대료 감면 또는 면제 제도를 이용할 수 있습니다. 단, 가와사키시 주택공급공사에 먼저 상담을 해야 합니다.

i. 수입(비과세 수입 포함): 수입이 현저히 낮을

場合

- ② 入居者又は生計を一にする方に、現に手帳や証明書等の交付を受けている身体障害者、戦傷病者、知的障害者、原子爆弾被爆者、精神障害者又は公害病被認定者がいる場合（認定されている等級により適用されない場合もあります。）

(5) 使用料の決定

使用料は、入居者全員の収入及び使用している住宅から受ける便益（広さ、古さ、利便性等）に応じて毎年決定されます。

(6) 収入の再認定

次のような例で、収入や控除に変動が生じた場合は、収入の更正（再認定）を求めることができますのでご相談ください。

収入を更正した場合、新たに認定した収入を基に使用料を決定いたします。

- ① 使用者又は同居家族の出生、死亡又は転出等
- ② 退職（定年退職等再就職を予定していない場合）
- ③ 転職、転業又は雇用形態の変更（正規社員から嘱託社員など）
- ④ 新たな障害の認定や障害等級の変化

3 収入申告

(1) 収入申告書の提出

入居後、市営住宅使用者の義務として毎年7月に入居者全員分の所得金額を確認できる書類を添付して、収入申告書を提出すること。

この収入申告書と市の調査により入居者全員の所得金額を算定し、使用料を決定します。

※収入申告の提出がない場合、または添付書類等に不備がある場合は、各住宅での一番高い家賃となります。

(2) 収入超過者

3年以上、引き続き入居されている方には、市営住宅の入居収入基準を超過しているかどうかを通知します。

収入超過者と認定された方は、川崎市営住宅条例に基づき市営住宅を明け渡す努力をしていただく義務が課せられます。

경우.

- ii. 임차인 또는 임차인 가족 구성원이 신체장애인, 부상자 및 질환에 걸린 퇴역 군인, 지적 장애인, 원폭 피해자, 장애인 수첩 또는 인증서를 발부받은 정신 장애가 있거나 공해 관련 질병을 공식적으로 인정받은 사람인 경우. (단, 인정되는 등급에 따라 적용되지 않는 경우도 있음)

(5) 임대료 결정

모든 가족 구성원의 수입과 사용된 주거지로부터 획득한 혜택 (평수, 건물 연식, 편리성 등)에 따라 임대료를 매년 결정합니다.

(6) 수입의 갱신

임차인의 수입 또는 공제액이 아래 사유 중 하나로 인해 변경될 경우, 수입을 갱신 (재증명) 하기 위해 주택공급공사에 연락해야 합니다.

수입이 갱신될 경우, 갱신된 수입에 따라 거주 임대료를 재산정합니다.

- i. 임차인 또는 임차인의 가족 구성원의 출생, 사망 또는 전출한 경우
- ii. 임차인이 퇴직할 경우 (단, 향후 고용 계획이 없어야 함)
- iii. 임차인의 전직, 전업 또는 고용 형태가 변경된 경우 (정규직에서 임시직으로 변경 등)
- iv. 장애를 인증받거나 장애 등급이 변경될 경우

3. 수입신고

(1) 수입 신고서 제출

거주지로 이전한 경우, 시영주택 거주지의 의무조항에 따라 매년 7월에 수입 신고서를 제출하고, 모든 가족 구성원의 소득액을 증명할 수 있는 서류를 첨부해야 합니다.

모든 가족 구성원의 총소득은 해당 수입 신고서에 기초하여 산출하고, 가와사키시가 조사를 진행하여 임대료를 결정합니다.

* 소득 신고서를 제출하지 않거나 첨부 서류에 결함이 있으면, 시영주택의 최고 임대료를 적용합니다.

(2) 수입 초과액

3년 이상 본 거주지에 거주하는 임차인의 경우, 수입이 시영주택 거주 수입기준을 초과할 시 관련 고지를 통지합니다.

수입이 수입기준을 초과하는 것으로 인정될 경우, 시영주택 조례에 따라 시영 주거지에서 퇴거하도록 노력할 의무가 있습니다.

(3) 高額所得者

5年以上引続いて市営住宅に入居し、2年間続けて高額所得者基準の月収額を超える高額の収入を得ている方を高額所得者といい、高額所得者と認定された方は住宅を明渡すこと。

高額所得者には、年度当初(4月)に高額所得者認定通知書が届くので、年度末(翌年3月)までに退去すること。

(4) 中堅所得者向賃貸住宅等へのあっせん

収入超過は、市営住宅の明渡しの努力義務が課せられており、また、高額所得者と認定された方は、退去する必要があるため準備をすること。

UR都市機構や県又は川崎市住宅供給公社の住宅(賃貸)への入居を希望される方は、ご相談ください。

4 入居中に必要な手続と住宅の明渡し

4-1 入居中必要な手続

市営住宅に入居された方は、次のような場合には必ず手続をすること。

申請・届出窓口は川崎市住宅供給公社となりますので、記入方法等詳しいことは川崎市住宅供給公社へお問い合わせ下さい。

申請書を提出し、許可を必要とする場合

(1) 使用者本人がいなくなった場合(使用承継申請)

使用者が死亡又は退去した場合、同居者も退去することが原則です。ただし、使用者本人が死亡または離婚による転出等により住宅に居住しなくなり、同居していた方で次の①②に該当する場合に限り、継続して住宅を使用するときは、20日以内に市営住宅使用承継申請書を提出し、住宅の使用について使用承継許可を受けること。

- ① 使用者の配偶者
- ② 高齢者・障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者

承継許可を受けずに居住し続けた場合、不正占有者として法的措置の対象となります。

(2) 親族を同居させたい場合(同居申請)

使用者の親族で特別の事情がある場合、同居申請を

(3) 高所得者

5년 이상 본 거주지에 살고, 2년 연속하여 기준의 월 수입액을 초과하는 임차인을 고소득자로 간주하여, 본 거주지에서 퇴거해야 할 필요가 있습니다.

고소득자로 판정되면 회계연도 초(4월)에 고소득자 통지서를 전달하고 회계연도 말(익년 3월)까지 거주지에서 퇴거해야 합니다.

(4) 중간 소득자를 위한 임대 주택 지원

수입기준을 초과한 임차인은 거주지에서 퇴거할 의무조항에 해당하며 고소득자로 판명된 임차인은 이사를 준비해야 합니다.

가나가와/가와사키시 주택공급공사 또는 UR 도시기구(Urban Renaissance Agency)가 관리하는 아파트로 입주를 희망할 때는 상담해 주십시오.

4. 거주지 입차 및 퇴거 절차

4-1 입차 절차

시영주택 입차인은 아래 요약된 필수 과정을 이행해야 합니다:

신청서 양식 작성 및 제출 방식에 대한 세부사항에 대한 문의 사항의 경우, 가와사키시 주택공급공사와 연락해야 합니다.

허가 신청서 양식 제출이 필요합니다

(1) 임차인이 본 거주지에 더 거주하지 않을 경우(입차 승계 신청)

임차인이 사망하거나 퇴거한 경우, 원칙적으로 임차인의 모든 가족 구성원은 본 거주지에서 거주를 종료해야 합니다. 하지만 이혼으로 인해 본 거주지에서 이사하거나 사망한 임차인의 가족 구성원이 지속해서 본 거주지에서 거주하길 희망하며 아래 사유 중 하나에 해당할 경우, 20일 이내에 임차인 승계 허가를 위한 신청서 양식을 제출해야 합니다.

- i. 임차인의 배우자
- ii. 다른 거주자로 특히 고령자와 장애인의 안정을 위해 필요한 사람

임차인 승계 허가 없이 거주를 계속할 경우, 불법 거주자로 간주하여 법적 조치를 할 수 있습니다.

(2) 친척이 거주하길 희망할 경우(동거 신청)

임차인의 친척으로 특별 사유에 해당하는 경우,

することができます。

この場合は同居申請書を提出し、同居許可書の交付を受けた後でなければ同居出来ません。同居の許可には一定の要件があり、同居により住宅使用料が変更になる場合もあります。

(3) 市営住宅の設備改善等を行う場合

入居者の身体等の状況により、生活に支障があり、一定の条件を満たす場合は、手すりの設置や和式便器の洋式化など市負担で改善等を行います。改善等が必要な場合は、事前に川崎市住宅供給公社にご相談ください。

(4) 市営住宅の模様替え等を行う場合（市営住宅模様替許可申請書）

模様替え等を行う場合（福祉制度を利用する場合を含む。）は、事前に川崎市住宅供給公社に許可申請し、許可を受けてから行うこと。内容によっては許可できない場合もあります。また、退去のときには、自費で設置物の撤去等、原状回復をすること。

なお、福祉制度を利用した場合も、自費による原状回復となります。

届を提出しなければならない場合

(5) 入居世帯に異動があった場合（異動届）

入居世帯員に転出・出生・死亡等の異動があったときは、区民課等での手続と併せて入居世帯員異動届を、消除者を含む世帯全員の住民票を添付し、川崎市住宅供給公社へ提出すること。

(6) 姓を変えた場合（改姓届）

住宅使用者の姓が変わった時は、戸籍謄本または住民票を添付して改姓届を提出すること。

(7) 連帯保証人に変更のある場合（連帯保証人変更届）

連帯保証人が死亡した時、辞退を希望した時、または下記資格（民法第450条）を失った時は、ただちに新しい保証人を決めて連帯保証人変更届を提出すること。

なお、連帯保証人の住所が変わったときも届けること。

※市営住宅の連帯保証人は次の資格が必要です。

임차인은 본 거주지 내에서 해당 친척과 동거를 신청할 수 있습니다.

이 경우, 임차인의 친척은 동거 신청서를 제출한 뒤 서면 허가를 받은 후에 본 거주지에 이전할 수 있습니다. 단, 동거 허가 시 자격요건이 있으며, 친척과 동거 시작 직후에 임대료가 변경될 수 있습니다.

(3) 시영주택 시설의 설비개선등을 할 경우

임차인의 신체 상황에 따라 본 거주지에서 생활이 어렵고 일부 자격요건을 충족할 경우, 난간 설치, 일본식 화장실을 서양식 화장실로 교체 등의 개보수 비용을 가와사키시가 부담합니다. 개선 및 보수가 필요할 경우, 가와사키시 주택공급공사와 사전에 상담하여 주십시오.

(4) 시영주택 개조 (시영주택 리폼 요청 신청)

임차인의 거주지를 새롭게 개조하고자 할 경우 (복지제도를 이용할 경우를 포함), 가와사키시 주택공급공사에 허가 신청해야 하고, 사전에 허가를 획득해야 합니다. 단, 허가 승인 여부는 개조 내용에 따라 달라질 수 있고 불허될 수 있습니다. 또한, 이사 가기 전에 본인비용으로 설치물의 제거 등 원형복구해야 합니다. 복지 시스템을 사용하더라도 원형복구는 임차인의 부담으로 진행합니다.

아래 사례의 경우, 신고서를 제출해야 합니다:

(5) 임차인의 가족 내에 변화가 생길 경우 (주민 이동 신고)

임차인의 가족 구성원에 전출, 출생, 사망 등의 변화가 생겼을 때는 구청의 구민과에 알려야 합니다. 또한, 주민표를 첨부하여 주민 이동 신고서를 제출해야 하며 주민표에는 주민표에서 삭제할 사람을 포함한 모든 세대원을 가와사키시 주택공급공사에 제출해야 합니다.

(6) 성을 변경할 경우 (성 변경 신고)

성을 변경할 경우, 주민표 또는 호적등본을 첨부하여 성 (姓) 변경 신청을 합니다.

(7) 연대 보증인을 변경할 경우 (연대 보증인의 변경 신고)

연대 보증인이 사망하거나, 법적 지위 상실 또는 연대 보증 취소를 희망하는 경우 (민법 제450조)는 새로운 보증인을 즉시 결정하고, 연대 보증인 변경 신고서를 제출해야 합니다.

또한, 연대 보증인의 주소를 변경할 경우에도 제출해야 합니다.

* 시영주택에 거주하길 희망하는 임차인의 연대 보증인은 아래 법적 지위를 충족해야 합니다:

- ① 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は破産者でないこと。
- ② 弁済の資力を有する者であること。

(8) 市営住宅を不在にする場合（不在届）

入院等の理由により、15日以上市営住宅を不在にするときは、連絡先や不在期間を示す不在届を提出すること。

15日未満の場合でも家族全員が市営住宅を不在にする場合は連絡人に口頭でお知らせください。

住宅に関する証明の交付を希望する場合

保険（火災地震）加入時の居住証明や自動車保管場所使用承諾証明の発行は川崎市住宅供給公社で行います。

4-2 住宅の明渡し

次のような場合は、住宅を明渡すこと。

- ① 市営住宅申込書を偽る等不正の行為により入居したとき。
- ② 指定の期日迄に入居しないとき。
- ③ 使用料を3カ月以上滞納したとき。
- ④ 市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- ⑤ 他の住宅を取得し、生活の本拠を移したとき。
- ⑥ 公営住宅法に定める高額所得者となったとき。
- ⑦ 正当な理由がなく15日以上市営住宅を使用しないとき。
- ⑧ 詐欺又は不正手段により使用料又は敷金の全部又は一部の徴収を免れたとき。
- ⑨ 川崎市営住宅条例・同施行規則又はこれに基づく市の指示に違反したとき。
- ⑩ 使用者又は同居の親族が暴力団員であるとき。
- ⑪ 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- ⑫ 市長が公益上及び管理上必要と認めたとき。

5 快適な生活をしていただくため

(1) 窓を開けて換気（結露に注意）

市営住宅には換気設備として、換気扇、便所・浴室換気扇、換気口等が設置されています。

- i. 미성년자, 성년피후견인, 피보좌인 또는 파산자가 아닐 것
- ii. 변제 능력을 갖춘 자일 것.

(8) 주거지 부재 시 (부재 신고)

입원 또는 기타 사유로 인해 15일 이상 연속적으로 거주지를 비울 때는 부재 기간과 연락망을 포함한 사전 서면 신고서를 가와사키시 주택공급공사에 제출해야 합니다.

15일 미만 일지라도 가족 모두가 본 거주지를 비울 때는 연락망을 구두로 알려줘야 합니다.

거주 증명 교부를 희망하는 경우

가와사키시 주택공급공사는 지진 또는 화재 보험 가입에 필요한 거주증명서나 주차장 사용을 위한 허가증을 발행합니다.

4-2 주거지 퇴거

아래 사유 중 하나 이상이 발생할 경우, 거주지에서 퇴거해야 합니다:

- i. 신청서 위변조 등 불법적인 행위로 시영주택으로 전입한 경우
- ii. 지정 일자까지 거주지로 전입하지 못한 경우
- iii. 3개월 이상 연속으로 임대료를 지급하지 못한 경우
- iv. 의도적으로 공용 시설 또는 시영주택 자산에 손상을 입혔던 경우
- v. 다른 주택을 취득하고 생활의 본거지를 그곳으로 이전한 경우
- vi. 공영주택법에 정한 고소득자로 간주한 경우
- vii. 정당한 사유 없이, 15일 이상 동안 거주하지 않는 경우
- viii. 사기 또는 불공정한 수단으로 임대료 또는 임대보증금의 전부 또는 일부를 지급 거부한 경우
- ix. 가와사키 시영주택 조례, 동 실행규칙 또는 이에 기초하여 작성된 가와사키시의 지시사항을 위반한 경우
- x. 임차인 또는 거주지에 사는 친척이 반사회적 조직에 가담한 경우
- xi. 시영주택의 임차가 만료된 경우
- xii. 시장이 공공의 이익 또는 행정 절차를 위해 필요하다고 인정한 경우

5. 본 거주지 내 안락한 거주를 위한 조치

(1) (응결을 피하고자) 창문을 열고 환기

시영주택 내 통풍 설비에는 주방, 화장실, 욕실의 환기 팬과 각 방의 통풍구가 포함되어 있습니다.

(2) 炊事の際は必ず換気扇（レンジフード）を使用
ガスレンジ、その他、炊飯器やナベ料理などでガスコンロを使用する時は、必ず換気扇を回すこと。

換気扇は換気口や窓等を開け、十分外の空気が入るようにして使用すること。

換気扇が取り付けられていない住宅では、必ず窓を開けること。また、ガスレンジ、ガスコンロやガス炊飯器、瞬間湯沸かし器等のガス器具等については、ガス中毒や酸欠事故防止のため、自身で設置する換気扇等の換気設備の性能を考慮した上で設置するようにして、十分な換気が行えるようにすること。

また、フィルター等は定期的に清掃して、目詰まりの無いようにすること。

(3) 石油・ガストーブ使用時は必ず換気を（小窓を開くこと）

窓を開けて換気扇を回すなど、十分に換気をする事。

また、洋室や和室での石油ストーブを使用する場合、ガス中毒や酸欠事故防止のため、時々窓を開ける等十分な換気をする事。

(4) 浴室の換気

浴室で発生した水蒸気が他室に広がらないように、窓を開けて換気扇を回すなど、十分に換気をする事。

部屋の使い方

(1) 玄関

玄関錠（シリンダー鍵）は精密な構造になっていますので、ていねいに取り扱うこと。

カギは差し上げたのではなく、住宅とともに貸したものです。貸したカギ以外に合カギはないので、紛失しないようにすること。

玄関扉の開閉は、廊下や階段を歩く方の迷惑にならないようにすること。また乱暴な開閉は建物全体に響きますので、気をつけること。

(2) 和室・洋室

<住宅用火災警報器について>

市営住宅には、各部屋に、住宅用火災警報器を設置

(2) 조리 시에는 환기 팬을 항상 사용

냄비 요리 시 가스레인지, 가스밥솥 또는 가스스토브를 사용할 경우, 환기 팬 스위치를 켜야 합니다.

환기 팬을 사용할 경우, 외부로부터 충분한 공기가 유입될 수 있도록 창문 또는 통풍구를 개방해야 합니다.

본 거주지의 주방에 환기 팬이 없으면 창문을 열어야 합니다. 가스레인지, 가스스토브, 가스밥솥, 가스온수기 등과 같은 가스 설비를 설치할 경우, 가스 중독 또는 산소 부족 때문에 발생할 수 있는 사고를 방지하기 위해, 환기 팬과 같은 환기 장치의 성능을 고려하여 통풍이 원활히 이루어지도록 해야 합니다.

환풍 설비의 필터의 막힘을 방지하기 위해 주기적으로 청소해야 합니다.

(3) 석유 또는 가스히터가 켜져 있을 때는 항상 환기 (소형 창문을 열어 둘 것)

거주지의 환기를 원활히 할 수 있도록 창문을 열고 환기 팬을 켭니다.

양실이나 일본식 다다미방에서 석유 히터를 사용할 경우, 가스 누출 또는 산소 부족으로 인한 사고를 방지하기 위해 창문을 개방해야 합니다.

(4) 욕실 통풍

욕실에서 발생할 수 있는 수증기가 다른 방으로 퍼지지 않도록 창문을 열고 환기 팬을 켭니다.

거주지 사용

(1) 현관

입구 열쇠 (원통형 열쇠)는 정밀 구조물이기 때문에 주의 깊게 취급해야 합니다.

현관 열쇠는 임차인의 소유물이 아니며, 거주지의 거주자에게 임대될 뿐입니다. 본사는 임차인 거주지의 예비용의 열쇠/마스터키를 별도로 보관하고 있지 않으므로, 임차인은 열쇠 분실에 주의해야 합니다.

현관문을 열거나 닫을 경우, 계단 또는 복도를 걷는 사람들을 고려해야 합니다. 또한, 큰 소음을 일으키지 않도록 조용하게 문을 열거나 닫아야 합니다.

(2) 일본식 다다미방과 양실

<주거용 화재경보기>

시영주택의 경우, 방마다 화재경보기가 설치되어

しています。いざという時のために、住宅用火災警報器を所定の位置から取り外したり、住宅用火災警報器から電池を外したりしないこと。

また、誤報時の復旧などは、入居者の方をお願いします。

***住宅用火災警報器の使用についての注意**

けむりタイプの害虫くん煙剤は、警報が作動するので使用は控えること。

(3) 台所

<排水のご注意>

目皿やトラップの椀等を取り外して使用すると、ごみと一緒に流れ込んで配水管がつまります。

トラップは、共用の排水管からの悪臭が上がるのを防ぐために設けてあります。定期的に清掃し使用済みの油類は流しに絶対に捨てないこと。

(4) 浴室

屋内で防水されている所は浴室だけです。浴室以外(洗面所等)では水をこぼさないように注意すること。

洗濯機の排水を浴室内へ排水する場合は、洗面所等に水をこぼさないよう注意すること。

また、排水目皿の掃除をしてから、浴槽の排水をすること。目皿がつまっていると、たき口や他の部屋に水があふれ出ます。

※不注意による漏水で被害を与えた場合は、建物については川崎市へ階下の入居者の私有物については被害者へ損害賠償する義務が生じます。

<バランス型風呂釜の使用上のご注意>

お風呂を沸かすときは、浴槽内の上の湯口まで水(お湯)が十分に入っているか確認すること。空焚きは、火災の原因となります。風呂釜が点火しない時は、電池を確認すること。電池確認ランプが点灯していたら電池交換のサインです。

給排気筒トップは、洗濯物などで覆わないこと。

(5) 便所

必ずトイレットペーパーを使うこと。水に溶けにくい紙の使用や、紙オムツ・生理用品等を捨てないこと。汚水管をつまらせる原因になり、汚水処理施設の

あります。応急상황 대비를 위해 지정된 위치에 있는 화재경보기를 제거하거나 화재경보기에서 배터리를 제거해서는 안 됩니다. 잘못된 알람이 발생할 경우, 임차인이 해당 경보기를 직접 재설정해야 합니다.

***거주자 화재경보기 사용을 위한 안내**

화재경보기가 잘못 작동할 수 있으므로 연막형 해충 훈연제는 사용하지는 않습니다.

(3) 주방

<배수 예방조치>

싱크대 배수 장치에 사용되는 그물망 플레이트 또는 보울을 제거할 경우, 물과 함께 쓰레기가 함께 흘러 들어가 배수관에 막힐 수 있습니다.

트랩은 공유 배수관에서의 악취가 올라오는 것을 방지하기 위해 설치되어 있습니다. 싱크대 배수 장치를 주기적으로 청소해야 하며, 사용한 식용유가 주방 싱크대 배수 장치로 흘러 들어가지 않도록 해야 합니다.

(4) 욕실

욕실만이 거주지역 내에서 유일하게 방수가 됩니다. 다른 방(다용도실 등)에 물이 흘러 들어가지 않도록 해야 합니다.

세탁기에서 욕실로 물을 배수시킬 경우, 다용도실로 물이 흘러 들어가지 않도록 해야 합니다.

욕실로부터 물을 배수하기 전에, 배수 장치 내에 그물망 플레이트를 청소해야 합니다. 그물망 플레이트가 막혀있는 경우, 물이 보일러 입구 또는 다른 방으로 넘쳐흐를 수 있습니다.

* 부주의한 누수로 인해 피해를 주었을 때 건물에 대해서는 가와사키시에, 아래층 입주자의 사유물에 대해서는 피해자에게 피해 보상을 해야 합니다.

<밸런스형 욕실 보일러 사용 시 주의사항>

욕실 내에서 물을 데울 경우, 욕실 내의 상단 주입구까지 물이 충분히 있는지 확인해야 합니다. 욕실 내에 있는 물이 상단 주입구를 담지 못하는 상태에서 물을 데울 경우, 화재가 발생할 수 있습니다. 욕실 보일러가 켜져 있는 경우, 배터리를 점검해야 합니다. 배터리 등이 켜져 있는 것은 배터리가 소모된 것을 의미하므로 새것으로 교체해야 합니다. 흡기 및 배기관 상단이 세탁물로 가득 차지 않도록 해야 합니다.

(5) 화장실

화장지를 사용해야 합니다. 물에 용해되기 어려운 화장지의 사용을 금지하고, 일회용 기저귀 또는 위생 제품을 버리지 않아야 합니다. 해당

機能の障害になります。

床は、防水処理をしていないので、絶対に水を流さないこと。

また、水が止まらない場合は、レバー位置を確認しそれでも止まらない場合は、止水栓を閉じて川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へ連絡すること。

(6) 雑排水・汚水管のつまり

便器に不溶物を流すと、その住戸の便所には影響がなくても、他の住戸の便所へ汚物が逆流します。大変迷惑をかけるので、絶対にしないこと。

また、日々使用する排水管は汚れがたまりつまるの原因にもなりますので、定期的に汚水・排水管の清掃を行うこと。

※各戸汚水・排水管の清掃は入居者負担です。

また、併せて市の負担部分の清掃を行う場合がありますので、川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話あて事前に連絡をしてください。

(7) ベランダ (バルコニー)

ベランダは緊急時に、入居者の安全を確保する避難通路です。物置など避難の障害となるものは、置けません。安全の確保にご協力をお願いします。

ベランダは簡易な防水しかしていませんので、みだりに水を流すと階下にしみ出したりして、迷惑をかけるから注意すること。また、排水口はときどき掃除すること。

手すりのそばに箱などの物を置くと、子供たちが上って危険です。また、植木鉢なども手すりの上にならべたり、外につるすと危険ですのでやめること。

6 住宅の修繕・維持管理の負担区分

川崎市では、計画的に団地、住棟、住戸単位で修繕を行っています。工事に際してはみなさんのご協力を

물은 배수 장치의 작동 오류를 낼 수 있고, 하수 처리 시설의 작동에 문제를 일으킬 수 있습니다.

화장실 바닥은 방수가 되지 않으므로 바닥 위에서 배수해서는 안 됩니다. 물이 멈추지 않으면 레버의 위치를 점검해야 합니다.

또한, 물이 멈추지 않고 계속 흐를 경우, 차단 밸브를 잠그고 가와사키시 주택공급공사의 미조노쿠치 사무소 내 수리서비스센터에 연락해야 합니다.

(6) 폐수 배수장치 및 하수관 막힘

비수용성 섬유를 화장실에 버릴 경우, 거주지 내 변기가 문제가 없더라도 다른 거주 단지 내 변기가 역류할 수 있습니다. 이 문제가 발생할 경우, 이웃 주민들에게 매우 큰 피해가 발생할 수 있으므로 화장실 내에 비수용성 제품을 절대로 폐기해서는 안 됩니다.

배수장치는 매일 사용하기 때문에 배수장치가 막히거나 먼지가 축적될 수 있으므로, 주기적으로 배수장치를 청소해야 합니다.

*임차인은 하수관과 배수장치 청소 시 발생하는 비용을 부담합니다.

가와사키시는 시영주택의 하수도과 배수관에서 발생하는 청소 비용을 부담하므로, 미리 가와사키시 주택공급공사의 미조노쿠치 사무소 내 수리서비스센터에 연락해야 합니다.

(7) 발코니

발코니는 응급 상황 시 거주자의 안전을 보장하기 위한 대피로입니다. 그러므로 임차인은 대피 과정을 방해할 수 있는 보관함과 같은 것을 발코니에 두어서는 안 됩니다. 안전한 대피를 보장할 수 있도록 협력해야 합니다.

발코니는 완전 방수가 되지 않으므로, 청소 시 물이 발코니 아래로 흘러 들어갈 수 있습니다. 물로 인한 문제가 일어나는 것을 막기 위해 주의를 기울여야 합니다.

또한, 배수구를 정기적으로 청소해야 합니다. 난간 옆에 상자 또는 물건을 둘 경우, 어린이가 올라타서 위험에 처할 수 있습니다. 또한, 난간 상단 또는 외부에 화분을 둘 경우, 낙하 될 위험이 있습니다.

6. 시영주택의 유지보수와 수리 부담

가와사키시는 단지, 주택 및 거주 시설의 수리를 기획하고, 실행합니다. 공사 작업 시 임차인들의

お願いします。

また日常的な修繕、維持管理には、入居者の負担で行うものと、市の負担で行うものがあります。

(1) 入居者の負担で行う修繕等

住宅専用部分、例えば畳、フスマ、建具（外回り建具を除く。）、ガラス、水栓、備え付けの換気扇（ダクト式換気扇を除く。）、備え付けの浴槽・風呂釜、その他日常の使用などに伴う小修繕等は、入居者の負担で修繕または取り替えをすること。その場合、使用する材料や工事は、市の定める規格・仕様に従うこと。

この規格・仕様に合わない修繕等をされますと、退去されるときに、もう一度入居者の負担で修繕等をやり直しになります。また、入居者および自治会が設置したものの修繕はそれぞれの負担で修繕すること。

また、市負担であっても、溝ノ口事務所に申し込まないでご自分で修繕業者に依頼した場合は、市負担にはなりません。

(2) 市の負担で行う修繕等

天井からの雨漏り、共用部分の修繕等入居者負担以外の修繕等は、その原因を調査したうえで市の負担で行います。ただし、市が負担する修繕部分でも入居者の故意または過失が原因となっている場合や、本人の都合等による場合は、入居者の負担となります。

修繕等を要する場合は、川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話あて電話連絡し、修繕箇所と、その状況を詳しく日本語で説明してください。

※使用上特に支障のないもの、あるいは設計性能をこえたご要望などは、修繕等の対象となりません。

※ご自身で直接業者に依頼した場合の費用は、市の負担で行なえる修繕等でも入居者負担となりますので、必ず次の連絡先に連絡してください。

川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所

- 修繕申込専用電話 811-1599
- 聴覚障害者等用FAX 811-1539
- 修繕受付時間 午前8時30分～午後5時15分

협조에 감사합니다.

또한, 일부 일일 수리와 유지보수 작업은 임차인이 책임지며, 다른 것들은 가와사키시가 비용을 부담합니다.

(1) 임차인의 수리 책임

개인 소유 공간 내에서 일상적으로 사용하는 품목으로 예를 들어 다다미, 후스마 (일본식 슬라이딩 스크린), 이음쇠 (외부 이음쇠 제외), 창살 유리, 수도꼭지, 내장 환기 팬 (덕트 환기 팬 제외), 욕조와 욕조 보일러를 수리하거나 교체합니다. 이 경우, 사용 재료와 시공법은 가와사키시가 제시한 표준과 세부사항을 따릅니다.

해당 표준과 세부사항을 따라 수리하지 않은 경우, 본 거주지를 이사할 때 임차인이 비용을 들여 수리해야 합니다. 임차인 또는 주민 자치회가 설치한 시설을 수리하기를 희망할 경우, 임차인 또는 주민 자치회가 비용을 들여 수리해야 합니다.

미조노쿠치 사무소과 연락하지 않고 수리 대행사에 의뢰할 경우, 가와사키시가 수리 책임이 있더라도 비용은 임차인이 부담해야 합니다.

(2) 가와사키시의 수리 책임

지붕 누수 또는 공용 구역의 수리와 같이 임차인의 책임 이외의 수리에 대해서는 가와사키시가 그 원인을 조사하고 가와사키시가 수리 책임이 있는지 아닌지를 결정합니다. 하지만 가와사키시가 책임을 져야 하는 사유이지만 임차인의 고의 또는 과실이 원인이 되거나 임차인의 사정에 의해 발생한 경우는 임차인이 비용을 부담합니다.

수리가 필요할 경우, 가와사키시 주택공급공사의 미조노쿠치 사무소 내 수리서비스센터에 일본어를 사용해서 연락한 뒤, 수리가 필요한 상황의 세부사항과 위치를 설명해야 합니다.

* 사용자에게 특별히 지장을 주지 않는 수리 또는 임차인의 요구가 설계 또는 성능을 넘어서는 경우는 가와사키시가 수리 책임을 지지 않을 수 있습니다.

* 임차인이 업자에게 직접 수리를 의뢰할 경우, 가와사키시의 비용으로 수리를 진행해야 하는 수리일지라도 임차인이 수리 비용을 부담해야 하며 이 경우, 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다:

가와사키시 주택공급공사 미조노쿠치 사무소

- 수리서비스센터: 044-811-1599
- 청각 장애인용 팩스: 044-811-1539
- 업무 시간: 오전 8시 30분~오후 5시 15분

※ 土曜日・日曜日・休日及び年末年始（12月29日から1月3日）は、受付できません。

ただし、緊急時（雨漏り、水漏れ等）には、時間外及び休日等でも上記の電話・FAX番号で緊急センター（委託先）に転送されます。

* 본 사무소는 토요일, 일요일, 공휴일, 연말연시（12월 29일~1월 3일）에는 접수하지 않습니다.

단, 위 전화번호와 팩스 번호는 업무 시간 외 또는 응급 상황（누수, 수도 누수 등）으로 연락이 되지 않을 때 응급센터（위탁자）에 전달됩니다.

(3) 共益費等について

各戸で使用する電気、ガス、水道及び下水道の使用料は入居者各自の負担ですが、下記の共同で使用する設備・施設に係る費用は入居者全員の負担となります。自治会等に確認の上支払うこと。

- ① 汚物、ごみの処理及び浄化槽などの清掃に要する費用
- ② 外灯費、階段・廊下灯費及び揚水電力料、エレベーター等の動力費
- ③ 集会所等の共同施設の使用に要する費用
- ④ 共用灯、樹木、芝生、草、集会所など共同使用の設備・施設の修繕費用（ただし、市負担分を除く。）

7 団地生活はお互いの理解と協力が必要

迷惑行為の禁止

(1) 住宅内の騒音・振動（テレビ・ラジオ・ステレオ・楽器の音は控えめに）

- ① 市営住宅は、壁ひとつで隣近所と接しているため、テレビ、ステレオなどの視聴時や楽器を演奏するときなどには、適当な音量で、時間を考えて周囲に迷惑のかからないようにすること。

また、玄関扉の乱暴な開閉は建物全体に響きま
す。注意すること。

- ② 飲酒し近隣の入居者へ迷惑をかけることは止めること。
- ③ ドンドン音をたてて階下へ迷惑をかけると階下の人の安眠妨害になり、不愉快な思いを与えトラブルの元になります。お子さんが小さい方は十分注意すること。
- ④ 市営住宅は一般的な居住をするための住宅です。工場がわりに使用したり、他人に貸すなどの行為は禁止です。

(3) 공동 서비스 요금

각 임차인은 직접 사용한 전기, 가스, 물, 오물의 비용을 부담해야 합니다. 하지만 임차인이 공동으로 사용하는 시설과 관련된 비용은 모든 임차인이 지급하는 공동 서비스 요금에서 부담합니다. 주민 자치회에 확인한 후에 직접 지급합니다.

공동 서비스 요금은 아래와 같습니다:

- i. 오물, 쓰레기 처리와 정화조 청소 등
- ii. 시영주택, 계단과 복도 내에 설치된 조명뿐만 아니라, 급수 펌프 전원장치, 엘리베이터와 기타전력 비용
- iii. 집회소와 같은 공용 시설 사용 비용
- iv. 공용 조명, 나무, 잔디, 식물 및 집회소 등 공동 사용의 시설과 시설의 수리 비용（가와사키시의 귀책 사유로 인한 경우는 제외）

7. 단지 내 거주 시 필요한 상호 이해 및 협력

반사회적 행동 금지

(1) 임차인의 거주지 내 소음과 진동（TV, 라디오, 오디오 및 악기）

- i. 시영주택은 벽, 바닥, 천장을 통해 이웃과 맞닿아 있습니다. 그러므로 TV 시청, 오디오 감상 또는 악기 연주 시 이웃을 방해하지 않도록 적합한 시간과 음량을 고려해야 합니다.

또한, 시끄러운 소리 발생을 지양할 수 있도록 문을 닫고 열 때 최대한 조용히 해야 합니다.

- ii. 과음하거나 이웃 임차인을 방해해서는 안 됩니다.
- iii. 저녁에 큰 소음이 발생할 경우, 본 거주지 내에서 임차인의 숙면을 방해하여 불편을 유발할 수 있습니다. 어린이 또는 아기로 인해 발생하는 소음도 자제하려고 노력해야 합니다.
- iv. 시영주택은 거주용으로만 사용합니다. 본 거주지는 공장용으로 사용하거나 타인에게 임대하는 것을 금합니다.

(2) ペットの飼育について

犬、猫、鳥などの動物は飼わないこと。一時的に預かることや餌付けも禁止です。

なお、補助犬については、市へ日本語で相談してください。

(3) 落下防止

ベランダや廊下などに物を置かないこと。物干ざお等、落ちやすいものは落ちないようにしっかりとしておくこと。

(4) 共益費の納入と共同作業

共益費を納めないことや共同作業（当番）をしない人が居ると全入居者に対して、大変迷惑になります。

(5) 共用部分の私的利用の禁止

建物の階段・廊下部分、敷地内の通路・緑地帯、空地部分、集会所、倉庫等の共用部分にバイク、自転車、植木鉢等、その他可燃物は置かないこと。共用部分に物を置くと、緊急時の避難や消防活動の妨げになります。

共同施設の維持管理は皆さんの手で

(1) 住宅内道路・公園等の利用

住宅内の道路は、自動車の保管場所ではありません。緊急時の妨げ、他の入居者の迷惑になる路上駐車はやめて、交通事故の防止に努めること。

また、物置等を無断で設置や、露店営業行為は行わないこと。

(2) 敷地の保全

住宅の敷地は、共用部分です。子供の遊具、植木や芝生、さくなどをいためたり、こわしたりしないこと。子供の遊びについては、保護者がよく気をつけること。

なお、遊具がいたんでいる場合は、至急川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へ連絡をすること。

(3) 排水施設

排水溝、集水桝または排水管等にごみや土がたまると、流れにくくなります。定期的に共同で清掃および

(2) 애완동물

임차인이 개, 고양이, 새 또는 기타 생물을 양육하는 것은 금지합니다. 시영주택에 거주하는 사람들은 임시라도 동물을 양육할 수 없고, 새 또는 기타 동물들에게 먹이를 줄 수 없습니다.

장애인 보조견을 시영주택 내에 양육하고자 할 경우, 일본어로 가와사키시에 직접 연락해주시기 바랍니다.

(3) 낙하 방지

발코니 또는 복도에 물건을 두어서는 안 됩니다. 쉽게 낙하할 수 있는 빨래 건조봉 또는 물건들은 묶어 두어야 합니다.

(4) 공용 서비스 비용 납부와 협력

공용 서비스 비용은 납부해야 하며, 다른 거주민들에게 방해되지 않도록 참여 (당번) 해야 합니다.

(5) 공용부분의 사적 사용 금지

오토바이, 자전거, 화분 또는 가연성 물질을 부지 내의 계단과 복도와 같은 공용부분, 복도, 녹지, 부지 내의 공간, 집회소와 보관시설과 같은 공용 시설에 두지 마십시오. 공용부분에 물건을 두면 비상 대피와 소방 활동에 방해될 수 있습니다.

거주자들의 공동시설 유지보수

(1) 시영주택 내 도로와 공원 등의 사용

시영주택 내 도로는 주차장이 아니므로, 도로 위에 자동차를 주차해서는 안 됩니다. 도로 위에 주차했을 경우, 다른 임차인에게 방해될 수 있고 응급상황 시 차량 진입을 방해할 수 있습니다. 또한 교통사고 예방도 주의해야 합니다.

보관함을 설치하거나 허가를 받지 않고 가판대를 설치할 수 없습니다.

(2) 부지의 보전

시영주택의 부지는 공용부분입니다. 부지 내에 있는 어린이 놀이시설, 식물, 잔디, 펜스의 장비를 파괴하거나 깨지지 않도록 해야 합니다. 자신의 자녀가 놀이시설 또는 부지 내에 있는 다른 장소에서 놀고 있는 경우, 부모가 주의를 기울여야 합니다.

놀이시설 내 장비를 수리해야 할 경우, 가와사키시 주택공급공사의 미조노쿠치 사무소 내의 수리서비스센터로 연락하십시오.

(3) 배수 시설

배수로, 집수장 또는 배수관에 흙 또는 쓰레기가 축적될 경우, 물의 흐름을 방해합니다. 그러므로

消毒すること。

(4) 自転車置場

自転車置場のスペースには限りがありますので、整理して置いてください。不用になった自転車などは、粗大ごみ受付センターへ連絡し、大型ごみ処理時に廃棄すること。

(5) ごみの処理・管理

ごみの収集は、日時、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生とならないように注意し、収集後はみんなで協力して清掃および消毒すること。

- ① 水気の多いものは、水を十分に切ってビニール袋に入れて捨てること。
- ② 収集日以外にごみを出さないこと。
※地区により収集日が違います。
- ③ 生ごみ等の保管は、密閉された容器に入れ臭気が拡散しないようにすること。

(6) 集会所

皆さんの集いの場として大半の市営住宅では、集会所を設置しています。運営は、集会所運営委員会を設置し運営しています。

集会所は皆さんの福利厚生、文化教養などの諸行事に使用するための公共的な施設です。

きまりをよく守り、使用後は火の始末、掃除などを行い次の方の使用に支障のないように努めること。

(7) 受水槽、給水塔、浄化槽

受水槽や給水塔は、各住戸への給水のために必要な施設であり、浄化槽は汚水の処理に必要なものです。施設をいためたり、マンホールを開けて異物を投げ込まないようにすること。特に浄化槽の内部は深く危険です。マンホールは絶対に開けないこと。

(8) エレベーター

エレベーターは、常に清掃を行うこと。乱暴に扱うと停止し、場合によってはエレベーター内にとじ込まれますので、取扱いには十分な注意を心がけること。

また、地震、火災、落雷時のエレベーター使用は危険です。時間がかかっても階段を利用すること。

8 防災と事故防止

(1) 火災

- ① 火災の主な原因は、ストーブの転倒・揚げ物時の

주기적으로 해당 부분을 청결히 하고 소독해야 합니다.

(4) 자전거 보관소

공간이 한정되어 있으므로 자전거 보관소로 적합한 부지를 고려하고, 자전거 보관소 부지 내에서 최대한 공간을 아끼는 방식으로 자전거를 세워야 합니다.

(5) 쓰레기 처리 및 관리

쓰레기 수거일, 시간, 장소를 준수하고 위생적인 방법으로 수집 컨테이너에 쓰레기를 넣어야 합니다. 쓰레기를 수집한 후에는 다른 주민들과 함께 수집 컨테이너를 청결히 하고 소독합니다.

- i. 음식물 찌꺼기가 젖은 경우, 물기를 최대한 제거하고 플라스틱 백에 넣어야 합니다.
- ii. 수거일에만 음식물 찌꺼기를 배출합니다.
*단, 수거일은 지역마다 달라질 수 있습니다.
- iii. 악취 확산을 예방할 수 있도록 밀폐된 용기에 음식물 찌꺼기를 보관합니다.

(6) 집회소

일반적인 시영주택지는 임차인이 함께 모여 있을 수 있는 집회소를 제공하고 있습니다.

집회소는 집회소운영위원회가 관리하며, 거주자의 복지와 다양한 문화, 교육 이벤트를 위해 사용하는 공공적인 시설입니다.

그에 따라, 집회소를 사용할 경우, 규칙을 준수하고 사용 후에는 다음 사용자를 위해 난방을 확인하고 시설을 청결하게 해야 합니다.

(7) 물탱크, 급수탑, 오수 정화조

물탱크와 급수탑은 각 거주 동에 물을 공급하는데 필요한 시설이며, 오수 정화조는 오수를 처리하는 데 필요합니다. 해당 시설에 손상이 발생하거나, 맨홀 내부에 이물질이 투척해서는 안 됩니다. 특히, 오수 정화조의 내부는 매우 깊고 위험하므로 맨홀을 절대로 열어서는 안 됩니다.

(8) 엘리베이터

엘리베이터는 청결해야만 하며 엘리베이터를 다룰 시에는 특히 주의해야 합니다. 그렇지 않을 경우, 엘리베이터의 작동이 중지될 수 있습니다. 최악에는 엘리베이터에 갇힐 수도 있습니다.

지진, 화재, 천둥과 번개가 발생 시 엘리베이터 사용을 지양하며, 시간이 더 소요될지라도 계단 사용을 권장합니다.

8. 재해 경감 및 사고 방지

(1) 화재

- i. 화재의 주요 원인으로는 석유 히터가 넘어진

引火・子供の火遊び・寝たばこ・アイロン等のスイッチの切り忘れなどです。十分注意すること。

- ② 失火の場合は、原状回復、住宅の明渡し、損害賠償などの義務を負うこととなります。日頃から防火に気をつけるとともに、避難路や消防設備などの周辺には物を置かず、万一に備えること。
- ③ ガス機器の設置基準の運用通知により、給湯器の入っているメーターボックスに目張り等を行うことは、熱がこもり大変危険である為規制されています。絶対に行わないこと。

(2) 地震

地震の際は、あわてて廊下や階段に飛び出したりすると危険です。地震のときはまず火元を消して落ち着いて行動すること。また、普段から飲料水や食料を最低3日分用意しておくほか、避難場所の確認、転倒防止器具での家具の固定、窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼付けなどもしておくこと。

(3) 台風(台風に備えて)

- ① ベランダなど室外にある物の整理
台風の時、容易に取り込みができるようにするとともに、不要物は整理しておくこと。
- ② ベランダ(床・排水口)の清掃
大雨の際、排水口が詰まっていると、水があふれて階下に漏水することがありますので清掃しておくこと。

(4) 中毒事故

石油ストーブ・ガス器具等を使用する場合は正しく設置し、排気、換気等には十分注意し中毒事故等が起きないように気をつけること。

特にガスは爆発事故の可能性もあるのでガス漏れ等異常があったらすぐガス会社に連絡すること。

(5) 防犯

外出のときは、玄関に必ず施錠すること。カギを紛失した場合は入居者負担となります。

(6) 不測の事態に備えて

家財を保険対象とする特約付き火災保険(火災、水漏れ等)への加入をお勧めします。

建物については、川崎市が保険をかけておりますが、家財等の私有財産の損害賠償については入居者負担となります。

場合、食用油を使用した料理をする場合、 어린이가 불을 다루는 경우, 침실에서 흡연한 경우, 전원을 끄지 않은 경우가 있습니다. 화재를 일으키지 않도록 주의해야 합니다.

- ii. 화재가 발생한 경우, 거주지를 복구하고 본 거주지를 비운 뒤 손상에 따른 배상을 해야 합니다. 화재를 예방하고, 피난 경로 또는 소방 및 응급 구호 장비 주변에 물건을 배치해서는 안 됩니다.
- iii. 가스 장비 설치 안내에 따라 온수기에서 발생하는 열로 인해 과열되면 매우 위험하므로 온수기가 포함된 계량기 캐비닛의 밀봉하는 것은 금지됩니다. 절대로 계량기 캐비닛을 밀봉해서는 안 됩니다.

(2) 지진

지진이 발생할 경우, 복도 또는 계단으로 달려가는 행위는 매우 위험하다. 우선, 스톱브를 끄고 침착하게 행동해야 합니다. 지진을 대비하기 위해, 최소 3일 동안 섭취할 음료와 음식 예비분을 준비할 뿐만 아니라, 대피 장소를 확인하고 낙하 방지를 위해 가구를 고정하고 유리 안전 막을 창문에 부착합니다.

(3) 태풍 대비

- i. 발코니 외부 또는 내부에 있는 물건을 정리
태풍 발생 시 실내에 쉽게 옮길 수 있도록 외부에 있는 물건을 정리합니다.
- ii. 바닥과 발코니의 배수구를 청소
배수구가 막힐 경우, 폭우 시 아래 바닥에 물이 넘칠 수 있습니다. 그러므로 발코니를 깨끗이 해야 합니다.

(4) 중독 사고

석유 히터 또는 가스 조리기구를 사용하지 않을 경우, 올바르게 설치한 뒤 중독 사건을 예방하기 위해 배출구와 통풍장치를 점검해야 합니다.

특히, 가스가 폭발을 일으킬 수 있으므로 가스 누출과 같은 비정상적 징후를 포착할 경우, 가스 공급회사에 즉시 연락해야 합니다.

(5) 방법

외출 시, 출입문을 잠가야 합니다. 현관 열쇠를 잃어버린 경우, 개인 부담으로 열쇠를 교체해야 합니다.

(6) 예상치 못한 상황에 대한 대비

본사는 가정 소유물을 보장하기 위한 보험 가입(화재, 누수 등)을 권장합니다. 주택 건물에 대해서는 가와사키시가 보험에 가입해 두었습니다만 자재와 같은 사유재산에 손상이 발생했을 경우에는 거주자의 책임입니다

9 退去時に必要な手続

(1) 使用廃止届の提出

住宅を退去する時は、事前に川崎市住宅供給公社へ出向いて「市営住宅使用廃止届」を提出していただきます。

その際、住宅返還時の修繕等空家検査日を打ち合わせしますので、退去日が決まり次第、できるだけ早急に（遅くとも退去日の14日前まで）川崎市住宅供給公社にお問い合わせの上お越しく下さい。

(2) 住宅返還時の修繕

畳は全部表替えをし、ふすまは全て取り替えていただきます（ただし、材料費のみ入居者負担となります。）。その他、紛失、破損など入居者負担の修繕部分がある場合はあわせて修繕していただきます。

(3) 模様替・工作物等の撤去

入居者で設置した、風呂釜、換気扇、増設コンセント、湯沸器等や市の許可を得て行った模様替え、工作物などがある場合は、退去の際自費で撤去、原状回復していただきます。

また、退去の時には、ごみや不用な家具等を放置せず後片付けをし、掃除をしてから退去すること。

退去された住宅の残存物は、それを放棄されたものとして処分します。そのための費用は退去者に請求します。

(4) 退去時の使用料と退去日

使用料は退去の日まで日割りでの精算になります。

(5) 水道・電気・ガスなどの公共料金の精算

水道・電気・ガスなどは退去者自身で各関係機関に使用停止の手続を行うとともに料金の精算をすること。

当然のことながら、共益費など自治会の費用も精算すること。

また、電気の容量は、上げることが出来る住宅もありますが、変更される際は、東京電力へ相談すること。退去時には元の容量に戻すこと。

(6) カギの返還と最終点検

カギは空家検査時に川崎市住宅供給公社の検査員に

9. 거주지 이사 절차

(1) 임차 종료 신청서 제출

거주지에서 이사할 계획이 있는 경우, 가와사키시 주택공급공사에 미리 방문하여 시영주택 임차 종료 신청서를 제출합니다.

동시에, 이사 후 거주지 복구를 위한 조사 일자를 상담해야 합니다. 따라서 이사 계획을 확정된 뒤 이사하기 전 14일 이내에 가와사키시 주택공급공사에 연락하여 방문해야 합니다.

(2) 거주지 반환 전 수리

모든 다다미 매트와 표면의 교체하고, 모든 후스마 (목제 미닫이문)를 교체해야 합니다. (단, 재료비는 임차인이 지급) 그 외에 장비 손실 또는 파손, 혹은 임차인이 책임져야 하는 시설이 있는 경우는 임차인이 사비를 들여 수리합니다.

(3) 정비 및 기타 재료의 제거

욕실 보일러, 환기 팬, 별도의 전원 콘센트 또는 온수기를 설치하거나 가와사키시로부터 허가를 받아 리모델링을 할 경우, 이사 전에 임차인이 사비를 들여서 제거한 뒤 원 상태로 복구해야 합니다.

이사할 경우, 본 거주지 내에 있는 불필요한 가구와 쓰레기를 제거합니다. 이사 전에 본 거주지를 완전하게 청소해야 합니다.

본 거주지에 남겨진 물건은 버린 것으로 간주하여 처분될 것이며 그에 따른 비용은 임차인이 부담합니다.

(4) 이사일까지 임대료

임대료는 이사 당일까지 날짜로 계산하여 산출합니다.

(5) 수도, 전기 및 가스와 같은 공과금

임차인은 수도, 전기, 가스 공급회사에 각각 연락을 하여, 서비스 종료 및 그에 따른 최종 정산을 위한 과정을 준수해야 합니다.

임차인은 공동 서비스 요금 등 주민 자치회 비용도 정산해야 합니다. 시영 거주지의 임차인은 전기용량을 높일 수 있습니다.

전기용량 증가를 희망할 경우, TEPCO에 연락하십시오. 단, 임차인이 거주지의 전기용량을 높일 경우, 이사 전에 기존 용량으로 복구해야 합니다.

(6) 열쇠 반환과 최종 점검

본 거주지를 최종 조사한 시점에 조사관에게

返還すること。

(7) その他

- ① 入居時にお預かりした敷金を最終使用料の収納確認後、約2~3ヶ月後にお返しいたします。
- ② 長い間お世話になった自治会、連絡人、あなたの連帯保証人にも報告すること。
- ③ 同居者も同時に退去すること。
- ④ 引越し時には多くのごみが出ますので、引越しの準備は計画的に行い、ごみは早めに処分すること。また、粗大ごみは、粗大ごみ受付センターへ連絡して処分すること。

10 引っ越しの際の諸手続について

(1) 水道

上下水道お客様センター 200-3548

(2) 粗大ごみ

粗大ごみ受付センター 930-5300

(3) 電話・電気・ガス

現在ご使用の会社へ連絡すること。

출입문 열쇠를 반환해야 합니다.

(7) 기타 사항

- i. 시영주택으로 전입 시 지급한 임대 보증금을 최종 임대료 지급 확인 후 2~3개월 이내에 반환합니다.
- ii. 이사 사실에 대해 주민자치회, 다양한 담당자, 임대 보증인 등에게 연락해야 합니다.
- iii. 임차인이 이사하기 전 또는 이사하는 동시에, 임차인의 동거인도 본 거주지에서 이사해야 합니다.
- iv. 이사 시, 많은 쓰레기가 발생할 수 있습니다. 그러므로 미리 쓰레기 처리 일정을 계획한 뒤, 조기에 처분해야 합니다. 지정된 일자에 대형 폐기물을 처리할 경우는 대형 폐기물 센터에 연락해야 합니다.

10. 이사 과정에 관한 정보

(1) 수도

상하수도 고객센터 044-200-3548

(2) 대형 폐기물

대형폐기물 접수센터 044-930-5300

(3) 전화, 전기, 가스

현재 공급회사와 상담하여 주십시오.

発行 平成30年4月

발행일: 2018년 4월

編集 川崎市住宅供給公社 住宅部 市営住宅管理課
가와사키시 주택공급공사, 주택부, 주택관리과 편집

監修 川崎市まちづくり局 住宅政策部 市営住宅管理課
가와사키시 주택공급공사, 주택정책부, 주택관리과 감독