

# 彦根市営住宅入居のしおり

## **MANUAL DE PROCEDIMENTOS PARA INGRESSAR NAS MORADIAS PÚBLICAS DE HIKONE**

### **CONTEÚDO**

1. Introdução ..... p.1
2. Procedimentos para a habitação. .... p.2
3. Sobre o aluguel. .... p.3
4. Sobre a habitação ..... p.6
5. Medidas em relação aos moradores que ultrapassam  
a renda máxima e moradores de alta renda ..... p.13
6. Procedimentos para a desocupação ..... p.14
7. Palavras finais ..... p.16

〒522－8501

Hikone-shi, Motomachi 4-2

Prefeitura de Hikone Setor de Habitação Municipal (*Kenchiku Jutaku ka*) 2º andar

Tel: 0749-30-6123

## 1. INTRODUÇÃO はじめに

Com base na Lei de Habitação Pública, as moradias municipais são habitações destinadas às famílias de baixa renda e com dificuldade para encontrar moradia e assim proporcionar a elas o direito de ter uma vida saudável e culturalmente plena . As moradias são bens públicos administradas com verbas do governo nacional e municipal.

Por essa razão, existem diversas regras e requisitos básicos para o ingresso nas moradias públicas e que são determinados pelas leis do país (Lei de Habitação Pública), pelas Portarias da Cidade de Hikone (portarias de Estabelecimento e Administração das Moradias Públicas de Hikone) e pelos termos de compromisso firmados com os moradores.

Os inquilinos das moradias públicas devem utilizar com zelo estes bens públicos. Além de ser um local para morar o condomínio é também um local de convivência em grupo.

É de suma importância que todos os moradores colaborem para o bem-estar do grupo e busquem administrar o próprio condomínio da melhor forma possível.

Este manual contém os itens mais importantes para que todos os moradores possam ter um convívio harmonioso. Deixe-o sempre bem próximo para consultá-lo quando for necessário levando em consideração as informações contidas.

市営住宅は、公営住宅法という法律に基づき、住宅に困っている低所得者の方が健康で文化的な生活を営めるように、国の補助金と彦根市の負担で建設された市民共有の財産です。

このため、市営住宅に入居するための資格や、入居した後の使用についても、国で決められた法律(公営住宅法)や彦根市で決められた条例(彦根市営住宅の設置および管理に関する条例)などによって、いろいろな約束事が定められています。

市営住宅に入居される方は、市民共有の財産である住宅を大切に使用していただかなければなりません。

また、団地は一人ひとりの生活の場であると同時に、共同生活の場でもあります。

団地のみなさんが快適な暮らしを営めるよう、お互いに思いやりのある生活をする必要があります。

この『入居のしおり』は、これらのために知っておいていただきたいこと、注意していただきたいことを簡単にまとめたものです。身近に保管していただき、常に心にとどめおきください。

## 2. PROCEDIMENTOS PARA A HABITAÇÃO 入居の手続き

### (1) Vistoria da Moradia 住宅の点検

Assim que o sorteado receber as chaves deverá ir fazer a vistoria da moradia antes de se mudar. Os apartamentos são reparados com antecedência, mas caso haja algum item que não esteja em bom estado, favor entrar em contato com o Setor de Habitação Municipal da prefeitura de Hikone.

Além disso, outra família ocupou a moradia antes portanto não são novas. Como a cidade tem restrições orçamentais, pedimos a compreensão dos moradores, pois há casos na qual não será possível atender todos os pedidos de reparo.

入居される市営住宅の鍵を受け取られた方は、引越しをされる前に住宅の点検をしてください。

入居される住宅については、一定の修繕を施しておりますが、不都合な点があれば申し出てください。

なお、空家住宅は、あくまでも以前に人が住んでいた住宅ですので、新築住宅のような状態ではありません。また、市の修繕範囲には限りがあり、申し出られても修繕できないことがありますので、あらかじめご了承ください。

### (2) Habitação (Mudança) 入居 (転居)

O morador que já finalizou todos os procedimentos básicos para ingressar na moradia pública deverá fazer a mudança dentro de 14 dias, contados a partir da data de entrada determinada anteriormente.

Os trâmites de alteração de endereço (*Tenkyo/Tennyu No Todoke*) deverão ser realizada nas respectivas prefeituras (Setor de Serviços ao Cidadão (Raufu Sabisu) ou nas sub-prefeituras).

Após finalizar estes trâmites, solicite uma via do Atestado de Residência com Dados Parciais (*Jyuminhyou Kisai Jikou Shoumeisho*) que deverá constar os dados de todos familiares que residirão no apartamento e entregue ao Setor de Habitação Municipal da prefeitura de Hikone.

入居までの手続きを完了された方は、入居指定日から 14 日以内に入居(転居)してください。

また、転居後速やかに住所変更の手続き(市役所ライフサービスまたは支所・出張所で転居・転入の届け出)をしてください。

なお、住所変更の手続きを完了されましたら、ただちに、入居家族全員の住民票記載事項証明書を建築住宅課へ提出してください。

### (3) Comunicação com o Síndico 管理人への連絡

Nos condomínios (*danchi*) geralmente há um síndico (*kanrinin*). Apresente-se a ele/ela após realizar a mudança, pois o síndico será o intermediário entre o Setor de Habitação Municipal e os moradores do condomínio. Você deverá consultar o síndico caso haja alguma dúvida em relação às regras do condomínio ou outros assuntos referentes à moradia. Há condomínios que não possuem síndico.

団地には、入居者の皆さんと建築住宅課との連絡や住宅の修繕申請のお世話などをお願いしている管理人さんがおられますので、入居される旨を必ず管理人さんへ連絡してください。また、団地内のきまり等でわからないことは、管理人さんにお尋ねください。

なお、団地によっては、管理人さんがおられないところもあります。

## (4) Procedimentos para ligação de LUZ, ÁGUA e GÁS

電気・水道・ガスなどの手続き

O próprio morador deverá entrar em contato com as empresas abaixo para a instalação do fornecimento de água, luz, gás e outros. Confira abaixo os locais para realizar o pedido.

電気・水道・ガスなどの使用申込み等は、入居される方が各自で申し込んでください。申込先は次項のとおりで

●LUZ (*denki*)= Kansai Denryoku Hikone Eigyousho TEL-0800-777-8062

●ÁGUA (*suidou*)= Hikone shi Jougue Suidou Ryoukin Okyakusama Sabisu Senta

(Eco City Service) TEL-27-2802

●GÁS (*gasu*)=

➤ Condomínios Daito Danchi, Nakayabu Danchi, Okamachi Danchi, Higashi Nonami Danchi, Wada Nishi Danchi e Wada Higashi Danchi devem ligar para:

Osaka Gas Service Shop Nakajima TEL-0120-46-0411

➤ Condomínios Serikawa Danchi, Blue Lake Hassaka, Takamiya Takenohana Danchi, Inae Nishi Danchi 1 devem ligar para: Hikone Gas Jigyou Kyoudou Kumiai TEL 23-7903

➤ Condomínios que não estão marcados acima possuem fornecimento de gás propano. Ligue diretamente ao fornecedor do condomínio.

●TELEFONE (*denwa*)= NTT Nishi Nihon disque :116

●TRASFERÊNCIA DE ESCOLA PRIMÁRIA E GINASIAL (*shogakko e chuugakko*)

Dirija-se a Divisão de Educação Escolar (Kyouiku Iinkai, *Gakkou Kyouiku-ka*)

3º andar da Prefeitura de Hikone

TEL: 24-7973 (ligação direta) ou TEL: 22-1411 (prefeitura de Hikone) ramal 587

## 3. SOBRE O ALUGUEL 家賃について

O aluguel é calculado conforme os gastos da construção do condomínio, custos administrativos, seguro aplicado na construção, tamanho do prédio e renda do morador (incluindo a renda de todos que forem residir no mesmo apartamento).

O pagamento do aluguel referente ao mês deverá ser realizado, SEM ATRASO, até o final de cada mês. O atraso no pagamento afetará na boa administração do condomínio e no desconto antecipado do valor das luvas pagas.

市営住宅の家賃は、建設に要した費用、維持管理に必要な費用、地代相当額、損害保険料、住宅の規模、入居されている方(同居されている方を含む)の収入などを基に決められております。滞納されますと住宅の維持管理および借入金の償還等に支障をきたしますので、必ず毎月末日までに当月分を納入してください。

## (1) Modo de pagamento do Aluguel 支払い方法

### ① Pagamento no guichê 窓口納付

O morador que não quer pagar o aluguel através de débito automático bancário, receberá em abril a cartela anual de boletos de pagamento do aluguel (*Shiei Jutaku Yachin Nounyu Tsuuchisho*) que deverão ser pagos mensalmente ao longo do ano. O pagamento com boleto pode ser feito no posto bancário da prefeitura de Hikone, nas sub-prefeituras ou nos bancos credenciados (exceto o banco do correio Yuucho Ginkou).

毎年4月に12か月分の「市営住宅家賃納入通知書(納付書)」を送付いたします(口座振替納付を申し込まれた方を除きます。)ので、この納付書により、市役所出納室・稲枝支所・各出張所または下記の指定(代理)金融機関(ゆうちょ銀行除く)の窓口で納付してください。

### ② Pagamento através de debito automático em conta bancária 口座振替納付

Modo prático de realizar o pagamento do aluguel para quem trabalha e não tem tempo disponível para ir até o banco nos horários de atendimento.

口座振替納付を申し込まれますと、みなさんの指定の預金口座から自動振替で納付することができ、「毎日が忙しい。」「不在がちなので。」とおっしゃる方には、たいへん便利です。

#### (a) Como solicitar o débito automático bancário 申込方法

Preencher e carimbar o formulário para solicitação de débito automático e entregar no banco onde possui conta (somente os bancos determinados na lista abaixo). Este formulário poderá ser obtido no Setor de Habitação Municipal da prefeitura de Hikone ou no próprio banco.

「口座振替依頼書」に必要事項を記入して、預金口座の届出印を押印のうえ預金口座のある金融機関(下記の指定(代理)金融機関に限ります。)の窓口へ提出してください。

#### (b) Data de pagamento e recibo de pagamento 振替日および領収通知

No final do mês seguinte da solicitação será debitado o aluguel da conta bancária (data variada conforme os feriados e finais de semana).

Os que desejarem o envio do Recibo de Pagamento (*Ryoushuu Tsuuchicho*) deverão comunicar ao Setor de Habitação Municipal na prefeitura. O aviso será enviado 10 dias após o débito automático. (Alguns bancos enviam o recibo de pagamento diretamente do banco).

口座振替納付を申し込まれた翌月から、毎月末日(末日が金融機関の休業日である場合は、翌営業日)に、当月分の住宅家賃を振替えます。

また、希望者には、振替日から約10日後に市役所から「領収通知書」を送付します。(一部の金融機関では、金融機関から「領収通知書」が送付されます。)

#### ※ Estabelecimentos Bancários Credenciados 指定(代理)金融機関

Shiga Bank, Risona Bank, Shiga Chuo Shiyu Kinko, Kansai Urban Bank, Ogaki Kyoritsu Ginko, Kyoto Bank, Kinki Roudou Kinko, Shiga-ken Shinyou Kumiai, Shiga Kenmin Shinyou Kumiai, Shoukou Kumiai, Chuo Kinko, Higashi Biwako Nougyou

Kyoudou Kumiai e suas agências, Yuucho Ginko.

## (2) Cálculo do Aluguel 家賃の決定

Anualmente no mês de AGOSTO o morador e os familiares que residem junto deverão declarar junto a prefeitura a renda do ano anterior. Esta renda determinará o valor do aluguel a ser cobrado a partir de abril do ano seguinte. Aqueles que não declararem até a data determinada ou apresentar irregularidades na renda deverão pagar o valor do aluguel conforme o valor do mercado imobiliário. Muita atenção!!

毎年8月頃に入居者本人および同居親族全員の収入を申告していただき、この申告に基づいて、翌年4月から1年分の家賃を決めます。よって、家賃は毎年、変わることもありえます。

万一、この申告をしなかったり、申告内容に不明な点があったりすると、民間賃貸住宅なみの家賃がかかることとなりますので、注意してください。なお、家賃の計算方法は次のとおりです。

$$\begin{array}{ccccccc} \boxed{\text{Valor do aluguel conforme}} & \times & \boxed{\text{Percentual}} & \times & \boxed{\text{Percentual Área}} & \times & \\ \boxed{\text{a renda familiar}} & & \boxed{\text{de 0.85}} & & \boxed{\text{da moradia}} & & \\ \\ \boxed{\text{Percentual Tempo de}} & \times & \boxed{\text{Percentual de Facilidades e}} & & & & \\ \boxed{\text{Construcao do Prédio}} & & \boxed{\text{Comodidades que o Prédio Oferece}} & & & & \\ & & & & & & \text{= Aluguel} \end{array}$$

### ● Os moradores cuja renda ultrapassar o valor máximo determinado deverão desocupar o apartamento. (Maiores detalhes no item 11)

また、この申告の結果、収入超過者に認定された方は、市営住宅を明け渡すよう努力する義務が生じます。(詳しくは、11項をご参照ください。)

## (3) Redução do Valor do Aluguel e Negociação para Adiamento do Pagamento

減免・徴収猶予

O valor do aluguel é determinado conforme a renda familiar, mas no caso de ter dificuldades para pagar poderá se consultar no Setor de Habitação Municipal da prefeitura. É possível pedir orientação sobre o sistema de redução e negociação do aluguel.

収入によって家賃が決まりますので、何らかの理由により収入が減って家賃を支払うことが困難な場合は、減免または徴収猶予の制度がありますので、建築住宅課までご相談ください。

## (4) Atraso nos pagamentos do aluguel 滞納されたとき

O morador poderá ser obrigado a sair do apartamento caso haja mais de 3 meses de atraso no pagamento do aluguel. Neste caso, enviaremos o aviso e a carta de intimação de pagamento aos fiadores, portanto não atrase o aluguel.

家賃を3か月以上滞納されますと、市営住宅の明渡しを請求することがあります。

また、連帯保証人へも通知・催告を行うこととなりますので滞納しないようにしてください。

## 4. SOBRE A MORADIA 入居にあたって

### (1) O estacionamento de carro 駐車場について

Os apartamentos da prefeitura (com exceção do apartamento de Hida Danchi) possuem um espaço vago dentro do terreno para que o morador utilize como estacionamento de carro. O morador que precisar de **estacionamento deverá solicitar no Setor de Habitação Municipal.**

No Hida Danchi, há um espaço perto de cada apartamento que poderá ser utilizado como estacionamento.

Estacionar o carro nas ruas que ficam ao redor e nas áreas de circulação de pedestres dentro do terreno do apartamento é muito perigoso (especialmente para crianças e idosos). Em caso de incêndio ou outro tipo de emergência, o acesso do carro de bombeiros no local pode ser prejudicado por causa de carros estacionados em lugares indevidos. Pedimos a colaboração de todos para que estacionem o carro somente nos locais especificados para esse fim.

肥田団地以外の団地では、団地内敷地の一部を入居者の方に自動車の保管場所として利用していただくことを目的として、市営住宅駐車場を設置しています。

市営住宅駐車場の使用を希望される方は、使用申込みをしていただく必要がありますので建築住宅課まで申し出てください。

肥田団地には、各戸ごとに駐車ができるだけのスペースがありますので、駐車に利用していただいても構いません。

なお、道路や団地内通路などに駐車されますと、歩行者(特に子どもや高齢者)にとって大変危険であり、火災などの時に緊急車両の通行の妨げになることがありますので、迷惑駐車は慎んでください。

### (2) Regras de Convivência em Grupo 共同生活のルール

A moradia pública da cidade é um local onde todas as famílias devem conviver em harmonia, respeitando-se mutuamente e esforçando-se para construir um bom ambiente de convívio. É preciso que você e sua família participem das atividades promovidas pela associação de moradores do bairro (Jichikai).

市営住宅は、一人ひとりの生活の場であると同時に団地としての共同生活の場でもあります。お互いに協調の気持ちで、団地内のみなさんが健康で文化的な日常生活を営めるよう快適な環境づくりに努めてください。

また、地域自治会等に加入し、地域活動(自治会活動等)にも積極的に参加してください。

① A área de uso comum dos moradores deverá ser sempre bem cuidada e limpa por todos. Cada um terá como responsabilidade fazer a limpeza nas partes determinadas do condomínio.

(a) Limpeza da área de acesso ao condomínio, da pracinha, do local de brincadeiras, da área verde e dos bueiros;

(b) Limpeza das escadarias, corredores, espaços públicos, estacionamento de bicicletas e sala de reuniões.

団地内の共同部分は、常に使用者全員が積極的な気持ちで保護し、きれいにするように努めてください。掃除・除草などは、当番制や、受け持ち制にするなどして、みなさんでお互いに協力して行ってください。なお、共同部分とは、おおむね次のようなところです。

(ア) 団地内の道路(通路)・遊園地・広場・緑地帯および住宅周囲の排水溝

(イ) 階段・廊下など住宅棟の共用部分および自転車置場・集会所などの共同施設

② Fazer a separação correta do lixo, jogando-o nos dias determinados e no depósito de coleta de lixo

adequado. Para manter o condomínio sempre limpo e organizado, pedimos aos moradores para não colocar lixo de grande porte em espaços vazios na área do condomínio. ゴミは必ず分別し、決められた日時に指定の集積場所に出していただき、特に粗大ゴミを空地などに放置しないようにして団地内の美化にご協力ください。

- ③ Tomar cuidado para não ter problemas com sons altos tais como barulho de rádio, televisão, instrumentos musicais e outros. Evitar fazer barulho ao transitar pelas escadas e corredores. 騒音を出さないように、お互い注意してください。ラジオ・テレビ・楽器などの音をむやみに大きくしたり、階段・廊下を騒々しく歩いたりして近隣の方に迷惑をかけたり不快の念を抱かせたりしないように心掛けてください。
- ④ Evite quaisquer atos que possam causar transtornos a vizinhos e outros moradores, ao criar animais de estimação, como cães e gatos.. Em caso de desavença entre moradores por causa de problemas causados por animais de estimação, o dono do animal poderá ser solicitado a deixar o apartamento...

犬・猫等のペットを飼育すること等により、他の入居者または近隣の居住者に対して迷惑を及ぼすような行為は慎んでいただきます。これらの行為が著しい迷惑を及ぼすような場合には、住宅の明渡しを請求します。

### (3) Pagamento do Condomínio 共益費の負担

Os gastos com água, luz e gás em cada apartamento são da responsabilidade de cada morador. Os gastos ocorridos em locais de uso comum, descritos logo abaixo, serão repartidos entre todos os moradores e recolhidos pelo zelador ou outro responsável. Pague em dia os custos do condomínio para evitar transtornos com outros moradores.

個人で使用されます電気・水道・ガス等の料金は各個人の負担ですが、団地のみなさんの共同生活に必要な下記の費用を、共益費として負担していただきます。なお、共益費は、団地のみなさんで1か月当たりの必要な金額を定めて、管理人さん等が徴収しておられます。共益費を滞納されますと他のみなさんに迷惑がかかりますのでご注意ください。

#### As despesas do condomínio são:

- ① Conta de luz das escadarias e da iluminação externa do prédio, troca de lâmpadas e consertos diversos das áreas de uso comum;  
階段灯、防犯灯(外灯)の電気料金、電球の交換費用、その他簡易な修繕費用
- ② Uso e conserto das torneiras de água de uso comum; 共同水栓の水道料金および簡易な修繕費用
- ③ Conserto da caixa de tratamento de água, bomba hidráulica e da sala de reuniões;  
給水施設、団地内集会所などの共同施設の維持管理費
- ④ Outras despesas provenientes de custos para manutenção geral do condomínio.  
その他、団地内での暮らしのなかで、環境整備上当然負担していただかなければならない費用

### (4) Reformas no Apartamento 住宅の修繕

- ① Os apartamentos da prefeitura são reformados e os custos são arcados pela prefeitura, mas os custos dos itens abaixo deverão ser arcados pelo morador:

市営住宅の修繕は、市が行うものと、入居者の負担で行っていただくものとに区分されています。入居者の負担で補修していただくものは、次のとおりです。

- (a) Troca de tatami, fusuma (porta corredeira), vidro quebrado e shoji (papel que cobre janelas e portas); 畳替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え、障子の張替え

- (b) Conserto ou troca das peças metálicas do prédio (pregos, roldanas, fechaduras, dobradiças, etc);  
建具の金物(錠・戸車・レール・丁番・ドアノブ等)の修繕・取替えおよび簡単な開閉調整
- (c) Conserto e troca de torneiras, incluindo as borrachas de vedação;  
水道の蛇口(パッキングを含む)の取替え
- (d) Conserto e troca de peças de iluminação (lâmpadas, tomadas, extensões, flechas);  
電気器具の部品等(電球・スイッチ・コード・コンセント)の修繕・取替え
- (e) Limpeza e desobstrução do encanamento e esgoto; 排水管および溜樹のつまり・清掃
- (f) Troca de peças e reparo de locais que se desgastaram com o tempo de uso.  
その他、消耗品の交換、付帯施設の構造上重要でない部分の補修および日常の住宅使用において当然入居者が負担すべき簡単な補修

② Reforma ou conserto de outros itens que não foram listados acima e que fazem parte essencial do apartamento (parede, pilares, escadas, telhado, teto, assoalho, arcada, base do prédio) serão custeados pela prefeitura. Se necessitar de reparos em seu apartamento, fale diretamente com o síndico ou entre em contato direto com o Setor de Habitação Municipal.

Caso haja estragos no apartamento por causa de danos causados pelo próprio morador, o mesmo deverá arcar com os custos dos consertos necessários.

上記以外の住宅の主要構造部分(壁・基礎・はり・柱・階段・屋根・天井・床など)の修繕および付帯施設の取替えなどは、市が行いますので、修理が必要な場合は、住宅管理人さんまたは直接建築住宅課まで申し出てください。  
ただし、入居者の過失によって住宅または共同施設が破損した場合は、入居者の負担となります。

## (5) Sobre o uso do apartamento 住宅の使用について

Para residir em um apartamento público da prefeitura é necessário que a conduta seja sempre correta em todas as situações.

As moradias públicas são em parte financiadas pelos impostos de todos os cidadãos, portanto é necessário seguir com atenção todos os itens abaixo:

市営住宅および共同施設の使用にあたっては、必要な注意をはらい、常に正常な状態に維持していただくことが義務付けられています。

市営住宅は、国の補助金および彦根市の負担によって建設されており、すべての市民が経費の一部を負担している市民共有の財産ですから、次のことに注意して大切に使用してください。

① Guarde cuidadosamente a chave original do apartamento e faça cópias para os seus familiares. Caso você troque a fechadura da porta, será necessário entregar uma chave ao Setor de Habitação Municipal, para que o setor possa entrar na habitação em casos de manutenção do apartamento. Em caso de perda da chave, o custo para a troca da fechadura deverá ser arcado pelo morador.

住宅の鍵の保管には十分注意して、できるだけ家族が分散して持つようにしてください。また、鍵を取替えられた場合は、住宅管理のために必要ですので、合鍵を建築住宅課へ届けてください。なお、鍵の紛失による交換費用は、入居者の負担となります。

② O assoalho de madeira precisa ser frequentemente encerado e limpo, principalmente onde se encontra a pia na cozinha, pois é um local que molha e o assoalho pode apodrecer. Limpe sempre com um pano seco e cuide para que a madeira não apodreça.

板張りの床は、ワックスなどで磨き常に清潔にしてください。特に台所は、濡れて腐りやすい場所ですから、床板を乾いた布でふいて腐らないよう心がけてください。

③ **Feche com força as torneiras. Com o tempo, a borracha de vedação da torneira pode afrouxar e pode ser necessário trocá-la. O custos da troca são de responsabilidade do morador.**

水道の蛇口は、いつもかたく閉めてください。パッキングが磨耗すると水が止まらなくなりますので、自費で交換してください。

④ **Não utilize ao mesmo tempo muitos aparelhos elétricos. Colocar várias tomadas em uma só tomada (takoashi) é extremamente perigoso.**

一度にたくさんの電気器具を使用しないでください。また、タコ足配線は危険ですので絶対にしないでください。

⑤ **Quando for necessário usar fogo a gás para cozinhar ou aquecer a casa, não se esquecer de desligar o fogo e arejar o ambiente adequadamente.**

調理や暖房などで火気を使用されるときは、器具の取り扱いとともに、部屋の換気にも十分気をつけてください。

⑥ **Cuidado para não entupir o encanamento.** O encanamento do esgoto é interligado entre os apartamentos da moradia pública, por isso há grande probabilidade de acontecer um entupimento. O descuido de um morador poderá causar transtornos para todos os moradores. Limpe com frequência as canaletas dos telhados e a saída de água nas sacadas.

排水管のつまりに注意してください。特に集合住宅では排水管が住宅間でつながっていますので、1人の不注意が他の方にも迷惑をかけることになります。また、溜枿や雨とい、ベランダの排水口の清掃を定期的に行ってください。

⑦ **Para proteger o meio-ambiente, não jogue óleo de cozinha diretamente pelo ralo da pia. Para evitar que restos de alimentos e verduras entupam o encanamento, utilize um filtro descartável para jogar fora o lixo da cozinha acumulado no ralo.**

地球環境の保全のため、食用油を排水口に直接流さないようにしてください。また、台所排水口には市販のごみ取りネットを設置するなど、野菜くずが流れないようにしてください。

⑧ **Utilize somente papel higiênico nos vasos sanitários com descarga de água. Outros tipos de papéis, absorventes higiênicos e objetos duros não podem ser jogados dentro do vaso.**

水洗式の便所には、トイレットペーパー以外の紙・脱脂綿類・固形物などは流さないでください。

⑨ **As moradias construídas com materiais resistentes ao fogo tendem a reter a umidade do ambiente. A retenção desta umidade causa a proliferação de MOFO (*kabi*) nas paredes e teto, podendo ocasionar o apodrecimento dos móveis.**

**Para evitar o aparecimento de MOFO, areje bem o apartamento abrindo as janelas. Recomendamos afastar um pouco os móveis das paredes para que haja uma boa ventilação. Muito cuidado no inverno, quando há mais probabilidade de proliferação do MOFO por causa do uso de aquecedores dentro do apartamento. A retirada do MOFO no apartamento e seus custos serão por conta do morador.**

耐火構造の建物は、湿気がこもりがちになり、室内の水蒸気が冷たい壁や窓ガラスなどに水滴となって付着する結露が生じやすくなっています。これが原因で壁や天井にカビが発生したり、家具などが腐ったりすることがあります。

結露を防ぐために、定期的に窓を開け、換気窓や換気口を十分に活用し、またタンスなどの家具類は壁から少し離して置くようにして、室内の風通しをよくしてください。特に冬期に室内を暖房したときに結露が生じやすいので、注意してください。

なお、換気が不十分なことにより発生したカビの処理は、入居者の負担となります。

⑩ **A princípio, a sacada da moradia é revestida e impermeável, mas é preciso cuidado ao retirar a água**

da máquina de lavar, pois ela poderá cair na sacada do vizinho do andar de baixo. A divisória entre os apartamentos também serve como passagem de emergência, portanto não obstrua esta passagem colocando objetos ao seu redor.

- ⑪ É responsabilidade do morador manter em ordem a sacada e o lado de fora da entrada do apartamento, não deixando lixo acumulado ou vasos de plantas com galhos e folhas crescidas em excesso, atrapalhando a passagem. 玄関先やバルコニーなど、共同部分以外の外部の管理についても入居者の皆様で行っていただいているため、草木が繁茂した状態やゴミを放置した状態にならないよう努めてください。

## (6) Sobre a solicitação e apresentação de documentos 各種の申請・届出

Se acontecer alguma das situações abaixo enquanto residir na moradia pública, favor entrar em contato com o setor responsável (Setor de Habitação Municipal) e providenciar os documentos especificados abaixo: 入居中に次のようなことがあれば、建築住宅課に申し出て必要な手続きを行ってください。

- 1) Procedimentos em caso de mudança de endereço dos familiares 家族の異動による手続き
  - (A) Solicitação de autorização para continuar residindo em moradia pública 入居承継承認申請  
É necessário que se faça o pedido de autorização de moradia ao prefeito no caso de falecimento do titular ou se o titular mudar de endereço mas os familiares quiserem continuar morando no mesmo apartamento. 名義人が死亡または同居の親族を残して退去した後に、同居の親族が引き続いて市営住宅へ入居したいときは、市長の承認を得ることが必要です。
  - (B) Solicitação de autorização para residir junto 同居承認申請  
Quando um familiar que não reside junto quiser morar com o titular no apartamento público, é necessário obter a autorização do prefeito. 別居している親族と同居したいときは、市長の承認を得ることが必要です。
  - (C) Apresentação de transferência de residência 入居者等異動届  
Se o titular do apartamento ou seus familiares que residem juntos vierem a falecer, tiverem filhos ou mudarem de endereço dentro da cidade ou para outro município, é necessário apresentar a documentação referente à mudança para o setor responsável.  
名義人または同居の親族に死亡、出産、転居、転出などにより異動があったときは、届出が必要です。
- 2) Procedimentos em relação a moradia 住宅の使用に関する手続き
  - (A) Solicitação de não uso do apartamento 不使用届  
Se tiver que se ausentar da moradia por mais de 15 dias por justa causa, é necessário apresentar o motivo por escrito ao setor. 正当な理由により、市営住宅を引き続き 15 日以上使用しないときは、届出が必要です。
  - (B) Solicitação de autorização para alterar de fiador 連帯保証人変更承認申請  
É necessário que faça a alteração de fiador nos seguintes casos: 次のような場合、連帯保証人の変更の手続きが必要です。
    - Quando o fiador vier a falecer ou se encontra em local desconhecido.  
連帯保証人が死亡したとき、または行方不明になったとき。
    - Quando o fiador passar a ser um tutelado (está sob responsabilidade de um curador) ou foi julgado pela Vara de Família como incapaz (por exemplo devido doenças como alzheimer etc) . 連帯保証人が成年被後見人

または被保佐人になったとき。

- Quando o fiador ficou desempregado e não pode continuar como fiador devido não ter mais a capacidade de garantia.

連帯保証人が失業その他の事情により、保証能力を減少させるような事態が生じたとき。

- Quando for considerado que é necessário a troca do fiador. その他、連帯保証人を変更する必要があると認めたとき。

(C) Solicitação de autorização para alterar o uso de uma parte da residência para outra finalidade

一部転用承認申請

Se por alguma razão for necessário utilizar a moradia para uma outra atividade, é necessário autorização do prefeito. 正当な理由により、市営住宅の一部を住宅以外の用途に併用したいときは、市長の承認を得ることが必要です。

Se por alguma razão for necessário utilizar a moradia para uma outra atividade, é necessário autorização do prefeito.

(D) Solicitação de autorização para reformas (aumentar área) 模様替え承認申請

Se por algum motivo importante houver a necessidade de fazer reformas ou aumentar a área de uso do apartamento, deve-se obter autorização do prefeito. Entretanto, os seguintes requisitos devem ser preenchidos: 正当な理由により、模様替えをしたいときは、市長の承認を得ることが必要です。ただし、次の条件を守っていただきます。

I- A obra deverá ser de fácil remoção e de retornar para a planta original.

原状回復または撤去が容易なものであること。

II- Quando for desocupar o apartamento, este deverá estar no seu estado original conforme a planta, sendo essa reforma de inteira responsabilidade do titular.

当該市営住宅を明け渡すときは、入居者の責任で原状回復または撤去を行うこと

III- Caso a prefeitura peça a remoção ou o retorno a planta original, o titular deve providenciar a reforma do imóvel para o estado original o mais rápido possível.

市において原状回復または撤去の必要を認めた場合は、すみやかに入居者の責任で原状回復または撤去を行うこと。

## (7) Itens proibidos 禁止事項

Como a moradia do município é um estabelecimento público, é necessário obedecer diversas leis e regulamentos para residir na mesma.

Em caso de não cumprimento das regras descritas abaixo, a prefeitura se reserva ao direito de solicitar a saída do morador do apartamento:

市営住宅は公の施設ですから、その使用については、法律や条例などによっていろいろな約束事が決められています。

これらの約束事が守られず次に該当する場合は、市営住宅の明渡しを請求することがあります。

a) Quando ingressou de forma ilícita na moradia 不正行為によって入居したとき。

b) Quando atrasou por mais de 3 meses o pagamento do aluguel; 家賃を3か月以上滞納したとき。

c) Quando houve intuito de causar dano à moradia ou aos locais de comum acesso;

市営住宅または共同施設を故意にこわしたとき。

d) Quando não utilizou o apartamento por mais de 15 dias sem motivo; 正当な理由によらないで、15日以上市営住宅を使用しないとき。

e) Quando causou danos ou prejuízos a outros moradores ou vizinhança pelos motivos abaixo:

次の行為が、他の入居者または近隣の居住者に対して著しい迷惑を及ぼすとき。

- Incomodar os vizinhos com animais de estimação. ペットなどの飼育における迷惑行為

- Incomodar os vizinhos com som alto da televisão ou instrumento musical. テレビ・楽器などの騒音による迷惑行為

- Praticar violência verbal ou corporal dentro da área do condomínio. 暴力行為による迷惑行為
  - Prejudicar os outros moradores pelo não pagamento do condomínio. 団地内で定められている共益費を支払わないことによる迷惑行為
  - Prejudicar a ordem e o bem-estar dos moradores, entre outros. その他、公の秩序または善良な風俗に反する迷惑行為
- f) Quando o morador emprestou o apartamento a outros, ou transfira seus direitos de moradia a outros sem autorização. 無断で他の方に貸し、またはその権利を譲渡したとき。
- g) Quando utilizou a moradia para outra finalidade (loja, escritório, etc.) sem a devida autorização. 無断で住宅以外の用途(店舗・事務所など)に使用したとき。
- h) Quando realizou reformas para aumentar ou modificar o apartamento sem autorização. 無断で増築または模様替えを行ったとき。
- i) Quando trocou a fechadura do apartamento sem autorização. 無断で住宅の鍵を取り替えたとき。
- j) Quando não cumpriu os regulamentos básicos de autorização de moradia ou permissão de moradia. 入居承継または同居の承認規定に違反したとき。
- k) Quando for descoberto que o morador ou quem vai morar junto é filiado à gangues que cometem crimes ou à máfia. 申込者および同居しようとする親族が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員であることが判明したとき。

## 5. AS MEDIDAS PARA MORADORES QUE EXCEDERAM A RENDA MÁXIMA E MORADORES CUJA RENDA É ALTA 収入超過者・高額所得者に対する措置

Um dos requisitos básicos para a autorização de ingresso na moradia pública, determinada pela Lei de Habitação em Moradias Públicas, é que o candidato tenha uma renda abaixo da remuneração básica. Há moradores que ingressaram de acordo com esta lei, porém aconteceu da renda ultrapassar o valor permitido após o seu ingresso. Estes moradores são denominados de "moradores que excederam a renda máxima".

A moradia pública destina-se a moradores que estão com dificuldades de conseguir moradia devido sua renda ser baixa. Por se tratar de uma habitação construída com o objetivo de ser ocupado pagando-se um aluguel baixo, os moradores que excederem a renda máxima devem desocupar o apartamento e assim possibilitar aos cidadãos de baixa renda o acesso a estas moradias.

Caso seja declarado como "morador que excedeu a renda máxima", é necessário obedecer a esse regulamento e desocupar o apartamento o mais breve possível.

市営住宅の入居資格のひとつとして、収入が一定の基準以下であることが公営住宅法で定められています。この入居資格を備えて入居された方も、その後収入が増加して収入基準を超える場合があります。このような方を『収入超過者』といいます。市営住宅は、住宅に困っておられる低額所得者の方に、安い家賃で使用していただくことを目的として建設された住宅ですから、市営住宅の入居対象者ではなくなった収入超過者の方から住宅を返還していただき、住宅に困っておられる低額所得者の方に1人でも多く入居していただく必要があります。今後、収入超過者に認定された場合は、この趣旨をご理解していただき、自発的に市営住宅を返還するよう努力してください。

### (1) Certificação da renda básica máxima 収入基準超過の認定

Baseado na declaração de renda que ocorre no mês de agosto de cada ano, faz-se a certificação

de renda dos moradores desde o dia 1 de outubro do ano anterior. Neste período, para aqueles moradores que residem por mais de 3 anos na habitação, determina-se se houve ou não excedente renda. 毎年8月頃に行う収入申告に基づき、10月1日現在に市営住宅に入居されている入居者について収入認定を行います。認定時において市営住宅に引き続いて3年以上入居している入居者について、収入基準超過の有無を決定します。

## (2) Medidas com relação aos moradores que excederam a renda máxima

収入超過者に対する措置

Os moradores que receberem a notificação dizendo que a sua renda ultrapassou o valor máximo permitido pela Lei de Habitação de Moradia Pública serão solicitados a desocupar o apartamento. Até a desocupação total do apartamento haverá acréscimo do número dos dias de ocupação na moradia no pagamento mensal do aluguel. 収入の額が公営住宅法で定められている収入基準を超過していると認定された収入超過者には、市営住宅を明け渡すよう努力する義務が生じ、この明渡努力義務を果たすまで割増計算された家賃を支払っていただきます。

[[Forma de Cálculo]] 《計算式》

$$\text{Aluguel} + (\text{Total acrescido de dias extras} - \text{aluguel}) \times \text{Percentual que ultrapassa a renda máxima}$$

$$\text{本来家賃} + (\text{近傍同種家賃} - \text{本来家賃}) \times \text{収入超過率}$$

## (3) Medidas com relação aos moradores cuja renda é alta 高額所得者に対する措置

Todos os anos, no dia 1 de outubro é avaliado a renda de moradores que residem por mais de 5 anos seguidos na moradia pública e no caso do morador que tiver o valor de sua renda reconhecida como de alta pela Lei de Habitação de Moradia Pública por dois anos consecutivos, este será reconhecido como “Morador de Alta Renda”. Aos moradores de alta renda solicita-se a desocupação da moradia pública num prazo determinado.

毎年10月1日において市営住宅に引き続いて5年以上入居している入居者で、最近2年間引き続いて公営住宅法で定められている基準を超える高額収入のある方を、『高額所得者』に認定します。高額所得者に認定された方に対しては、期限を定めて市営住宅の明渡しを請求することがあります。

## 6. PROCEDIMENTOS PARA A DESOCUPAÇÃO (SAÍDA DO IMÓVEL) 退居の手続き

Não é possível a desocupação da moradia pública sem aviso prévio e autorização.

Ao desocupar o apartamento, siga as seguintes instruções: 市営住宅は、無断で退去することはできません。退去されるときは、次の事柄をよく守ってください。

### (1) Entregar a Solicitação de Devolução do Apartamento 返還届の提出

É obrigatório a entrega da “Solicitação de Devolução do Apartamento (Henkan Todoke)” até 5 dias antes de sua saída. 退去日の5日前までに返還届を提出してください。

### (2) Vistoria do Apartamento Antes da Saída 住宅の検査

Após a “Solicitação de Devolução do Apartamento” ser aprovada, o responsável do Setor de Construção e Habitação da prefeitura fará uma vistoria no apartamento, portanto atente-se para os seguintes itens: 返還届を受理した後、建築住宅課の担当者が住宅の検査を行いますので、次のことに注意してください。

a) Deverá arcar com os custos da troca dos tatamis e fusuma (porta corredeira), independente do estado de

conservação que serão concertados para a entrada do próximo morador; 量・ふすまは、損耗の程度に関わらず、次の入居者用に修繕を行いますので、修繕費用が掛かります。

b) Deverá arcar com os custos de vidros quebrados e de rabiscos (pichações) em locais que não podem ser facilmente removidos 破損されたガラスや容易に修繕ができない部分への落書き等も請求対象となりますので、ご注意ください。

c) Deverá retirar ou remover as reformas e a parte aumentada do apartamento, conforme a planta original do apartamento; 模様替えまたは増築がある場合は、原状回復または撤去しておいてください。

d) Quando a prefeitura tiver que restaurar a moradia para que fique conforme a planta original irá cobrar do titular as respectivas despesas. 市営住宅の原状回復または増築物等の撤去を市において行う場合は、これらにかかる費用を請求します。

### (3) Devolução das Chaves 鍵の返還

A chave do apartamento da prefeitura deverá ser devolvida imediatamente após a saída dos moradores da habitação. 市営住宅の鍵は、退去の手続きを行い、退去された後、すみやかに建築住宅課へ返還してください。

### (4) Cálculo do último aluguel e do valor da caução (shikikin) 家賃・敷金の精算

O valor do último aluguel será calculado conforme os dias ocupados até a sua saída definitiva. O valor da caução pago no momento da entrada será devolvido, mas caso haja aluguel em atraso, despesas ou indenizações decorrentes de reformas no apartamento, este valor será descontado da caução.

Não haverá acréscimo de juros no valor da caução. 退居される月の家賃は、退去日までの日数で日割計算した額とします。入居時に納入していただいた敷金はお返しします。ただし、未納家賃や住宅の原状回復・増築物等の撤去に伴う修繕費弁償金などがあれば、これに充てます。なお、敷金には利息はつきません。

### (5) Outros

Os procedimentos para o desligamento da luz, gás e água deverão ser feitos pelo próprio morador. Pedimos também atenção para não deixar nenhuma pendência em relação as despesas do condomínio.

電気・ガス・水道などは、各自で使用料の精算などの手続きを行ってください。また、共益費などにも未納がないよう注意してください。

## 7. FINALIZANDO おわりに

Ao morar em um apartamento público é necessário compreender e respeitar diversas regras, por isso pedimos a colaboração de todos os moradores.

A administração do condomínio é feita coletivamente pelos moradores e, por isso todos deverão ter consciência e respeitar uns aos outros, pois trata-se de um espaço público.

A prefeitura tem se esforçado para que os apartamentos recebam melhorias e que estejam dentro dos padrões de habitação adequados, mas não é possível atender todas as solicitações de reforma. Em alguns casos, o próprio morador deverá arcar com os custos para realizar os reparos necessários.

Esperamos que os moradores colaborem uns com os outros e que possam viver em harmonia durante sua estadia na moradia pública.

市営住宅を使用していただくうえでの、いろいろな事柄について説明しましたが、趣旨を十分ご理解いただき、ご協力をお願いします。

団地は共同生活の場であり、みなさんの健全な良識により、またお互いの生活を尊重するという意識によって、運営されなければなりません。市においても、施設の改善や住宅環境整備の向上などについて、鋭意努めておりますが、生活のすべての面について、何から何まで行き届いているという訳ではありません。みなさん自身で処理していただかなければならない面も多くあります。相互扶助の考えをお持ちいただき、みなさんの団地生活が明るく楽しく営まれますよう、心から願いたします。