

주거 안내서

도쿄도 주택정책 본부

도쿄도 주택 공급 공사

일 러 두 기

도영주택, 지역 특별임대주택, 특정 공공임대주택(이하 ‘도영주택 등’이라 함)은 공영주택법 및 도쿄 도영주택 조례 등에 근거해 국가와 도쿄도가 협력해 건설한 도민이 공유하는 소중한 재산입니다. 따라서 일반 민간 임대주택과는 다른 여러가지 규제와 의무가 정해져 있습니다.

도영주택에서는 고액 소득자로 인정된 경우 명도 청구의 대상이 되니 유의하시기 바랍니다.

또한, 단지 내 공동 생활에서는 일반 주택과 달리 집회소나 단지 내 광장 등 공용 시설의 유지·관리와 그밖의 일상 생활 전반에 걸쳐 주민들 간의 약속과 합의가 필요합니다. 이 안내서는 여러분들께서 알아두셔야 할 사항과 지켜주시기를 바라는 내용을 간단하게 해설한 것입니다. 언제든지 볼 수 있는 곳에 두고 활용해 주시기 바랍니다.

도쿄도와 도쿄도 주택공급공사는 앞으로도 더 나은 주택 관리를 위해 노력해 나갈 것이므로 여러분 각자가 서로의 생활을 존중하며 협력해 편안한 단지 생활을 영위할 수 있도록 합시다.

※ 이 안내서의 내용은, 2025년 4월을 기준으로 한 자료입니다. 법령 및 조례 등의 개정으로 기준이나 허가 요건이 변경될 수 있습니다.

변경 사항이 발생했을 때나, 여러분이 도영주택 등을 이용하실 때
알아두셔야 할 사항 등에 대해서는 매월 1회 발행되는
홍보지 「주거광장/스마이노 히로바」를 통해 알려드립니다.

도쿄도 주택 공급 공사의 홈페이지에는 「주거 안내서」 최신 버전이 게재되어 있습니다.

차 례

일 러 두 기

I 입주까지의 절차

1 - 1	입주까지의 절차	5쪽
1 - 2	입주 시 주의사항	6쪽
(1) 전기, 가스, 수도, 전화, 인터넷 사용 신청... 6 (2) 파손, 고장 시 보고 ... 6		
(3) 주소 표기 방법 ... 6		
1 - 3	자치회 등	7쪽
(1) 자치회 등에 서면 제출 ... 7 (2) 자치회 등의 역할... 7		

II 설 비 편

2 - 1	주거 내 설비	8쪽
(1) 현관... 8 (2) 부엌... 8 (3) 욕실... 9 (4) 화장실... 10 (5) 발코니... 10		
(6) 전기설비... 11 (7) 주택용 소화기... 16 (8) 가스... 16 (9) 수도... 18		
(10) 세탁기용 수도꼭지 취급에 대해... 19 (11) 인터넷 접속 ... 20		
2 - 2	공용 부분 설비	21쪽
(1) 급수 시설... 21 (2) 배수 시설... 21 (3) 소방용 시설... 21 (4) 엘리베이터... 21		
2 - 3	특정 단지에 있는 설비	23쪽
(1) 15층 이상의 고층 아파트... 23 (2) 다이바 1초메 지역... 24		
(3) 미나미야오야마 1초메 아파트 (합죽동) ... 24 (4) 그 외... 24		
2 - 4	주 택 보 수	25쪽
(1) 도쿄도가 보수하는 범위... 25 (2) 입주자가 보수하는 범위 ... 25 (3) 보수 신청... 25		

III 주거 방식 편

3 - 1	공용시설의 사용방법	26쪽
(1) 계단과 복도... 26 (2) 옥상... 26 (3) 쓰레기장... 26 (4) 집회소 및 집회실... 27		
(5) 광장·녹지·어린이 놀이터·단지 내 도로·자전거 보관소... 27		
(6) 유료 주차장... 28 (7) 자동차 보관 장소 및 무단 주차 금지... 28		
(8) 포스터 등 게시물의 취급... 28 (9) 텃밭(화단) 경작 금지... 28		
3 - 2	주거 방식의 유의점	29쪽
(1) 실내 위생... 29 (2) 동물 사육... 29 (3) 생활 소음... 29		
(4) 공용 구역에서의 흡연... 30 (5) 누수... 30 (6) 주택의 재임대 (민박 금지) ... 30		
(7) 위험 약물 판매 등 및 특수 사기 금지... 30		

3 - 3 공 익 비	31쪽
(1) 도교도가 징수하는 항목... 3 1 (2) 자치회 등에서 징수하는 항목... 3 1	
3 - 4 방 법·방 재	32쪽
(1) 방 법... 3 2 (2) 방 재... 3 2 (3) 지진에 관한 정보가 발표된 경우 마음가짐에 대해... 3 3 공동주택의 방화·방재는 여러분의 손으로... 3 5	
3 - 5 긴급 상황 시 입주자의 안부 확인 요청에 관한 대응	37쪽
3 - 6 순회 관리인에 의한 단지 방문	37쪽
(1) 고령자 및 장애인 대상 정기 방문... 3 7 (2) 공용 구역 외관 점검 등 단지 관리... 3 7	
3 - 7 연 락 원	38쪽

IV 절 차 편

4 - 1 주택 사용료 등의 납부	39쪽
(1) 입주한 달의 주택 사용료 등... 3 9 (2) 입주한 달 이후의 주택 사용료 등... 3 9 (3) 날짜로 계산된 사용료 등의 납부... 4 0 (4) 연체하실 경우... 4 0	
4 - 2 도영 주택의 수입 보고 등	41쪽
(1) 수입 보고 의무... 4 1 (2) 수입 인정 통지... 4 1 (3) 수입 재인정 청구... 4 1 (4) 주택 사용료 감면 신청... 4 2	
4 - 3 도영주택 등 각종 절차	44쪽
(1) 동거... 4 4 (2) 사용 승계... 4 5 (3) 가구 구성원의 변경... 4 5 (4) 장기간 부재... 4 6 (5) 연락처 변경... 4 6 (6) 거실 인테리어 교체... 4 6	
4 - 4 수입 초과자·고액 소득자에 대한 조치	47쪽
(1) 수입 초과자... 4 7 (2) 고액 소득자... 4 8	
4 - 5 지역 특별 임대주택 및 특정 공공 임대주택 사용료	48쪽
4 - 6 퇴 거	49쪽
(1) 주택 반환 신고서 제출... 4 9 (2) 열쇠 반환... 4 9 (3) 원상복구 등 실시... 4 9 (4) 원상복구 비용(배상금) 청구... 4 9 (5) 보증금 정산 등... 4 9 (6) 그 외 ... 5 0	
4 - 7 명 도 청 구	50쪽
4 - 8 사용 허가를 받은 주택의 재건축으로 이전하는 경우	50쪽

자 료 편	1 수도꼭지의 코마와 패킹 교체 방법.....	53
	2 주거용 화재 경보기 사용 시, 주의사항에 대해.....	54
	3 도쿄도영 주택 집회소 사용 요령.....	55
	4 입주자가 보수해야 하는 주요 범위.....	56
	5 인터넷 통신 사업자 문의처.....	58

I 입주까지의 절차

1 - 1 입주까지의 절차

동 의 서 제 출

※**동의서**는 여러분이 도쿄 도영주택 조례 등에 정해진 조항을 반드시 이행하고, 이를 위반하지 않겠다는 약속을 하는 서류입니다. 동의서에는 연락처를 선임하고 기재해 주시기 바랍니다.

※**연락처**는 긴급 상황 시 연락을 드릴 수 있습니다. 만약 주택 사용료 등을 체납한 경우, 연락처에 체납 사실을 알리고 연락처를 통해 명의자에게 주택 사용료 등을 청구할 수 있습니다 (연락처에 직접 청구를 하지는 않습니다).

※**연락처**는 일본 국내에 주소가 있는 성인 또는 일본 국내에 상시 연락이 가능한 거점을 두고 있는 법인 등을 선임해 주시기

보 증 금 납 입

※**보증금**은 사용료의 2개월분을 납입해 주십시오. 보증금은 그 운용을 통해 집회소 등 공동 시설 확충을 위한 자금으로 사용됩니다.

주택을 반환할 때는 보증금은 원칙적으로 환급됩니다(예치 이자는 불지 않습니다). (49쪽 참고)

주 택 사 용 허 가 서 발 급

※**주택 사용 허가서**가 발급되면 사용 허가일로부터 정식으로 도영주택 등의 입주자가 되며 그 사용과 관련된 모든 권리와 의무가 발생합니다. 이 허가서는 보증금 영수증과 함께 소중히 보관하십시오.

열 쇠 교 부

※**열쇠 교부** 절차가 끝나면 도쿄도 주택공급공사의 담당 창구센터 또는 출장소에서 주택 사용 허가서를 제시하시고 열쇠를 교부받으시기 바랍니다.

입 주

※**입주**는 사용 허가일로부터 15일 이내에 해야 합니다. 특별히 불가피한 사정이 있는 경우를 제외하고, 이 기간이 지나면 사용 허가가 취소됩니다.

입주 후에는 반드시 주민등록을 해 주시기 바랍니다.

또한 금융기관에서 주택 사용료 등의 결제를 계좌이체하시는 절차도 밟으시기 바랍니다.

(절차용지는 허가서와 함께 배포합니다.) (39쪽 참고)

입 주 신 고 서 제 출

※**입주 신고서**는 사용 허가일로부터 30일 이내에, 가구 구성원 전원의 관계가 확인되는 주민표 사본을 첨부하여 도쿄도 주택공급공사의 담당 창구센터로 우편 발송을 해 주십시오. 입주 신고는 온라인으로도 제출이 가능합니다.

1 - 2 입주 시 주의사항

(1) 전기, 가스, 수도, 전화, 인터넷 사용 신청

전기, 가스, 수도, 전화, 인터넷은 각각의 영업소나 사업자에게 직접 신청하시기 바랍니다. 실제 입주를 하기 며칠 전까지 절차를 마치는 것을 권해 드립니다.

※ 입주 절차를 마친 후, 부득이하게 입주를 포기해야 할 경우, 반드시 취소 절차를 진행해 주십시오.

(2) 파손·고장 시 보고

빈 집에 입주하시는 분은 입주 전에 현장을 확인하실 때, 유리 파손 등 이상 여부를 확인해 이상이 있을 경우 JKK 도쿄 고객센터로 연락해 주십시오.

신축 주택에 입주하시는 분은 입주 시점부터 2주 이내에 이상 여부를 확인하여, 점검 확인서를 도쿄도 주택 공급공사 창구 센터로 제출해 주시기 바랍니다. 그 후에 이상을 발견했을 경우, 3개월 이내에 연락을 부탁드립니다.

이사할 때 유리를 깨뜨리거나 문짝을 부수거나 입주 후 3개월이 지난 후에 파손 등의 연락이 있더라도 이는 모두 여러분이 부담하셔야 합니다.

또한 빈집의 주택 보수는 생활에 지장이 없도록 진행하고 있습니다. 주택중에는 오래된 것들도 있어 다소 오염이 있을 수 있으니 양해 부탁드립니다.

(3) 주소 표기 방법

○주거표시 제도가 시행되고 있는 지역의 경우

(예) 도쿄도 신주쿠구 니시신주쿠 2초메 8 번 1 _ 3 0 4

{	{	↓	↓
지역명	구역 부호	동번호	각 가구 호수
		{	
		주거 번호	

○주거표시 제도가 시행되지 않은 지역의 경우、

(예) 도쿄도 ○○시 ○○초 ×××번지
○○아파트○동 ○호

1 - 3 자치회 등

(1) 자치회 등에 서면 제출

입주 시에는 자치회장 등 임원에게 「* 입주 안내*」(성명·호실·입주 일자 등을 기재한 서류)를 제출하신 후 다음과 같은 안내를 받으시기 바랍니다.

- 공용 부분의 수도광열비 등 금액 (민간 주택 관리비에 해당하는 금액)
- 쓰레기 배출 방법
- 기타 자치회 등의 안내

※이사를 하실 때는 다른 입주자가 이용 시 지장이 없도록 이사 차량 주차, 공용 복도에서의 물품 운반 및 엘리베이터 장시간 이용 등에 대해 사전에 자치회장 등에게 반드시 알려주십시오.

(2) 자치회 등의 역할

도쿄도는 여러분이 도영주택 등에서 생활하는 데 있어 공동 사용 부분에 대한 관리와 입주자 간의 공동 복지를 실현하기 위해 자치회 등이 필요하다고 여깁니다.

도영주택 등은 민간 공동주택과 달리 관리비를 받지 않기 때문에, 단지별 관리인이나 청소사업자 등이 없습니다. 자치회 등은 여러분을 위해 그 일부분을 담당하며 활동하고 있습니다.

자치회 등은 입주자 간의 친목, 쾌적한 환경 조성, 방화·방재 활동 등 입주자 여러분들의 쾌적한 주거를 위해 중요한 역할을 하고 있습니다. 도영주택 등에 입주한 여러분들께서 자치회 활동에 적극적으로 참여하고 협력하는 것이 살기 좋은 환경을 만들 수 있습니다.

이 자치회 등에서 진행되는 활동은 여러분들이 결정하지만, 공동으로 사용하는 부분의 관리와 비용 부담은 입주자 전원의 의무입니다.

여러분들이 공동으로 사용하는 부분의 관리에는 주택 부지, 복도, 계단, 모임 회관 및 쓰레기 처리장 등의 청소가 포함됩니다.

또한 공동으로 부담하는 비용으로는 가로등·복도 전등·급수 펌프·엘리베이터 등의 전기 요금·모임 회관의 전기·가스·수도 요금 등이 있습니다.

II 설 비 편

2 - 1 주거 내 설비

(1) 현 관

- 현관에는 반드시 **문패**를 붙여 주십시오. 여러분이 그 주택에 거주하고 있다는 표시이므로 입주 후, 바로 명의로 되어있는 본인의 이름을 명확히 게시해 주십시오. 문패가 없을 경우 우편물이 정상적으로 배달되지 않을 수 있습니다.
- 집 **열쇠**는 여러분의 생명과 재산을 지키는데 중요하므로 분실하거나 도난당하지 않도록 보관에 각별히 주의해 주시기 바랍니다. 또한 **모든 열쇠를 전달해 드리므로** 도쿄도주택공급공사에는 여러분의 집을 여는 열쇠(마스터키)가 따로 없습니다. 만약 열쇠를 분실하신 경우, 잠금장치 전체를 여러분의 비용으로 교체해야 합니다.
- 현관문을 열고 닫을 때는 복도나 계단을 이용하는 사람에게 방해가 되지 않도록 하십시오. 거칠게 문을 열거나 닫으면 문이 손상될 뿐 아니라 건물 전체에 영향을 미쳐 다른 입주자에게 불편을 끼치게 되니 서로 주의해 주시기 바랍니다. 문이 천천히 닫히도록 **도어 클로저**가 설치되어있으므로 손가락 등이 끼이지 않도록 충분히 주의하십시오.
- **도어 스코프, 도어 체인, 도어 가드**는 방법을 위해 활용하십시오.
다만 현관문 틀에 물건을 끼우는 등 문을 열어 놓은 상태로 두면, 문이나 경첩이 휘어지고 도어 클로저가 고장 나는 원인이 될 수 있으므로 절대 하지 마십시오.
- **현관의 신발 벗는 곳은 방수 처리가 되어 있지 않으니 청소 시 물을 흘려보내지 마십시오.**
- 일부 주택 현관에는 **신발장**이 놓여 있습니다. 도쿄도의 비품이므로 무단으로 버리거나 타인에게 양도할 수 없습니다.
- 일반 우편물은 집합 우편함에 배달되므로, **우편함에 반드시 각자의 명패를 끼워 넣어 배달 실수를 방지하고**, 우편함은 내용물이 분실되지 않도록 잠가 두시기 바랍니다.

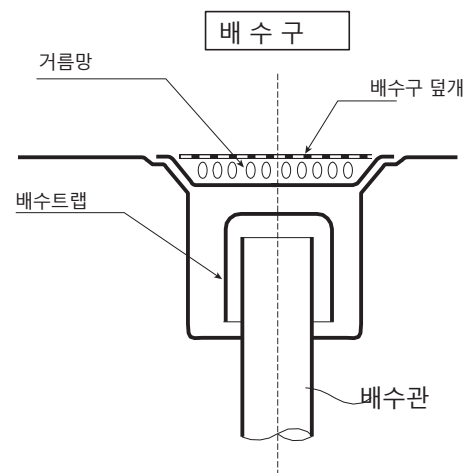
(2) 부 욕

주방은 항상 청결을 유지하도록 신경 쓰시고, 특히 싱크대는 연마재 등 상처를 입히기 쉬운 재질로 손질하지 마십시오. 쓰레기나 기름을 흘려보내면 막힘의 원인이 되니 절대 배수구에 버리지 마십시오. 덮개에 쌓인 쓰레기는 바로 제거해 주십시오. 만약 쓰레기가 끼어 있다면 덮개와 배수트랩을 분리하여 불순물을 제거하십시오.

또한, 디스포저 등 음식물 폐기물 처리기는 사용할 수 없습니다.

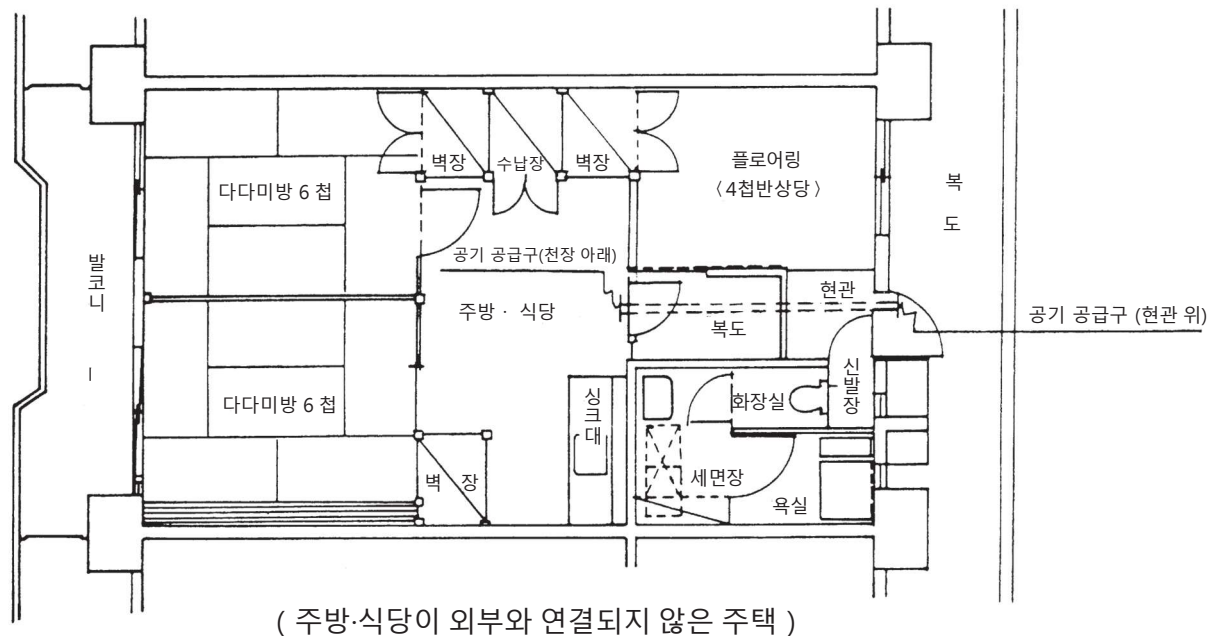
주방은 열기나 연기가 많이 차는 공간입니다. 환풍기를 사용하거나 창문을 열고 닫아 **환기에 신경을 쓰십시오.**

(일산화탄소에 의한 중독 및 결로 방지에 도움이 됩니다.)



※환풍기의 프레임이 설치되어 있는 경우, 각자 반드시 환기팬을 설치해 주십시오.

※주방이 아래 그림과 같이 중앙에 위치한 주택은 복도에 공기 공급구가 설치되어 있습니다. 이 공기 공급구는 가스 사용 시 등 효율적인 환기에 중요하므로 바람 소리나 바람이 들어오는 것을 꺼려서 막는 일은 절대로 하지 마십시오.



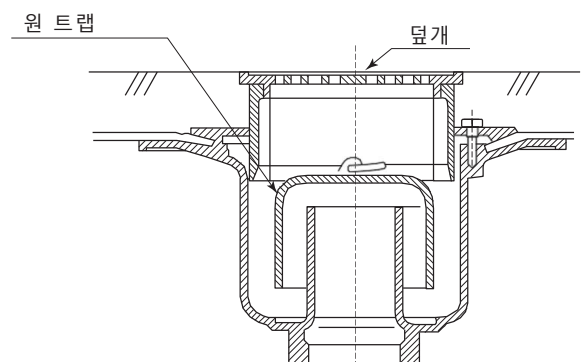
(3) 욕 실

욕실 문 아래에 있는 공기 공급구와 창문 환기구를 막으면 곰팡이가 생길 수 있으니 절대 막지 마십시오.

물이 잘 흐르지 않을 때는 바닥 배수 트랩의 덮개와 원 트랩을 분리해 쓰레기를 제거해 주시기 바랍니다. 쓰레기는 흘려보내지 마십시오.

(그림 1 참조)

배수관이 막혀서 수리를 할 때 드는 비용은 모두 입주자 분들이 부담하셔야 합니다.



바닥 배수 트랩 (공기 형태)
그림 1

(4) 화 장 실

변기에 화장지 이외의 것은 버리지 마십시오. 신문지, 기저귀, 면, 생리용품 등을 흘려보내 배수관이 막히면 역류가 일어나 건물 전체에 불편을 끼치니 주의해 주십시오 (그림 2 참조) 배수관 막힘으로 인한 수리비용은 전부 여러분이 부담하셔야 합니다.

또한 변기를 청소할 때는 시중에 판매되는 세제를 사용하십시오.

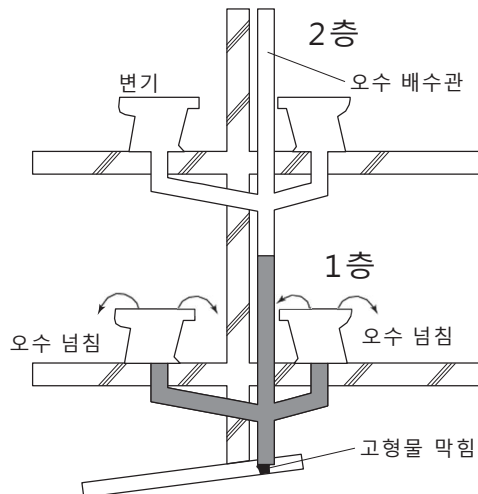


그림 2

(5) 발 코 니

발코니 바닥은 완전 방수 처리가 안 되어 있습니다. 여기에 물을 흘려 보내거나 에어컨 배수를 하면 아래층에 누수가 발생 할 위험이 있습니다. 에어컨 배수를 할 경우 발코니 난간 쪽에 있는 배수구까지 배수 호스를 연장하셔야 합니다. 세탁기 설치 공간이 있는 경우에도 마찬가지입니다. (에어컨 등을 설치할 경우 반드시 시공업체에 이 사항을 알려주십시오.)

또한 배수구의 덮개가 막히면 물이 빠지지 않아 발코니에 물이 고여 아래층에 누수가 발생할 수 있으니 정기적으로 청소를 해 주십시오. 발코니에 물건 보관함 등을 설치하는 것은 금지되어 있으니 설치하지 마시기 바랍니다.

또한 발코니 난간 위에 물건을 놓거나 걸어두거나 각종 안테나(위성 방송 수신용·무선용 등)를 설치하는 것은 떨어질 위험이 있으므로 하지 마시기 바랍니다.

발코니에 이불(시트와 커버 포함)을 널 때는 반드시 발코니 안쪽의 ‘이불 건조대’와 ‘이불 집게’를 사용해 이불이 밑으로 떨어지지 않도록 주의해 주십시오.

특히 화분이나 빨래 건조봉 등은 바람이 강할 때 주의하시기 바랍니다. (빨래 건조봉은 끈으로 고정하거나 로프 등을 사용해 주십시오)

중고층 아파트의 경우 사다리와 이웃 집과의 구분판은 긴급 상황 시, 대피 통로가 되므로 주변에 절대로 물건을 놓아두지 마십시오. 물건을 놓아두게 되면 아이들이 발을 딛고 올라가 추락 사고의 원인이 될 수 있으므로 주의하십시오.

(6) 전 기 설 비

가. 전기 용량

전기 사용을 시작하거나 계약 용량을 변경할 때는 각 전력회사로 신청하십시오. 참고로 계약 가능한 최대 전류는 각 가구 분전반에 표시되어 있습니다. (빈집에 입주하신 경우, 표시가 없는 분전반은 최대 30A입니다)

(참고)

계약 전류의 종류 암페어 (A)	10 (A)	15 (A)	20 (A)	30 (A)	40 (A)
동시에 사용할 수 있는 전기 용량의 총 와트 (W)	약 1, 000 (W)	약 1, 500 (W)	약 2, 000 (W)	약 3, 000 (W)	약 4, 000 (W)
전류 제한기 (리미터)의 색상	빨간색	복숭아색	노란색	녹색	회색

※스마트 미터의 설치로 전류 제한기(리미터)가 설치되지 않은 경우가 있습니다.

나. 분전반

각 주택의 현관 위, 세면실, 탈의실 주변에 개별 분전반(다음 페이지 도면 참조)이 설치되어 있습니다. 이는 전기 사용 시, 감전 사고를 방지하고 전기 배선 및 가정용 전기 기기의 보호 등을 위해 중요한 설비입니다. 다음과 같은 구성 부품과 기능이 있으므로, 각각의 기능에 맞게 사용하십시오.

○전류제한기 (리미터) ...도쿄전력 파워그리드 자산

계약 전류를 초과하는 전기 기기를 사용하면 자동으로 차단되어 정전됩니다. 계약 전류 범위를 넘지 않도록 사용 기기를 선택하고, 레버를 위로 올려서 복구시켜 주십시오. 다만 스마트 미터가 설치된 주택은 전류 제한기(리미터)가 없으며, 정전 후 약 10초 정도 지나면 자동으로 복구됩니다. 복구되지 않을 경우, 계약하신 전력회사나 도쿄전력 파워그리드에 문의하시기 바랍니다.

또한 에어컨, 전기 카펫 등 전기 냉난방 기기, 전자레인지, 전자 조리기 등은 비교적 큰 전류가 필요합니다. 이러한 제품들은 가능하면 동시에 사용하지 않도록 주의하십시오.

○주 개폐기(누전 차단 기능 포함)

주택 내부 전기 배선에 설계보다 과도한 전류가 흐르거나 누전이 발생했을 경우, 재해 방지와 감전 사고 방지를 위해 자동으로 작동합니다.

다만, 작동할 경우 해당 주택만 정전됩니다.

· 과도한 전류로 작동한 경우

전기 기기 사용 상태에서 과도한 전류가 흐르는 방식으로 사용하고 있지 않은지 점검해 보십시오.

· 누전으로 작동한 경우

일반적으로 사용 중인 전기 기기가 어떤 원인으로 누전이 발생했을 때 작동합니다. 복귀 방법은 다음과 같습니다. 가구별 분전반 커버에도 설명이 붙어 있습니다.

- 1) 모든 안전 차단기를 〈切/절〉 상태로 만든다.
- 2) 누전 차단기를 〈入/입〉 으로 설정한다.
- 3) 모든 안전 차단기를 차례대로 〈入〉 으로 설정한 후, 다시 누전 차단기가 작동하면 해당 회로에 누전이 발생한 것이므로 〈切〉 로 바꾸고, 그 외는 〈入〉 으로 사용하십시오.
- 4) 〈切〉 된 안전 차단기 회로에 사용된 전기 기기는 전기 기기점 등에서 점검을 받으십시오.

◆누전 차단기 점검 당부◆

누전 차단기는 실내 전기 기기의 안전을 지키기 위해 중요한 역할을 합니다. 주요 기능은 다음과 같습니다.

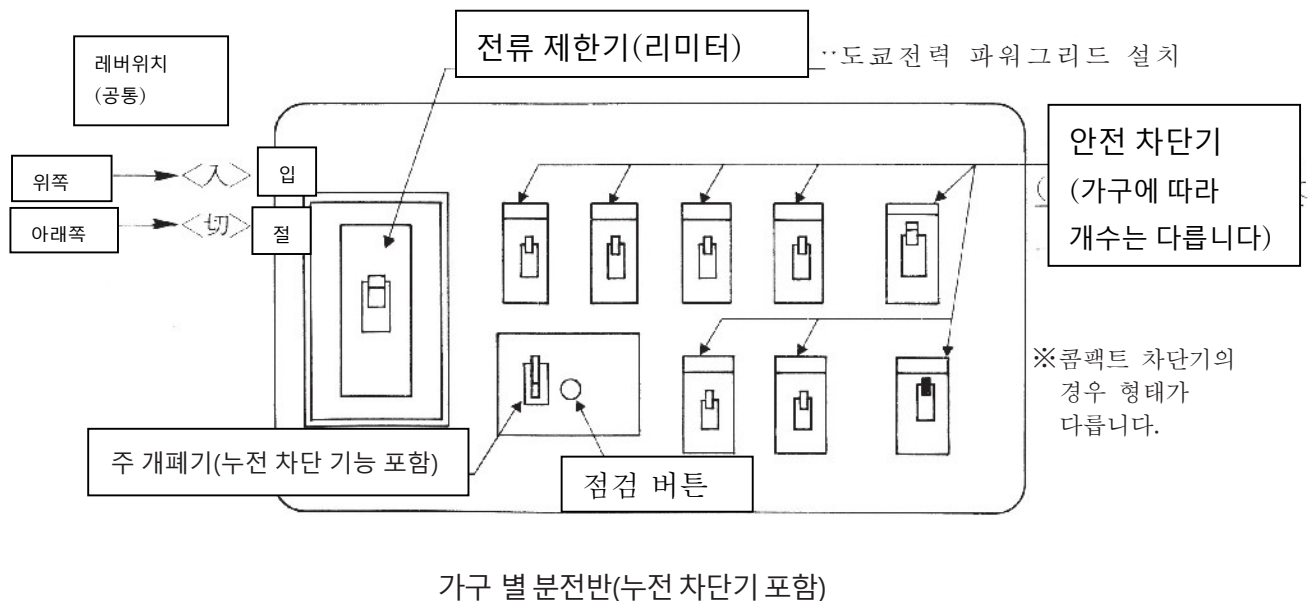
- 감전 사고 예방
- 누전 화재 방지

이 기능을 확인하려면 연 1회 정도 누전 차단기의 점검 버튼을 눌러 레버가 아래로 내려가 〈切〉 상태가 되어 정상적으로 작동하는지 확인하시기 바랍니다. 버튼을 눌러도 레버가 내려가지 않을 경우 고장이 난 것이니 JKK 도쿄 고객센터로 연락해 주십시오.

○안전 차단기

전기 회로별 과잉 전류나 전기 배선의 단락(쇼트)으로 인한 전류 사고로부터 전기 배선을 보호하기 위한 장치입니다. 이 차단기가 작동하면 해당 회로만 정전됩니다. 회로에 연결된 전기 코드나 전기 기기에 이상이 없는지 점검하십시오.

※ 에어컨용 콘센트에 대해서는 15쪽을 참고하십시오.



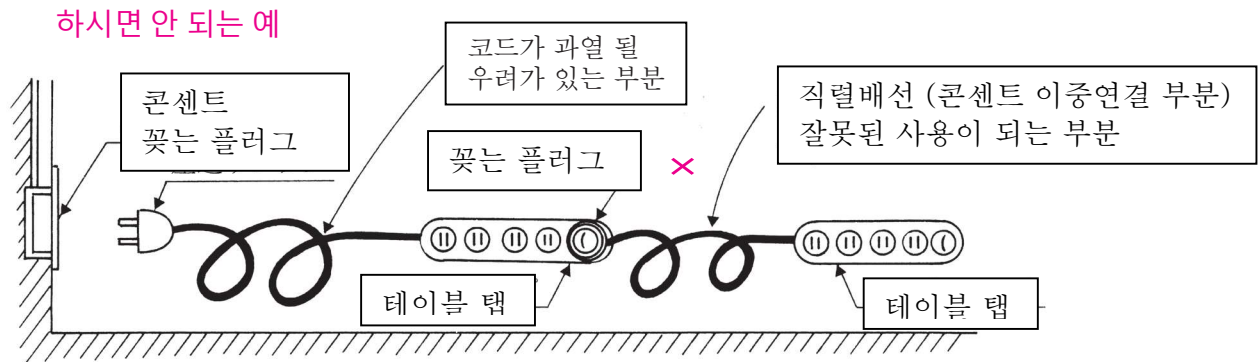
※스마트 미터 설치로 전류 제한기(리미터)가 설치 되어있지 않은 경우도 있습니다.

다. 기타 전기 사용에 관한 당부

○ 테이블 탭을 이용한 멀티탭 배선은 하지 마십시오.

특히 테이블 탭 2개를 사용한 직렬 배선은 코드가 가열되는 경우가 많으므로 절대로 하지 마시도록 부탁드립니다.

또한, 테이블탭을 사용할 경우 설명서를 충분히 확인하고 허용 전류를 지켜 사용해 주십시오.



○ 전구용 조명기구 소켓에는 각각 사용할 수 있는 전구의 최대 용량이 정해져 있습니다. 조명기구에 표시되어 있으므로 그 용량 한도 내의 전구를 사용하십시오.

○ 사용 전류가 큰 전기 기기는 전용 콘센트를 사용하시기 바랍니다.

- 에어컨용 콘센트... 냉난방용 에어컨 기구. 자세한 내용은 15쪽을 참고하십시오.
- 대형 기구용 콘센트... 전자레인지, 전자레인지 조리기, 전열기 등.

○ 콘센트·전기기구 플러그 점검

오랫동안 콘센트에 꽂아 둔 전기기구 플러그는 사고 방지를 위해 청소와 이상이 없는지 정기적으로 점검하시기 바랍니다. (오랫동안 방치해 두면 콘센트와 플러그 틈새에 먼지가 쌓여 발화할 위험이 있습니다. (트래킹 현상))

○ 아스(접지)선 설치

접지 설치의 감전 방지를 위해 중요합니다. 에어컨, 전기 세탁기, 전기 건조기, 전자레인지 및 냉장고 등에 접지 단자가 있는 경우, 콘센트의 접지 단자에 반드시 연결하십시오.

○ 못 또는 금속 부품 부착에 관해

벽 내부, 천장 뒤 및 배선 케이스(플라스틱 재질 통)에는 전선이 지나갑니다. 못 박기 또는 금속 부품을 부착할 때는 사고가 나지 않도록 충분히 유의하시기 바랍니다.

◆ 주 의 ◆

전기공사는 「전기공사업자법」에 따라 경미한 공사를 제외하고 전기공사업자 자격이 필요합니다.

라. 조명 기구 설치

다다미 방 등의 천장 기구 설치구(실링 로제트)에 조명 기구를 달 경우, 보강전선 코드를 제외하고는 총 중량이 3kg 이하로 사용해 주시기 바랍니다.

보강전선 코드나 직접 다는 경우는 총 중량 5kg 이하, 기구용 걸이에 체인 등으로 걸어 올리는 경우는 총 중량 10kg 이하까지 사용하실 수 있습니다.

또한 다다미 방에 설치하는 조명은 끈을 당겨 켜고 끄는 풀 스위치가 있거나 리모컨식인 조명 기구를 상정하고 있습니다. 조명 기구를 고르실 때 주의하시기 바랍니다.

◆ 주 의 ◆

도쿄도에서 처음 설치한 조명 기구를 떼어내고 다른 조명 기구로 교체한 경우, 주택을 반환하실 때 원래 설치되었던 상태로 복구해 주셔야 하므로 각자 소중히 보관해 주십시오.

마. 전화 설비

전화 회선 사용이 1 회선일 경우 NTT 동일본 등 통신 사업자와 계약을 하시면 됩니다. 2 회선 이상 사용 시는 도쿄도 주택 공급 공사 창구 센터에 회선 증설 신고를 하셔야 합니다. 단 이에 따른 공사 비용 등은 여러분이 부담하셔야 합니다.

바. TV 수신 설비

지상 디지털 방송은 모든 주택에서 시청이 가능합니다. 또한 일부 주택에서는 BS 방송을 수신할 수 있습니다. (시청 가능한 채널은 제한적입니다.)

다만, 일부 지역 단지에서는 도시형 케이블 TV를 통해 수신되는 경우가 있습니다.

이 케이블 TV의 경우, 위성 방송을 수신하려면 유료가 됩니다. 또한 부가 서비스(유료 방송·전화 서비스·인터넷 등)에 대해서도 CATV 사업자와 이용자 간의 계약이 되며, 도관리기기의 고장 등으로 인한 손해에 대해서도 도쿄도 및 도쿄도 주택공급공사는 일체 책임을 지지 않습니다.

(※) NHK 방송 수신료는 별도로 납부하시기 바랍니다.

사. 호출 설비(건설된 시기에 따라 호출 설비가 없는 주택도 있습니다)·자동 화재 경보 설비

○ 인터폰 설비

각 가구의 주방 식사실 근처에 인터폰 설비(본체)가 설치되어 있습니다. 이 장비는 본체와 부속기로 구성되어 있으며, 그 기능은 다음과 같습니다.

(가) 도어폰 기능

현관 도어폰으로 현관 부속기와 본체 사이에 호출을 하고 통화를 할 수 있습니다.

(나) 비상 호출 기능

실내에서 혹시 긴급 상황이 발생해 외부에 이상을 알리고 싶을 때는 본체의 비상 버튼을 누르면 현관 부속기의 비상 램프가 깜빡이며 경보음(전자 합성음: 뽀뽀뽀)을 울려 외부에 긴급 상황 발생을 알릴 수 있습니다.

○주택용 자동 화재 경보 설비(공동주택용 자동 화재 경보 설비)

3층 건물부터 10층 건물까지의 주택은 건물별로 설치되어 있습니다. 또한 11층 이상 건물과 휠체어 이용자를 위한 모든 주택에 설치되어 있습니다. 다만 건설된 시기에 따라 설비가 다른 건물도 있습니다.

이 설비는 주택용 수신기(본체)·외부 표시기(부속기) 및 화재 감지기로 구성되어 있으며, 기능은 다음과 같습니다.

(가) 도어폰 기능

현관 도어폰으로서 현관 부속기와 본체에서 호출을 하고 통화를 할 수 있습니다.

(나) 비상 호출 기능

실내에서 만일 긴급 상황이 발생해 외부에 이상을 알리고 싶을 때 본체의 비상 버튼을 누르면 현관 부속기의 비상 램프가 깜빡이며 경보음(전자 합성음: 삐삐삐삐 긴급 상황 발생)을 울려 외부에 긴급 상황이 발생한 것을 알릴 수 있습니다.

(다) 화재 경보 기능

주택 내부에서 화재가 발생하고 화재 감지기가 작동한 경우, 주택용 수신기에 화재 표시와 경보음(전자 합성음: 삐로삐로삐로 화재 발생)이 울립니다. 또한 집밖 표시기에도 경보음과 램프가 깜빡입니다.

또한 전체 건물 수신판이 공용부에 설치된 경우에는 화재 신호가 동시에 전송되어 건물 수신판에 표시됩니다. 이때는 주거 건물의 화재 발생 벨이 울립니다.

○ 화재 발생 시

즉시 대피하십시오. 그 후 119에 신고나 JKK 도쿄 고객센터로 연락을 해 주십시오. 가능하다면 초기 진화를 진행해 주십시오.

○ 화재가 아닐 때(비화재시 경보)

화재 감지기는 담배 연기·조리 시 발생하는 김·연기·이물질이 섞여 들어가거나 연기식 살충제의 연기·에어컨 등으로 인한 급격한 온도 상승·태풍 등으로 인한 기압 변화·결로 등으로 경보가 울릴 수 있습니다. 실내 환기 등을 해도 상황이 개선되지 않을 경우에는 JKK 도쿄 고객센터로 연락을 주시기 바랍니다.

아. 주택용 화재 경보기

주택용 화재 경보기는 화재로 발생하는 연기와 열을 감지하고, 소리와 음성으로 경보를 울려 화재 발생을 알려주는 장치입니다. 주방 및 각 방의 천장이나 벽에 설치되어 있습니다만 설치되어 있지 않거나 배터리 방전 등 이상이 발견될 경우 JKK 도쿄 고객센터로 연락해 주십시오.

자동 화재 경보 설비가 설치되지 않은 주택에는 주택용 화재 경보기가 설치되어 있습니다. 사용 시 주의사항은 54쪽을 참고하시기 바랍니다.

자. 에어컨용 콘센트

(가) 도영주택 등에는 에어컨용 콘센트가 한 군데 설치되어 있습니다. 한 군데도 설치되어 있지 않은 경우에는 JKK 도쿄 고객센터로 연락해 주십시오.

(나) 에어컨 제조사나 가전제품 판매점에 따라서는 에어컨을 설치할 경우 반드시 전용 회로가 필요하다고 설명하는 경우가 있습니다. 두 번째부터 에어컨용 콘센트의 설치 비용은 여러분이 부담하셔야 합니다.

(다) 에어컨용 콘센트는 단상 100V로 배선되어 있습니다. 주택에 따라서는 단상 200V 에어컨을 사용할 수 있는 경우도 있지만, 여러분의 부담으로 분전반 설정이나 콘센트 교체 등을 하셔야 합니다. 또한 200V를 사용하는 에어컨을 철거할 때는 사고 방지를 위해 반드시 원상태(100V)로 되돌려 놓아 주십시오.

(라) 퇴거하실 때는 여러분이 설치한 콘센트 등을 모두 원래 상태로 되돌려 놓아주시십시오.

※ 콘센트 설치·교체 등 전기공사는 전문 자격이 필요합니다. 반드시 전기공사업체에 의뢰하시기 바랍니다.

※ 자세한 설명을 위해 ‘에어컨 설치를 검토하시는 여러분께’가 도쿄도 주택 공급공사 홈페이지에 게재되어 있습니다.

(7) 주택용 소화기

일부 단지의 주택 내부에는 주택용 소화기가 설치되어 있습니다.

화재가 아닌 경우, 지정된 장소에서 소화기를 옮기지 마시기 바랍니다. 또한 평소에 주택용 소화기에 비치된 사용 설명서에 따라 사용 방법을 확인하고, 관리 및 점검을 해 주십시오.

(8) 가 스

조리용, 난방용, 온수용으로 편리한 가스라도 환기가 부족하거나 가스 누출, 불완전 연소가 되면 일산화탄소가 배출돼 위험합니다. 입주 시, 가스 회사에 연락하여 현장에서 같이 확인 후 개통한 뒤, 가스 누출 여부와 기기 취급 시 주의사항을 확인하여 사고가 없도록 해 주십시오. 특히 지역에 따라 가스 공급 종류가 다르므로 확인 후에 해당 가스 종류에 맞는 기기를 사용하시기 바랍니다.

또한 액화석유가스(LP 가스 또는 프로판 가스라고 불리는데)를 사용하는 공동주택에서는 가스 누출 경보기의 설치가 의무화되어 있습니다. 사고를 사전에 방지하기 위해 가스 누출 경보기를 설치하십시오.

가. 취급 시 주의사항

(가) 방의 환기에 충분히 주의하시고, 버너의 공기구멍 등을 가끔 청소해 주십시오.

(나) 고무관은 끝까지 삽입하고, 안전 밴드로 단단히 고정해 주십시오. 또한 오래된 기구나 고무관은 가능한 빨리 교체하십시오.

(다) 가스 기구류는 종종 점검을 하시고, 불이 나오는 구멍은 잘 청소하십시오.

(라) 고무관을 길게 늘려 사용하는 것은 위험하니 삼가하십시오.

(마) 사용 후에는 기구 밸브를 꼭 잠그고, 특히 밤에 취침 전이나 외출·외박 시에는 가스 원 밸브를 반드시 잠그는 것을 습관화하십시오.

(바) 가스레인지에 설치된 새로운 가스 밸브에는 개폐용 손잡이가 없는 플렉스 가스 콘센트(노출)가 설치되어 있습니다.

이 가스 밸브는 고무관이 벗겨졌을 때 가스가 차단되는 밸브입니다.

테이블 가스레인지 등 가스 기구를 연결하려면 가스 코드(소켓 포함) 또는 가스 소프트 코드(고무관)+ 고무관용 소켓이 필요합니다.

가스 호스(가스 코드, 가스 소프트 코드) 나 고무관용 소켓은 필요에 따라 여러분이 직접 준비해 주시기 바랍니다. 궁금한 점이 있으면 가스 회사에 연락하십시오.



플렉스 가스 콘센트(노출)



고무관용 소켓

(사) 마이콘미터(가스미터)는 가스 방출, 끄는 것을 잊어버렸을 때, 지진 등 이상 상황을 감지하면 가스를 자동 차단합니다. 마이콘미터는 가스 흐름을 24시간 감시하고 있습니다. 샤워를 장시간 사용하는 등 가스가 연속적으로 일정하게 흐르면 가스가 차단될 수 있습니다. 만약 마이콘미터가 작동하고 가스가 나오지 않을 경우, 비치된 마이콘미터 사용 설명서를 읽고 복구시키거나 가스 회사에 연락해 주십시오.

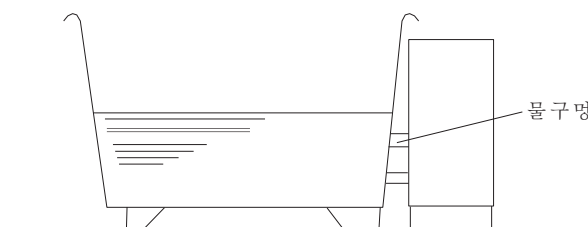
나. 욕실 보일러·욕조 및 급탕 설비

여러분이 사시는 주택에는 욕조와 욕실 보일러 또는 급탕기가 설치되어 있습니다. 욕조의 재질·크기 및 물을 사용할 수 있는 장소 등은 주택마다 다릅니다. 온수를 사용할 경우, 비치된 기기 사용 설명서를 꼼꼼히 읽고 사용하십시오.

○ 밸런스형 욕실 보일러 사용 시 주의사항

(가) 온수·샤워, 세면장, 주방에서 온수를 동시에 사용하면 물 온도가 갑자기 뜨거워지거나 미지근해질 수 있으므로 온수 사용 시에는 가능하면 한 곳씩 사용하시기 바랍니다.

(나) 주방·세면장이나 샤워 등 온수를 사용할 때는 욕조 위쪽 물구멍까지 물을 채워 사용하시면 욕조 보일러의 손상이 적고 오래 사용할 수 있으니, 번거롭더라도 신경 써 주시기 바랍니다.



○ 재가열 기능이 있는 급탕기의 사용 시 주의사항

(가) 욕외에 설치된 「재가열 기능이 있는 급탕기」를 이용해 욕실의 욕조를 추가 가열할 수 있으며, 물을 받거나 · 샤워, 세면장·주방에도 온수를 공급할 수 있습니다.

(나) 목욕물·샤워, 세면실 및 주방의 물을 동시에 사용하면 온수의 온도가 변할 수 있으니 주의하십시오.

(다) 욕조 재가열 운전 및 온수 온도 조절은 주방과 욕실에 설치된 리모컨으로 조작합니다.

(라) 겨울, 기온이 낮을 때 욕조의 「재가열 장치」에 대한 주의사항

a 「추가 가열 장치」는 펌프로 욕조의 물을 순환시켜 어는 것을 방지합니다. **따라서 결빙 위험이 있는 날에는 욕조에 물을 채워 두시기 바랍니다.**

b 이 펌프는 운전 스위치의 ON·OFF와 관계없이 작동합니다. 이는 어는 것을 방지하기 위한 것이며 고장이 아닙니다. 이 때는 가스 점화를 하지 않습니다. 온수를 공급하거나 기온이 상승하면 펌프 작동이 자동으로 멈춥니다.

다. 가스 온수기

가스 온수기 연결용 설비가 있는 주택에서는 온수기를 주방의 지정된 위치에 설치하십시오. (온수기 보일러는 가스레인지 바로 위에 설치할 수 없습니다. 설치하려면 별도로 방열판을 설치해야 합니다.)

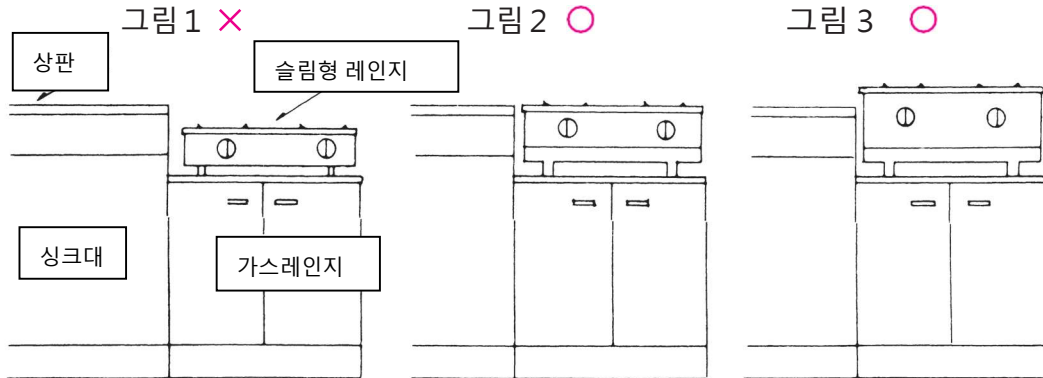
사용 가능한 온수기는 불완전 연소 방지 장치가 부착된 5호 온수기까지입니다.

또한 불완전 연소 방지 장치가 없는 온수기는 안전상 사용을 삼가십시오.

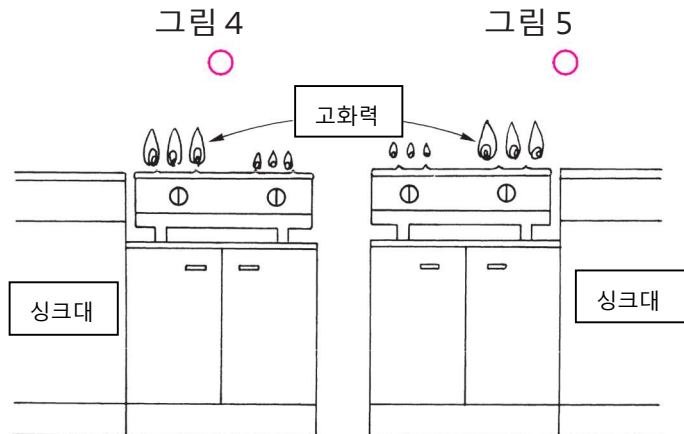
온수기를 사용하실 때는 반드시 환풍기를 사용해 주십시오.

라. 가스 레인지(곤로)

가스레인은 주방의 가스레인지 받침대 위에 놓으십시오. 그 경우 그림 1과 같이 싱크대 상판보다 낮은 가스레인지(슬림형 레인지)는 화재 예방 차원에서 위험하므로 사용하지 마시기 바랍니다. 그림 2 또는 그림 3과 같이 되는 가스레인을 사용해 주십시오.



또한 고화력 가스레인을 사용할 경우는 그림 4 또는 그림 5와 같이 고화력이 싱크대 쪽으로 오도록 배치해 주십시오,



마. 환기에 대해

불에 강한 내화성 주택은 목조 주택에 비해 기밀성이 높고 자연 환기가 잘 안되기 때문에 환기에 특히 신경 써야 합니다. 환기가 잘 안되면 일산화탄소 중독 위험이 있습니다.

(가) 가스 온수기를 사용할 경우, 반드시 작은 환기 창을 열어 충분히 공기를 공급하면서 환풍기를 가동해 주십시오,

(나) 스토브(개방형) 및 팬히터 등을 사용할 경우 환기용 작은 창을 열고

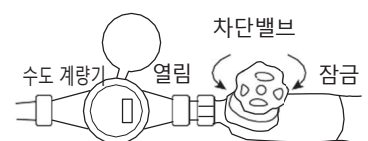
30분에 한 번 꼴로 약 1분 정도 창문을 활짝 열어 신선한 공기로 바꿔 주십시오.

(9) 수 도

○ 주방이나 화장실의 물이 멈추지 않거나 배관 등에서 누수가 발생한 경우, 반드시 계량기 박스 안의 수도원 밸브(차단 밸브)를 잠근 뒤 JKK 도쿄 고객센터로 연락해 주십시오.

· 차단 밸브 잠그는 방법

현관 외부의 계량기함 안에 차단 밸브와 수도 계량기가 있습니다. 수도는 차단 밸브를 왼쪽으로 돌리면 열리고, 오른쪽으로 돌리면 잠깁니다. 누수가 발생했거나 장기간 부재 중인 경우에는 이 차단 밸브를 잠가 주십시오.



○ 외출 시에는 반드시 수도꼭지를 잠그고, 외박 등을 할 때에는 원 밸브(차단 밸브)를 잠그시기 바랍니다.

○ 수도 사용 중에 단수가 발생했을 때 또한 급수탱크 청소로 단수가 되면 즉시 수도꼭지를 잠가주세요. 잠그는 것을 잊어버리면 단수가 해소된 뒤에 여러분 자신의 방은 물론 아래층 방까지 물에 잠기게 되는 경우가 있습니다.

이러한 경우 모두 여러분의 부담으로 건물을 원상 복구해야 하며 타인에게 입힌 손해에 대한 배상도 해야 합니다. 부재 중일 경우, 계량기 박스의 원 밸브(차단 밸브)를 반드시 잠가 두는 것이 사고 예방에 도움이 됩니다.

○ 수도꼭지 코마 교체 방법

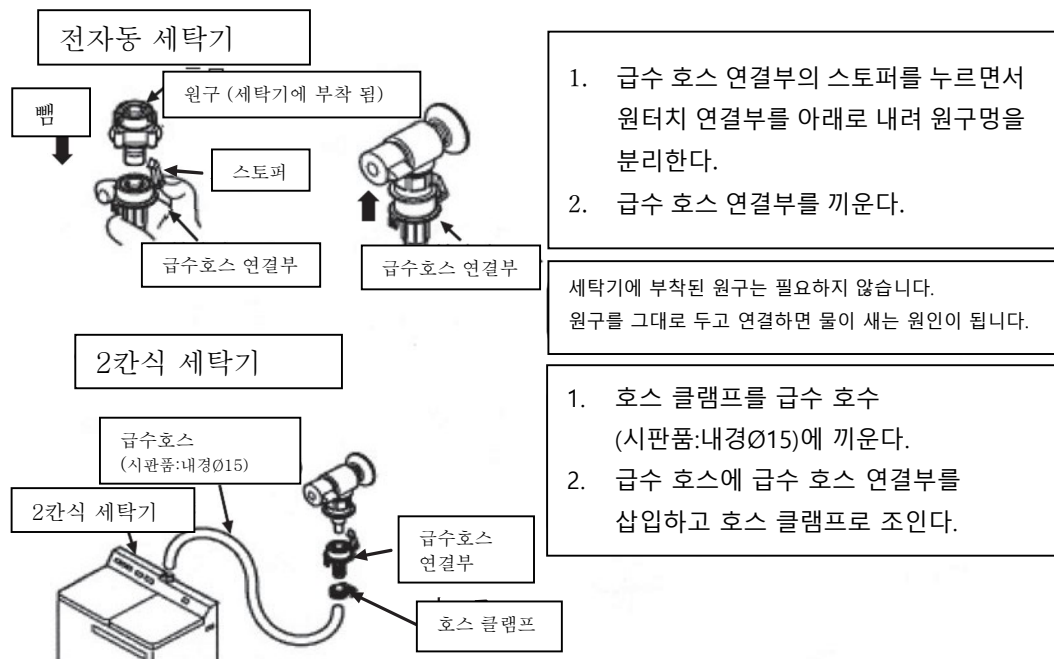
코마는 소모품입니다. 가끔 교체가 필요합니다. 마모된 코마는 물이 멈추지 않을 뿐만 아니라 기구도 손상시킵니다. 코마 교체 방법은 자료(53쪽)를 참고하시면 됩니다. 이 절수 코마는 수도국 영업소에서 무료로 배포하고 있습니다. 또한 홈센터 등에서도 판매하고 있으므로 누구나 쉽게 교체하실 수 있습니다.

○ 싱글 레버 수도꼭지 카트리지를 교체하는 것은 여러분도 할 수 있지만, 가능한 한 수도 설비 사업자에게 의뢰하시기 바랍니다.

(10) 세탁기용 수도꼭지 취급에 대해

세탁기용 수도꼭지의 누수 사고 방지를 위해 **비상 차단 밸브가 달린 수도꼭지**가 달린 주택이 있습니다. 비치된 설명서를 잘 읽고 사용해 주십시오.

2칸식 세탁기를 사용하는 경우는 급수 호스 연결부가 필요합니다. 입주자 여러분들이 미리 준비 하셔서 물이 새지 않도록 호스 삽입 부분을 확실히 조여서 사용해 주십시오.



※비상 차단 밸브가 달린 수도꼭지와 급수 호스 연결부는 제조사마다 형태가 약간 다르므로 비치된 설명서에 따라 적합한 제품을 사용해 주십시오.

(11) 인 터 넷 접 속

인터넷 서비스를 이용하실 때는 입주자 여러분이 통신 사업자에게 직접 신청하십시오. 도쿄도는 인터넷 환경 정비를 위해 각 통신 사업자와 협정을 체결하고 있습니다. 정비 상황은 주택마다 다르므로 먼저 통신 사업자에게 인터넷 서비스 이용 또는 도입이 가능한지 문의하십시오.

(책 뒷 부분의 자료 편 참고)

인터넷 접속 절차에 대해서는 도쿄도 주택 공급 공사의 홈페이지에 자세한 설명이 실려 있습니다.

○ 접속방법・통신방식

(가) 광회선 방식

방까지 광 회선을 배선합니다. 방에 설치된 통신 사업자의 광 콘센트와 브로드밴드 루터 등의 장치에 컴퓨터 등을 접속하면 인터넷 서비스를 이용할 수 있습니다.

(나) VDSL 방식

건물까지 광 회선을 배선하고, 공용부에 설치된 VDSL 장치에서 방까지는 전화선을 이용합니다. 방의 전화 수신구와 통신 사업자의 VDSL 모뎀 등을 통해 컴퓨터 등을 접속해서 인터넷 서비스를 이용할 수 있습니다.

(다) 케이블 TV (CATV) 배선 방식

CATV 방송국부터 건물까지 CATV 사업자의 서비스망을 배선하고, 방까지는 동축 케이블을 사용합니다. 방의 TV 단자와 CATV 사업자의 케이블 모뎀 등 장치를 통해 컴퓨터 등을 접속하는 것으로 인터넷 서비스를 이용할 수 있습니다.

○ 대표적인 수속 절차의 예(도쿄도 주택 공급 공사 홈페이지에서)

① 입주자 여러분이 원하는 통신 사업자에게 신청하기

입주자 여러분 : 통신 사업자를 선택해 신청하십시오.

통신사업자 : 도쿄도 주택 공급 공사에 연락(필요한 신청, 공용부 열쇠 대여 신청 등 조정)

② 통신 사업자가 건물 내부 조사 실시 (통신 사업자가 서비스 제공 가능 여부를 판단합니다)

※ 배관 등에 문제가 있어 케이블을 통과시킬 수 없는 경우에는 통신 사업자가 도쿄도 주택 공급 공사에 연락을 해 주십시오. (도쿄도의 부담으로 수리 공사 업체를 배정해 드립니다.)

③ 통신 사업자로 부터 도쿄도 주택 공급 공사에 개통 공사 신청

④ 도쿄도 주택 공급 공사로 부터 개통 공사 승인 (개통이 가능하면 신청이 거부되는 경우는 없습니다.)

⑤ 통신 사업자가 각 가구까지 개통 공사 실시

⑥ 개통(입주자 여러분과 통신 사업자의 개별 계약)

신청 후 개통까지 시간이 걸리는 경우가 있습니다.

2 - 2 공용 부분 설비

(1) 급수 시설

수도는 각 가구마다 수도계량기가 설치되어 사용량에 따라 요금이 부과됩니다. 많은 단지에서는 일단 급수탱크에 물을 모은 뒤, 펌프로 옥상 물탱크나 급수탑으로 끌어올린 뒤 자연 압력이나 펌프 압력에 의해 각 가정에 물을 공급합니다. 일부에서는 급수탱크를 사용하지 않고 직접 증압 펌프로 급수를 하는 경우도 있습니다. 계단 입구에 있는 신발 세척장의 공용 수도꼭지는 위의 물탱크와 다른 계통이므로 펌프 고장 등으로 급수가 끊긴 경우에도 이용하실 수 있습니다.

- **물탱크의 청소** 급수탱크와 옥상 탱크, 급수탑은 매년 한 번 이상 청소를 합니다. 청소 시에는 단수가 되므로 여러분의 협조를 부탁드립니다.

(2) 배수 시설(건물 내 설비 등)

주방이나 세탁실의 배수관은 여러 가구의 배수관이 모여 하나의 관으로 연결되어 있습니다. 한 사람의 부주의로 관이 막히면 물이 역류해 건물 전체가 큰 불편을 겪게 되므로, 튀김 기름 등의 남은 찌꺼기나 고형물 등 막히기 쉬운 물질은 흘려보내지 않도록 특히 주의하시기 바랍니다.

배수관 막힘 청소나 막힘으로 인해 배수가 역류되어 실내가 오염된 경우, 복구는 입주자 여러분의 비용으로 처리됩니다. 건물 외부 1칸까지 발생한 막힘 청소도 마찬가지로 입주자가 부담해야 합니다.

단지 내 도로의 U자형 배수구 등은 정기적으로 청소해 주십시오.

화장실에서 나오는 오수와 주방 등에서 배출되는 물은 직접 공공 하수관으로 흘러갑니다.

(3) 소방용 시설

소화기, 소화전, 화재 경보기, 비상 경보 등의 설비가 갖춰진 단지에서는 공동으로 소방 훈련 등을 실시해 설비의 위치와 취급 방법을 평상시 인지해 두셔야 할 필요가 있습니다.

이러한 설비는 전문 공사업체에 위탁해 정기적으로 점검하고 있지만, 아이가 장난을 치다가 파손시키거나 실수로 작동시키는 경우가 있습니다. 이럴 경우 대규모 재해가 일어났을 때 설비가 정상적으로 작동되지 않을 수도 있고, 또한 수리를 해야 할 경우에는 여러분들의 부담이 되니, 평소에 모두들 충분히 주의해 주시기를 부탁드립니다

(4) 엘리베이터

도시 주택 등에 설치된 엘리베이터를 이용하실 때에는 다음 사항에 유의해 주십시오.

가. 비상 상황 시

만약 이용 중 엘리베이터가 멈추면 비상 호출 버튼을 누르십시오. 엘리베이터 관리 회사 등에 직접 연결, 상황을 이야기하실 수 있습니다. 또한 약 15초 정도, 1층 엘리베이터 승강장과 엘리베이터 내부의 경보 부저가 계속 울리게 됩니다.

나. 야간 사용

보안상 타이머로 밤 12시부터 다음 날 6시까지는 강제로 각 층을 운행하도록 설정되어 있습니다. 다만, 자치회 등의 요청에 따라 타이머를 해제한 단지도 있습니다.

다. 주의하실 점

- (가) 장난으로 버튼을 누르거나 엘리베이터 안에서 난동을 부리는 행위는 절대로 하지 마십시오.
다른 사람에게 불편을 끼칠 뿐만 아니라 고장의 원인이 되기도 합니다.
- (나) 버튼을 누를 때 우산 끝 등 단단한 물건으로 강하게 누르지 마십시오.
- (다) 문이 열리고 닫힐 때는 위험하니 문에 손 대지 않도록, 특히 아이들에게 주의를 주시기 바랍니다.
- (라) 어린이가 혼자 타지 않도록 이용 시에는 보호자가 동행해 주십시오.
- (마) 엘리베이터 내부는 금연입니다.
- (바) 화재나 지진이 났을 때, 대피하실 경우는 엘리베이터 대신 계단을 이용하시기 바랍니다.
- (사) 엘리베이터 내부, 특히 문에 있는 문턱 홈에 쌓인 먼지는 엘리베이터 고장의 원인이 되므로 평소에 청소하십시오. 청소할 때는 물을 뿌리지 않도록 주의하십시오.
- (아) 엘리베이터 문 근처에 서 있으면 끼임 등으로 예상치 못한 사고가 발생할 수 있습니다. 특히 긴 끈 형태의 물건(줄넘기, 목도리, 끈 달린 주머니 등)은 문에 끼인 채로 엘리베이터가 움직일 수 있어 중대한 사고를 초래할 위험이 있으니 주의하십시오.

2 - 3 특정 단지에 있는 설비

(1) 15층 이상의 고층 아파트

15층 이상 고층 아파트는 일반 주택과는 다른 설비와 제한이 있습니다.

가. 대상 고층 아파트

(가) 1995년 이전에 완공된 아파트

쓰쿠다 2초메 아파트 (3 호동) · 이다비시 2초메 아파트 · 우카마 1초메제3아파트 · 고난 3초메 아파트 · 요코가와 5초메 제2 아파트 (1 호동)

(나) 1996년 이후에 완공된 아파트

히가시요쓰기 4초메 아파트 · 시노노메 2초메 제2 아파트 · 고난 4초메 제2 아파트 · 고난 4초메 제3 아파트 (4 호동) · 하쿠닌마치 3초메 아파트 (2 호동) · 마치야 5초메 제3 아파트 · 요코가와 5초메 제2 아파트 (4 호동) · 미나미센주 4초메 아파트 · 시오미 1초메 아파트 · 가치도키 1초메 아파트 (1 호동) · 기리가오카 1초메 아파트 (3 호동 · 2 7 호동) · 기타아오야마 3초메 아파트

나. 가스설비

(가) 1996년 이후에 완공된 아파트에는 가스레인지(드롭인 레인지)가 설치되어 있습니다.

(그 외의 아파트는 여러분의 부담으로 설치하시기 바랍니다.)

기구 사용 방법 등은 개통하실때, 가스 회사 직원에게 설명을 들으십시오. 또한
가스레인지를 사용할 때는 반드시 레인지 후드 팬을 작동시켜 주십시오.

(나) 가스밥솥, 가스 스토브, 석유 스토브 사용은 금지되어 있습니다. 대신 전기밥솥, 에어컨, 온수 난방용 방열기 등을 사용해 주십시오.

다. 온수·난방·건조 설비

(가) 야외에 설치된 온수 난방기로 욕실·주방·세면실에 온수를 공급합니다.

(나) 벽에 설치된 ‘온수 콘센트’를 이용해 난방을 할 경우 온수 난방용 방열기가 필요합니다.

(설비는 여러분의 부담으로 설치하셔야 합니다) 자세한 내용은 가스 회사에 문의하시기
바랍니다. (기타아오야마 3초메 아파트 제외)

(다) 1996년 이후에 완공된 아파트에는 욕실에 건조기가 설치되어 있습니다.

라. 방재 설비

(가) 소화 설비와 자동 화재 경보 설비가 설치되어 있습니다.

(나) 스프링클러가 설치된 아파트도 있으므로 분수 헤드가 파손되지 않도록 주의해 주십시오.

(건물 용도에 따라 전 층에 설치된 경우도 있습니다).

(다) 방재센터 또는 중앙관리실에서는 주야 설비의 감시·점검·유지관리를 진행하며 화재와
고장에 대해 신속히 대응하고 있습니다.

마. 항공 장애등

항공법에 따라 야간에 항상 켜지는 항공 장애등이 설치된 층이 있습니다.

바. 발코니 사용 제한

낙하물이 사고로 이어질 위험이 높으므로 거주하시는 층에 관계없이 다음 사항은 절대 하지
마십시오.

· 발코니 난간보다 높은 위치에 빨래를 널기

· 침구, 매트, 빨래 등을 발코니 난간 바깥까지 걸쳐지게 너는 것

· 발코니 난간에 각종 안테나(위성 방송 수신용·무선용 등)를 설치하는 것 등

이 외에도 물건이 떨어지지 않도록 주의하시기 바랍니다.

(2) 다이바 1초메 지구

(가) 가스 스토브와 석유 스토브는 사용할 수 없습니다. 난방 시에는 에어컨이나 온수 난방용 방열기를 사용해 주십시오. (기기는 여러분의 부담으로 설치해 주시기 바랍니다.) 온수 난방용 방열기에 관해서는 가스 회사에 문의하십시오.

(나) 화장실 세척수는 아리아케 처리장에서 재생된 물이므로 비상 시 등의 식수로 사용하실 수 없습니다.

(다) 온수 세정 변좌 등을 설치할 때는 상수도 급수관에서 분수시설을 연결하십시오.

(라) 안쪽이 보이지 않게 하려는 등의 이유로 발코니 난간보다 높은 위치에 빨래를 널거나, 창틀이나 발코니 난간 바깥까지 침구·깔개·빨래가 나오도록 걸어 널지 마시기 바랍니다. 욕실에 건조기가 설치되어 있으므로 이것도 이용해 주십시오.

(3) 미나미아오야마 1초메 아파트 (합축동)

미나미아오야마 1초메 아파트(합축동)는 민간 임대주택 등과 함께 건설된 건물이므로 건물의 구분소유 등에 관한 법률에 근거해 관리 규약을 정하고 있습니다. 도영주택에 거주하시는 여러분도 이 규정을 지켜 주셔야 하므로, 일반 도영주택에서 지키는 것 외에 다음 사항도 지켜 주시기 바랍니다.

(가) 난방을 위해 석유·프로판 가스·석탄·목탄 등의 연료를 사용하지 마십시오.

(나) 발코니 난간 바깥으로 침구나 매트, 빨래 등이 나오게 널지 마십시오.

(4) 그 외

가. 지역 온수

온수 시설이 있는 단지(히카리가오카 아파트, 야시오 5초메 아파트)에서는 주방, 세면실, 욕실의 수도꼭지에서 온수가 나옵니다.

또한, 온수 공급에 따른 열 사용료는 입주자 여러분과 도쿄열공급(주)와의 계약에 따라 별도로 내셔야 합니다.

나. 유선 정보 시스템

이 장치가 설치된 단지에서는 엘리베이터 및 기타 설비를 주야로 감시하고, 고장에 신속히 대응하고 있습니다.

이 장치를 유지·관리하기 위해 비용이 발생하므로, 도쿄도에 공익비를 납부해 주셔야 합니다.

다. 파라볼라 안테나 등

아래로 떨어질 위험이 있으므로 발코니 난간에 각종 안테나(위성 방송 수신용·무선용 등)를 설치하지 마시기 바랍니다.

라. 다마 텔레비전

다마 뉴타운 지구에서는 유선 텔레비전 방송 설비를 이용하게 됩니다.

따라서 TV를 수신하시는 분은 직접 (주)다마 텔레비전과 계약을 맺고 이용료를 지불하셔야 합니다.

2 - 4 주 택 보 수

도민이 공유하는 소중한 재산인 도영주택 등을 유지·보전하려면 보수가 필요합니다.
주택 보수는 도쿄도가 직접 하는 경우와 입주자 여러분이 비용을 부담하는 경우가 있습니다. 도쿄도가 보수를 담당해야 하는 것에 대해서는 「도쿄도 주택 공급 공사」가 대신하여 업무를 진행합니다.

(1) 도쿄도가 보수하는 범위

도영주택 등의 보수 중, 도쿄도가 시행해야 할 보수(실제로는 도쿄도 주택공급공사가 시행합니다) -공비 부담 보수-의 범위는 법령 및 조례에 근거, 입주자분들이 담당해야 할 부분적인 작은 보수 및 부분품 교체를 제외한 기타 보수전부입니다.

가. 계획 보수 공사 시간이 흐르고 주택의 입지 조건 등으로 자연스럽게 마모된 부분에 대해 계획적인 보수를 합니다.

나. 일반 보수 공사 계획 보수를 제외한 비교적 소규모 보수를 진행합니다.

다. 특별 보수 공사 태풍, 폭우, 우박 등으로 건물 및 기타 시설에 피해가 발생한 경우, 신속히 복구 공사를 실시합니다.

라. 환경 정비 공사 단지 인근 도시 시설의 현황에 맞추어, 필요도가 높은 곳부터 계획적으로 집회소 건설, 어린이 놀이터, 도로 포장, 자전거 보관소 설치 등 환경 정비 공사를 진행합니다.

또한 보수 공사를 할 때 실내 출입이나 소음·진동이 동반되는 경우가 있습니다. 만약 아래층에 누수 등이 발생한 경우에는 누수 원인 조사와 보수를 위해 위층에 거주하시는 분들의 주택에 내부 출입 협조를 부탁드립니다. 양해 부탁드립니다.

(2) 입주자가 보수하는 범위

도쿄도가 행하는 보수 이외의 경우, 대략 별표(56~57쪽)와 같은 내용은 입주자의 비용부담으로 보수하시기 바랍니다. 또한 도쿄도의 보수 범위라도 입주자 여러분의 사용 방식으로 인해 보수가 필요한 경우는 입주자의 부담이 됩니다.

(3) 보수 신청

가. 보수가 필요할 경우, JKK 도쿄 고객센터에 전화로 신청해 주십시오.

단, 입주자가 비용을 부담해야 하는 경우 도쿄도 주택 공급 공사에서 보수해 드릴 수 없습니다. 직접 공사 업체에 의뢰하십시오. (원하시는 경우 JKK 도쿄 고객센터에서 공사업체를 소개해 드립니다.)

나. 보수가 끝났을 때, 작업 완료 확인서에 이름을 기재해 달라는 요청을 드릴 수 있습니다.

다. 보수 관련 문의·상담은 JKK 도쿄 고객센터로 연락주시기 바랍니다.

Ⅲ 주 거 방 식 편

3 - 1 공용 시설의 사용방법

복도와 계단 외에도 쓰레기 보관소, 복도 조명, 배수관, 단지 내 통로, 광장 등은 모두가 공동으로 사용하는 공간입니다.

단지 내 통로 청소, 잡초 제거, 배수구 청소 등 공용 부분의 유지 관리는 입주자 여러분들이 직접 해 주시기 바랍니다. 서로 협력하여 쾌적한 환경을 만들도록 노력해 주십시오,

또한 급수 시설(펌프실·수조 등)이나 전기실 등 위험한 장소에 아이가 들어가지 않도록 충분히 주의해 주십시오.

(1) 계단과 복도

계단과 복도 이용 시에는 조용히 건도록 합시다. 계단이나 복도에 물건을 두시면 절대 안 됩니다. 통행을 방해할 뿐만 아니라 화재 등 긴급 상황에서 대피할 때 큰 방해가 됩니다. 또한 아이들을 놀게 하는 것은 위험할 뿐만 아니라 다른 입주자에게 불편을 줄 수 있으니 주의하시기 바랍니다. 계단의 등, 복도의 등, 외부의 전등 갓은 가끔 먼지를 털어주시면 밝아집니다. 또한 먼지는 절연을 방해해 고장의 원인이 됩니다.

(2) 옥 상

옥상은 원칙적으로 이용하실 수 없습니다. 추락 사고나 빗물이 새는 원인이 될 수 있기 때문입니다. 또한 고층 주택 등 옥상이 이용 가능한 주택에서도 다음 사항을 지켜 주시기 바랍니다.

- 옥상에서 절대로 물건을 던지거나 물을 버리지 마십시오.
- 기계실에 들어가거나 불필요하게 기계류·경보 장치 등에 손대지 마십시오.
- 아이가 보호자 없이 올라가거나, 옥상에서 공놀이를 하는 것 등은 절대로 못하게 하십시오.

(3) 쓰레기장

쓰레기는 쓰레기장 (도쿄도에서 설치한 곳) 또는 지정된 장소에 정해진 날에만 배출하도록 하고, 수거일이 아닌 날에 배출하는 일은 절대로 삼가십시오.

또한, 대형 폐기물을 배출할 때는 거주하고 있는 지역에 사전 신청이 필요합니다. 신청 없이 대형 쓰레기를 내놓으면 수거되지 않아 다른 주민들에게 불편을 끼칩니다. 미수거된 대형 쓰레기나 불법 투기된 쓰레기 등 단지 내에서 발생하는 쓰레기 처리는 입주자 여러분의 비용으로 처리해야 합니다.

수거일·수거 방법 등 자세한 사항은 관할 청소 사무소 등의 지시에 따르시기 바랍니다.

(4) 집회소 및 집회실

집회소와 집회실은 여러분들이 공동으로 이용하기 위해 마련된 시설로, 복리후생·문화·교양 등 모임에 사용되는 시설입니다.

이웃과 교류할 기회를 만들기 위해 집회소와 집회실을 다양한 모임에 활용하시고 살기 좋은 단지 조성에 힘써 주십시오. 또한 단지 입주자와 인근 주민 간의 화합을 도모하고 좋은 커뮤니티 형성의 장으로 활용하기 위해 지역 주민들에게 개방을 한 집회소도 있습니다.

다만, 집회소와 집회실은 영리 목적, 정치적, 종교적 모임 등에는 사용하지 않습니다.

사용 방법 등에 대해서는 「도쿄도영주택 집회소 사용 요령」(55쪽)을 참고해 주시기 바랍니다.

(5) 광장·녹지·어린이 놀이터·단지 내 도로·자전거 보관소

가. 광장 광장은 단지 주민들이 이용할 수 있지만 개인이 점유하는 것은 금지되어 있습니다.

인근 주민도 이용할 수 있으므로 지역 커뮤니티 형성의 장으로 활용하십시오.

나. 녹지 도영주택 등에는 전용 정원이 없습니다. 각 건물 주변에는 주거 환경을 개선하고 프라이버시를 보호하기 위한 목적으로 나무가 심어져 있습니다. 녹지 구역을 채소를 가꾸는 텃밭 등 개인이 전용으로 사용하지 않습니다.

또한, 나무가 장시간 햇빛을 가리거나 전선에 닿아 위험할 때는 가지치기 등을 하지만, 일반적인 나무 관리 작업은 입주자 여러분께서 직접 해 주십시오.

부지 내 녹지와 나무 등은 소중히 관리해 주시기 바랍니다.

다. 어린이 놀이터 단지 내 어린이 놀이터에 있는 놀이기구 등의 수리와 도장은 도쿄도 주택 공급 공사가 담당하고 있지만, 청소와 잡초 제거 등 유지 관리는 이용자분들께 부탁하고 있습니다. 단, 각 지자체가 설치한 어린이 놀이터도 있으며 그에 대한 관리 업무는 각각의 지자체가 맡고 있습니다.

이 시설들은 아이들을 위한 것이므로 보호자분들도 사고를 예방하는데 힘써 주시기 바랍니다. 고장난 곳을 발견하시면 즉시 각 관리자에게 연락을 부탁드립니다.

인근 주민도 이용할 수 있으므로 지역 커뮤니티 형성의 장으로 활용하시기 바랍니다.

라. 단지 내 도로 단지 내 도로(통로)에는 주차하지 마십시오. 도로에 주차하면 긴급 차량 등의 통행을 방해할 뿐만 아니라 사고가 날 위험도 있습니다. 또한 아이들의 놀이터가 되지 않도록 주의해 주십시오.

도로 청소는 이용자분들께서 직접 해 주시기 바랍니다.

마. 자전거 보관소 단지에는 자전거 보관소가 설치되어 있습니다. 자전거 외의 물건은 두지 마십시오.

만약 자전거를 보관 장소가 아닌 다른 곳에 두면 통행에 방해가 될 뿐만 아니라 화재 등 긴급 상황에서 대피할 때 심각한 장애가 됩니다.

(6) 유료 주차장

도영주택 등에는 도쿄도가부지 상황과 건설 가구수에 따라 설치한 여러 규모의 유료 주차장이 있습니다.

유료 주차장의 계약조건 및 방법 등에 대해서는 JKK 도쿄 고객센터로 문의하시기 바랍니다.

(7) 자동차 보관 장소 및 무단 주차 금지

유료 주차장을 제외한 곳은 자동차 보관 장소로 사용할 수 없습니다. 또한 주차도 금지됩니다. 유료 주차장이 없는 단지에 입주한 경우, 자동차를 소유하고 계신 분은 민간 주차 시설을 확보하시기 바랍니다.

유료 주차장이 설치되지 않은 단지나 설치가 불가능한 단지에 거주하고 있고, 일정 등급의 신체장애인증명서를 발급받은 보행이 어려운 분들은 단지 내의 빈터 등 주택 관리에 지장이 없는 장소를 자동차 보관 장소로 사용하는 허가를 받을 수도 있습니다. 자세한 내용은 JKK 도쿄고객센터로 문의해 주십시오.

(8) 포스터 등 게시물의 취급

도쿄도의 허가 없이 간판이나 게시판 등을 설치할 수 없습니다. 자치회 등의 공지나 방법·방재 등 행정기관으로부터의 연락은 지정된 게시판에 게시하십시오.

또한 공용 구역에는 포스터나 간판 등을 게시할 수 없습니다. 공용 구역은 모두가 함께 이용하는 장소입니다. 각자가 서로의 생활을 존중하고, 다른 사람에게 폐를 끼치는 일 없이, 모두가 협력해 쾌적한 주거 환경을 만들 수 있도록 부탁드립니다.

※ 공용 부분이란 발코니·복도·계단·외벽·옥상·광장·어린이 놀이터·쓰레기장·물탱크·전기실·자전거 보관소·주차장·통로·울타리 등 개인이 전용으로 사용할 수 없는 공간을 말합니다.

(9) 텃밭 (화단) 경작의 금지

도영주택 등은 입주자 여러분의 거주 공간일 뿐만 아니라 도민이 공동으로 소유하는 재산입니다. 따라서 단지의 광장이나 정원 등을 개인이나 자치회가 무단으로 사용해 텃밭(화단 포함)을 경작할 수 없습니다.

3 - 2 주거 방식의 유의점

(1) 실내 위생

- 철근 콘크리트로 지은 도영주택 등은 알루미늄 창틀을 사용해 기밀성이 매우 높으며, 특히 신축 주택은 콘크리트가 충분히 건조되지 않아 문을 닫아두면 실내 온도가 상승하고, 옷장이나 욕실 벽 등에 곰팡이가 생기기 쉽습니다. 신축 주택에서는 새집증후군 대책을 위해 실내 환기를 충분히 하십시오.
- 난방은 가능한 한 밀폐형(외부에서 공기를 흡입해 외부로 직접 배출) 난방 기구를 사용해 주십시오. 실내에서 흡배기를 하는 일반형 난방기구(가스, 석유 스토브 등)를 사용할 경우, 불완전 연소로 인한 일산화탄소 중독 위험이 있으므로 환기에 충분히 유의하여야 합니다. 또한 겨울철에는 난방 기구를 사용하지 않아도 외부와 맞닿은 벽 등에 물방울(결로)이 생기기 쉽습니다. 특히 북쪽 벽이나 옷장 등은 주의를 기울이십시오.
- 일상 생활을 하면서 주택 내부에 해충 등이 발생하면, 입주자가 직접 방제해 주시기 바랍니다.

이때 연기 발생식 살충제 등을 사용하면 주거용 화재 경보기가 작동하므로 연기가 발생 될 때는 화재 경보기에 연기가 들어가지 않도록 비닐봉투 등으로 일시적으로 덮어 주시기 바랍니다. 이 경우 주변 분들에게도 알려주시기를 부탁드립니다.

(2) 동물 사육

다른 입주자에게 불편을 주므로 개·고양이·새 등 동물의 사육 및 부지 내에서 먹이 주는 엄격히 금지하고 있습니다. 울음소리, 털 빠짐, 배설물 등으로 인해 인근 주민과 갈등을 일으키거나 환경 위생 악화의 원인이 되는 경우가 많기 때문입니다. 키우는 것이 금지된 개, 고양이, 새 등 반려동물을 키우고 계신 경우, 새로운 보호자를 찾는 등 대책을 마련한 후에 입주해 주십시오.

(3) 생활 소음

텔레비전, 오디오 기기, 게임, 악기 소리, 세탁기 소리, 아이가 뛰어다니는 소리 등 일상 생활에서 발생하는 소음을 ‘생활 소음’이라 합니다.

상하·좌우가 콘크리트 벽으로 둘러싸인 공동주택이라도 의외로 자신의 집 실내소리가 다른 입주자의 실내에크게 울릴 수 있습니다. 자신도 모르는 사이에 소음이 발생해 이웃에게 불편을 끼치는 경우가 있습니다.

생활 소음으로 인한 문제는 당사자 여러분이 함께 논의하여 해결해 주시기 바랍니다. 서로에게 불쾌감을 주지 않으며 편안한 단지 생활을 하기 위해 충분히 주의해 주시기를 부탁드립니다.

○ TV, 오디오 기기, 게임, 악기 연주 등은 시간대에 맞춰 음량을 조절하십시오. 특히 이른 아침이나 심야에는 음량을 낮추고, 악기 연주는 자제하도록 신경을 써 주십시오.

○ 심야·새벽에 세탁기를 돌리면 이웃에게 폐가 됩니다.

○ 아이들의 뛰는 행동은 시간과 정도에 따라 소음이 될 수 있습니다.

○ 현관문이나 미닫이문을 열고 닫을 때는 조용하고 조심스럽게 해 주십시오.

○ 이불을 말릴 때 두드리면 소리가 주변에 울릴 뿐 아니라, 숨먼지가 흩날려 이웃에게 폐가 됩니다. (먼지는 청소기 등으로 제거해 주십시오.)

(4) 공용 구역에서의 흡연

도쿄도 간접흡연 방지 조례에 따르면, 도민은 타인에게 간접흡연이 발생하지 않도록 노력해야 한다고 규정하고 있습니다.

공용 복도·계단·발코니에서의 흡연은 냄새와 연기가 퍼져, 인근 주민에게 불편을 주고, 간접흡연으로 이어질 수 있으므로 주변 이웃을 배려해 주시기 바랍니다.

또한, 담배 불씨를 제대로 끄지 않아 발생하는 화재도 많습니다. 담뱃불이 빨래나 이불 등에 옮겨 붙으면 매우 위험하므로 담배꽂초 처리에도 충분히 주의해 주십시오.

(5) 누수

현관, 화장실, 발코니를 청소할 때 물을 뿌리지 마십시오. 욕실이 아닌 곳에 물을 뿌리면 아래층으로 물이 셉니다. 만약 아래층에 누수가 발생하면 아래층 주민에게 불편을 끼칠 뿐만 아니라 피해를 입은 다다미와 가구 등에 대한 손해배상을 직접 하셔야 합니다.

(6) 주택의 재임대 (민박 금지)

도영주택 등은 숙박 시설로 빌려주실 수 없습니다.

입주 시 사용 허가 조건에서도 도영주택 등을 재임대하거나 거주 용도 외에 사용하는 것을 금지하고 있으며, 이러한 사실이 밝혀질 경우 사용 허가를 취소하고 주택 명도(퇴거)를 요구할 수 있습니다.

(7) 위험 약물 판매 등 특수 사기 금지

도내에서 위험 약물로 인한 중대한 사건이 발생하거나 송금 사기 등 특수 사기의 심각한 피해가 계속되고 있습니다. 도쿄도는 「도쿄도 안전·안심 도시 만들기 조례」에 따라 건물을 위험 약물 판매 등 및 특수 사기 용도로 사용하는 것을 금지하고 있습니다. 도영주택 등에서도 위험 약물 판매나 특수 사기를 위해 주택을 사용할 수 없습니다. 주택을 이러한 행위에 사용하고 있다는 것이 확인될 경우, 퇴거를 요구할 수 있으므로 절대로 하지 마십시오.

※ ‘**위험 약물**’은 대마, 각성제 등 약물 및 이와 동등하게 흥분, 환각, 도취 등 이와 유사한 작용을 인간의 정신에 미치는 것으로, 이를 남용함으로써 인간의 건강에 피해가 발생한다고 인정되는 것을 말합니다.

※ ‘**특수 사기**’라 함은 얼굴을 본 적 없는 불특정 다수에게 전화나 다른 통신 수단을 이용해 직접 만나지 않고 속여서, 부당하게 조달한 허위 또는 타인 명의의 예·저축 계좌로 송금을 받거나, 다른 방법으로 해당자에게 재산을 전달하게 하여 재산상 불법 이익을 얻거나, 또는 타인에게 이를 얻게 하는 사기 또는 전자 계산기 사기를 말합니다.

※ ‘**판매 등**’이란 제조, 재배, 판매, 수여, 사용 또는 광고를 하는 행위 또는 판매·수여·사용·광고를 목적으로 소지하는 행위 (다만, 다른 법령에서 정당한 행위로 인정되는 경우, 또는 학술 연구, 시험검사, 범죄 감식, 질병 치료, 공업용 용도 등 정당한 사유가 있어 행하는 것은 제외)를 말합니다.

3 - 3 공 익 비

(1) 도쿄도가 징수하는 항목

다음의 공동 설비 유지관리(가~라) 및 다른 시설과의 합축 등으로 공용 시설을 일체적으로 관리하는 경우(마)는 도쿄도가 입주자분들을 대신해 유지관리를 하고 관리비를 징수합니다.

이 비용은 주택사용료와 함께 도쿄도에 납부해 주셔야 합니다.

가. 엘리베이터 유지·관리비

엘리베이터를 정상적으로 운행하기 위해 정기적으로 점검 등을 실시하는 유지관리비

나. 주방 싱크대 배수관 청소비

중층·고층 주택의 주방 배수관 중, 물이 흐르는 부분에서 공용 수직관 및 가로관을 거쳐 외부 제1구역까지의 배수관을 연 1회 청소하는 비용. 이 비용은 해당 건물에 거주하는 모든 분들이 희망하여 도쿄도에 청소 신청을 한 단지에만 적용됩니다.

다. 공용 구역 유지·관리에 관한 비용

공용 구역의 전기 요금, 수도 요금 납부 및 전구 교체, 풀 깎기, 나무 가지치기·전지, 낙엽 청소 등에서 도쿄도가 대신해 시행하는 항목에 필요한 비용. 이 비용은 자치회 등으로부터 도쿄도에 신청이 들어온 단지에 한정되며, 시행 항목과 단지의 상황에 따라 1개월 1가구당 500엔부터 약 6,000엔 정도가 듭니다.

라. 유선 정보 시스템 유지 관리비

마. 아래 (2) 중에서 도쿄도가 입주자분들을 대신해 시행하기로 한 경우의 비용

(2) 자치회 등(여러분이 지정한 회계 책임자)에서 징수하는 항목

엘리베이터 유지·관리비 등 도쿄도가 주택 사용료와 함께 징수하는 공익비 외에 아래의 가~사 항목 등은 입주자가 부담하는 비용이며, 자치회 등이 공익비로 징수하고 있습니다. 자치회 등에서 징수하는 공익비는 **입주자 모든 분에게 납부 의무**가 있습니다(자치회에 가입하지 않은 분이나 생활보호를 받는 분도 부담하셔야 합니다). 따라서 반드시 납부해 주시기 바랍니다.

이 비용은 1개월 1가구당 약 1,500~5,000엔 정도 비용이 듭니다.

※ 자치회 등 ‘입주자’가 정한 유지·관리 방법 및 거주할 주택의 설비 내용 등에 따라 비용이 달라지므로 입주하신 후, 바로 자치회 임원 등으로부터 설명을 들으시기 바랍니다.

가. 사용요금

가로등, 계단의 등, 복도의 등, 집회소 등 급수 시설, 엘리베이터, 기타 공용 시설의 전기 요금 및 설비 내용에 따라 가스·상하수도 요금

나. 위의 각 전구, 형광등, 전등 갓, 스위치, 플러그 등 교체에 필요한 비용

다. 각 가구에서 옥외 1 구역까지의 잡배수관 청소를 연 1회 정도 진행하기 위해 필요한 비용 및 U자형 배수구 등의 청소 드는 비용, 막힘으로 인해 배수가 역류해 실내가 오염된 경우 등의 복구 비용

라. 쓰레기 처리(수거되지 않은 대형 쓰레기 및 불법 투기 쓰레기 포함)와 소독에 필요한 비용

마. 어린이 놀이터, 광장 및 도로 등의 청소, 잡초 제거 및 나무 가지 정리 등에 필요한 비용

(※주) 위 요금 중에서 단지 전체(예: 가로등 등)와 각 동별(예: 엘리베이터 등)로 부담하는 경우가 있습니다

사. 그 외 자치회 등(입주자)이 결정한 유지·관리에 필요한 비용

3 - 4 방법 · 방재

(1) 방범

현관과 창문의 문단속을 철저히 하는 등, 방범 대책을 확실히 하시기 바랍니다.
이웃의 시선이 많다고 해서 안심할 수 없습니다. 단지 내에서 발생하는 범죄로는 빈집털이, 잠입, 성추행 등이 예측되므로 다음 사항에 유의하시기 바랍니다.

- 도어 스코프와 도어 체인을 충분히 활용하십시오.
- 장기간 집을 비울 경우 자치회 등에 연락을 해 두십시오.
- 엘리베이터를 이용하실 때는 낯선 사람의 출입에 특히 주의해 주십시오.
비상 상황에서는 엘리베이터 내부의 비상 호출 버튼을 누르십시오.
- 단지 내에서 낯선 사람이나 수상한 사람을 보면 말을 걸도록 합시다

(2) 방재

가. 화재

평소 집 안에서 불을 다룰 때는 충분히 주의하십시오.
화재가 발생하면 자신의 방뿐만 아니라 주변 주민들에게도 불편을 끼치게 되며, 화재 원인에 따라 주택 퇴거나 복구 비용을 청구받을 수 있습니다.
또한 불이 옮겨붙거나 소화 활동으로 자신의 생활용 개인 재산이 손상된 경우, 「소화 책임에 관한 법률」에 따라 소화자로부터 손해배상을 받지 못하는 경우도 있습니다.
만일에 대비해 생활용 개인재산과 제3자에 대한 손해를 보상하는 임대주택용 화재보험(가재보험)에 가입해 두는 것이 여러분 자신을 보호하는 데 도움이 됩니다.
만약 인근에서 화재가 발생하면 즉시 119에 신고하고 안전한 장소로 대피하십시오.
(가능한 경우에는 소화기구 등을 활용 해 초기 진화에 힘써 주십시오.)
중고층 내화 주택의 발코니는 비상 시, 대피 통로가 되는 부분이므로 물건을 두지 마십시오.
특히 발코니에 설치된 비상 사다리나 이웃 주택과의 칸막이 근처에는 절대로 물건을 두지 마시기 바랍니다.
또한 피난 사다리가 설치된 주택에서는 비상 상황 시, 위층에서 사다리가 내려오도록 되어 있으므로 그 주변에 빨래대 등 방해가 되는 물건은 치워 두십시오.
또한 방화를 위해 실내 커튼은 방염 커튼을 사용해 주십시오. 특히 높이가 31m를 초과하는 대략 11층 이상인 고층 주택(거주 층에 관계없이 모든 세대가 대상)에서는 반드시 방염 커튼을 설치해 주십시오.

○ 방화·방재 관리자의 선임

도영주택 등과 같은 공동주택으로, 상점 등이 함께 입점해 있는 건물은 입주자 30명 이상, 공동주택 단독 건물에서는 입주자가 50명 이상인 경우, 해당 건물의 원관리권자가 방화·방재 관리자를 정해 소방서장에게 신고하도록 되어 있습니다.

원관리권자는 건물 소유자인 도쿄도와 입주자가 됩니다. 이 경우 입주자는 각각의 전용 부분에 대한 관리권자가 되고 도쿄도는 공용 부분 등을 포함한 건물 전체의 관리권자가 됩니다.

이로 인해 방화·방재 관리자는 공동으로 선임하게 되지만, 화재 대책의 기본은 초기 진압에 있기 때문에 입주자가 방화·방재 관리자가 되는 것이 바람직합니다. 입주자 여러분이 결성하는 자치회 등 단체의 활동으로서 방화 관리 업무를 상정하여 방화·방재 관리자를 선임해 주십시오.

만약 입주자가 방화·방재 관리자가 되지 않을 경우, 도쿄도 주택 공급 공사의 직원을 방화·방재 관리자로 선임합니다. 선임된 방화·방재 관리자는 소화, 신고 및 대피 훈련 등을 수행하는 내용을 담은 소방계획을 작성하는 것이 주요 업무입니다 (단, 방화·방재 관리자가 되기 위해서는 일정한 자격이 필요합니다. 자세한 내용은 관할 소방서에 문의하시기 바랍니다.)

나. 지 진

중고층 내화 주택이라도 크게 흔들립니다. 상층일수록 흔들림이 더 크게 느껴집니다. 급히 복도나 계단으로 뛰어 나가면 오히려 위험합니다.

큰 지진이 발생했을 때는 먼저 화재가 나지 않도록 불씨가 있는 곳을 다 끄거나, 잠고 침착하게 행동하는 것이 중요합니다.

또한 평상 시에 가구가 넘어지지 않도록 받침목 등 흔들림 방지 장치를 이용해 고정시키는 등 지진 대책을 준비하시기 바랍니다.

다. 태 풍

빨래를 널어 놓는 옷걸이 등 날아갈 수 있는 물건은 실내로 들여놓고, 빨래걸이는 고정시켜 두십시오. 또한 발코니 배수구를 다시 점검하고, 쓰레기가 막혀 있다면 청소해 주십시오. 폭우가 내리면, 열어 둔 화장실·욕실 등의 창문으로 빗물이 들어오지 않도록 주의하시기 바랍니다.

(3) 지진에 관한 정보가 발표된 경우 마음가짐에 대해

지진 관련 정보가 발표될 경우 피해를 줄이기 위해 각 가정에서 다음 사항을 평소부터 익혀 두시기 바랍니다.

가. 지진에 관한 정보가 발표되면

- (가) 텔레비전과 라디오를 켜서 정보를 얻는다.
- (나) 도쿄도와 소방·경찰 기관에서 발표되는 정보를 주의 깊게 확인한다.
- (다) 소화기와 방화 양동이의 보관 위치를 확인한다.
- (라) 선반 등에 올려진 물건을 내려놓고 가구가 넘어지지 않을 지 확인한다.
- (마) 조명기구, 창문 유리, 발코니의 화분 등이 떨어지지 않도록 조치한다.
- (바) 마실 물을 미리 받아 둔다.
- (사) 식량, 의약품, 방재용품을 확인한다.
- (아) 불에 강하고, 가능한 한 움직이기 편한 옷을 입는다.
- (자) 전화 사용 및 자동차 이용을 자제한다.
- (차) 아이의 행동에 주의를 기울인다.
- (카) 침착하게 행동하며 불필요하고 급하지 않은 외출은 삼간다.
- (타) 엘리베이터 이용은 삼간다.
- (파) 이웃 상호 간의 방재 대책을 재확인한다.

나. 화기 사용 및 위험물 취급에 관하여

- (가) 위험물의 취급을 중단하고 동시에 안전 보호 조치를 취한다.
- (나) 가스 등 화기 사용은 중단하고 부득이하게 화기를 사용해야 할 경우엔 최소한으로 제한하여 언제든지 불을 끌 수 있도록 한다.
- (다) 난방 기구 사용을 중지한다.
- (라) 가스계량기 밸브의 위치를 확인한다.
- (마) 사용 중인 전기 기기(텔레비전·라디오 제외)의 콘센트를 뽑고 동시에 분전반(차단기)의 위치를 확인한다.

공동주택의 방화·방재는 여러분의 손으로

(다음 페이지에 각 주택의 소방 설비 배치도 등을 기입하고 잘라서
눈에 잘 띄는 곳에 붙여두시기 바랍니다.
※○는 여러분이 직접 기입해 주세요.)

◎여러분은 재해의 공공 위험성을 이해하고, 재해 예방을 위해 필요한 다음 사항을 성실히 준수하셔야 합니다.

1. 화재 예방을 위한 준수 사항

- (1) 화기 사용 설비 기구, 전기 기구 등은 사용 전후에 반드시 점검하고, 안전 확인 등 적절한 관리를 해야 함.
- (2) 담배꽂초는 물로 완전히 불을 끌 것. 또한 눕거나 잠자리에 들어가서 담배를 피우지 않을 것.
- (3) 소각로 사용 및 모닥불 피우기 등은 하지 않을 것.
- (4) 등유 등 위험 물품을 사용할 경우, 그 특성에 유의하고 필요량을 초과하여 보관하지 말 것.
- (5) 복도·계단·발코니의 칸막이 등 주변에 대피 시에 방해가 되는 물품 및 가연물 등을 두지 말 것.
- (6) 방화 및 대피 시에 필요한 시설 및 소방 설비 주변에는 사용 할 때 장애가 되는 물품을 두지 말 것.
- (7) 공용 구역이나 건물 외부에는 방화 등의 위험이 있으므로 물건을 방치해 두지 말 것.

2. 지진에 인한 피해를 방지하기 위한 대책

- (1) 가구·화기 사용 기구 등의 넘어짐 방지 및 물품의 낙하 방지 조치
- (2) 석유 스토브 등 내진 자동 소화 장치의 적절한 관리 및 등유 위험물 등의 누출 방지 등 적절한 조치
- (3) 방재용품, 비상용 식수, 손전등, 휴대용 라디오, 의약품 등을 미리 준비하도록 할 것.
- (4) 가족이나 자치회 등에서 방화·방재에 필요한 사항을 적극적으로 논의할 것.
- (5) 교통 기능 등이 정지 돼, 집으로 돌아갈 수 없을 경우를 상정하고 가족들과 대비책을 논의해 둘 것.

◎여러분은 재해가 발생했을 경우, 다음과 같이 적극적으로 활동해야 합니다.

1. 화재가 났을 때의 조치

- (1) 화재를 발견하면 119에 신고하고 비상벨이나 큰 소리로 인근 주민에게 화재를 알리고 동시에 JKK 도쿄 고객센터에 연락할 것.
- (2) 화재 현장 인근에 있을 경우, 소화기구 등을 사용해 초기 화재 진압에 힘쓸 것.
- (3) 대피가 늦어진 사람이나 부상자를 발견했을 경우, 큰 소리로 주변에 협조를 요청해 인명 구조·구호 등에 나설 것.
- (4) 대피 시에는 엘리베이터를 사용하지 말 것. 또한 재물이나 의복 등에 집착하지 말고 조기에 안전한 장소로 피난을 할 것.
- (5) 다음에 해당되는 분은 소방대를 유도하여 안내 및 정보를 제공할 것.
 - 가. 화재를 발견한 사람
 - 나. 대피가 늦어진 사람, 부상자 등의 정보를 파악하고 있는 사람
 - 다. 화재 발생 장소와 연관이 있는 입주자 또는 관계자

2. 지진이 발생했을 때의 조치

- (1) 불이 나는 것을 방지하기 위해 가스레인지, 온수기, 스토브 등 화기 사용 기구의 밸브를 잠그고, 대피구 확보를 위해 출구를 개방할 것.
- (2) 화재가 발생했을 경우, 무엇보다 우선적으로 진압을 하고 부상자가 발생하면 협력하여 구호활동을 할 것.
- (3) 지정된 대피 장소로의 대피는 방재 기관의 명령이나 자치회 책임자의 판단 등에 따라 모두가 일사불란하게 도보로 대피할 것.
- (4) 1차 대피 장소를 미리 정해 두고 상황에 따라 지정된 대피 장소로 대피할 것.

〇〇団地の消防計画

入居者が守るべき事項

“使う火を消すまで離すな目と心”

〇〇단지 소방 계획

입주자가 지켜야 할 사항

“불을 끌 때까지 눈과 마음은 항상 불 옆에”

—— 〇〇号棟〇階消防用設備配置図 ——

〇〇호동 〇층 소방 설비 배치도

◎자위 소방 훈련 등에 참가

만일의 경우에 대비, 자치회 등에서 진행하는 자위 소방 훈련 등에 적극적으로 참가, 방화·방재 의식 고취와 인명 안전에 필요한 지식 습득 등에 힘써, 화재가 발생했을 때 적절한 행동을 취할 수 있도록 합시다.

3 - 5 긴급 상황 시 입주자의 안부 확인 요청에 관한 대응

도쿄도와 도쿄도 주택공급공사는 거주자의 안부 확인 요청에 보다 신속하고 정확하게 대응하기 위해 대응 매뉴얼을 정비하는 한편 지역 지자체 및 자치회 등과의 연계를 강화하는 등 적극적으로 활동하고 있습니다.

단지 내에서 최근 모습이 안 보이거나 연락이 닿지 않거나, 신문·우편물이 쌓여 있거나, 전기가 계속 켜져 있는 등 안부 확인이 필요하다고 판단될 경우 JKK 도쿄 고객센터로 연락을 주십시오.

상황 등을 조사한 후에 필요하다고 판단되면 경찰관에게 동행을 요청하여 방 안에 들어가는 등의 조치를 합니다.

3 - 6 순회 관리인에 의한 단지 방문

(1) 고령자 및 장애인 대상 정기 방문

도영주택 등에서는 직접 창구 센터에 방문할 수 없어서 방문을 원하는 분에게 순회 관리인이 2개월에 1회 정도 정기적으로 방문하여 각종 신청 대행 및 상담 등의 지원을 제공합니다.

아래 대상이 되는 가구는 언제든지 편하게 상담해 주십시오.

가. 대상 가구

- (가) 65세 이상 고령자만으로 구성된 가구
- (나) 장애가 있는 분만으로 구성된 가구
- (다) 65세 이상 고령자 및 장애인만으로 구성된 가구

나. 정기 방문 신청

순회 관리인의 정기 방문을 원하시는 경우, JKK 도쿄 고객센터로 연락을 주십시오, 또한 새롭게 65세, 70세, 75세가 된 가구와 80세 이상만 거주하는 가구에는 순회 관리인이 정기 방문을 위한 희망 조사를 실시합니다.

다. 정기 방문을 통한 지원 내용

- (가) 각종 신청서, 소득 보고서 및 주택 보수 관련 상담·대행
- (나) 복지와 관련하여 관계 기관 소개
- ※ 1 순회 관리자는 도쿄도 주택 공급 공사의 창구 센터 직원입니다.
- ※ 2 방문 시에는 반드시 신분증을 지참합니다.
- ※ 3 금전 취급 및 주민표 등의 대리 취급은 하지 않습니다.

(2) 공용 구역 외관 점검 등 단지 관리

순회 관리인은 상기의 고령자와 장애를 가진 분에 대한 방문 외에도, 단지 내를 정기적으로 순회하며 건물 외벽이나 공원 놀이기구 등을 점검하고, 단지의 안전을 유지하기 위해 노력합니다. 그 외에도 무단 주차 등 불편을 주는 행위에 대해서는 시정 지도를 실시하여 쾌적한 주거 환경을 지켜 나갑니다.

○ 주요 점검 내용

- (가) 건물 외벽의 균열·벗겨짐
- (나) 공원의 놀이기구 파손 및 주변 안전성
- (다) 단지 내 포장 도로의 함몰이나 펜스 파손 등

3 - 7 연 락 원

도시 주택 등에서는 입주자분들 중에서 자치회가 추천한 사람을 ‘연락원’으로 선임하며, 이 분들은 각 단지 내에서 필요한 업무의 일부를 수행하게 됩니다.

○연락원의 주요 업무

- 「스마이노히로바」와 도쿄도 주택 공급 공사에서 제공하는 안내문 등의 배포·게시
 - 전용 수도, 간이 전용 수도, 특정 소규모 수도의 수질 검사
 - 화재·사고·사건 등 긴급 상황 시 도쿄도 주택 공급 공사 등에 연락·통보하는 업무 등
- ※ 신청 및 보수 접수, 주거 방법 지도 등은 연락원의 업무에 포함되지 않습니다.

IV 절 차 편

4 - 1 주택 사용료 등의 납부

주택 사용료 및 공익비 (이 안내서에서는 ‘주택 사용료 등’이라고 표기합니다)는 사용 허가일을 기준으로 청구됩니다.

주택 사용료 등의 납부는 은행 등 금융기관의 계좌이체(자동이체)를 이용해 주시기 바랍니다. 다만, 납입 통지서를 통해 결제할 수도 있습니다.

(1) 입주한 달의 주택 사용료 등

납입 통지서는 도쿄도 주택 공급 공사에서 우편으로 보내드립니다. 은행 등 금융기관에서 납부해 주십시오.

(2) 입주한 달 이후의 주택 사용료 등

가. 계좌 이체(자동 납부)로 납부

(가) 예금 또는 저축 계좌 개설

금융기관에 예금계좌나 저축계좌(이하 ‘예·저축계좌’라 함)가 없는 경우, 거주지의 단지나 직장 근처 등 편리한 금융기관을 선택해 예·저축계좌를 개설해 주십시오.

(나) 계좌 자동이체 신청

입주 수속을 할 때 전달받은 ‘주택 사용료 및 공익비(주택 정책 본부) 계좌 자동이체(자동 납부) 의뢰서’에 필요한 사항을 기입하고 금융기관에 신고용 인감을 찍은 뒤, 예·저축 계좌가 있는 금융기관에 제출해 주십시오. 그때 본인 보관용을 교부받으십시오. 원칙적으로 15일경까지 수속을 마치면, 그 다음 달부터 자동 납부가 됩니다.

참고로 명의인 번호는 ‘주택 사용 허가서’에 기재되어 있습니다.

(다) 계좌 자동이체(자동 납부) 개시 안내

수속을 마치신 분께는 ‘주택 사용료 등 납입 통지서 겸 계좌 자동이체 안내서’를 통해, 계좌 이체(자동 납부)를 하는 기관명과 계좌번호를 계좌이체(자동 납부)가 시작되는 달의 20일 지나서 알려드립니다.

(라) 계좌이체(자동 납부) 일

주택 사용료 등의 납부 기한인 매월 말일에 여러분의 예·저축 계좌에서 자동으로 납부 됩니다 (말일이 금융기관의 휴무일인 경우 다음 영업일에 이체됩니다).

(마) 납입 상황 통지서 발행

주택 사용료 등을 계좌 자동이체(자동 납부)로 납부하신 분으로 전년도 납부 상황에 대한 증명이 필요할 경우, 도쿄도 주택 공급 공사 공영주택 관리부 도영수납과에 청구하시기 바랍니다.

(바) 사용 승계, 계좌 변경 등의 경우

· 명의인의 사망 등으로 계좌를 변경할 경우, 주택 사용 승계 허가를 받은 후에 ‘주택 사용료 및 공익비(주택정책본부) 계좌이체(자동납부) 의뢰서’를 취급 금융기관에 제출하고 절차를 밟으시기 바랍니다.

· 금융기관을 변경할 경우, 다시 ‘주택 사용료 및 공익비(주택정책본부) 계좌 이체(자동납부) 의뢰서’를 취급 금융기관에 제출하고 절차를 밟으시기 바랍니다.

나. 납입 통지서에 의한 납부

매월 20일경에 '납입 통지서'를 도쿄도 주택 공급 공사에서 우편으로 보내드리므로 매월 말일까지 금융기관에서 납부해 주십시오.

(3) 날짜로 계산된 주택 사용료 등의 납부

주택을 중도에 반환할 경우 날짜로 계산된 주택 사용료 등의 납부는 다음과 같습니다.

가. 도영주택 등 이외의 곳으로 퇴거하는 경우

'주택 반환 신고서'를 근거로 날짜별로 계산을 합니다. '주택 반환 신고서'는 퇴거 14일 전까지 도쿄도 주택 공급 공사의 창구 센터에 제출하시기 바랍니다.

주택 보증금이 있는 경우, 추후 주택 보증금에서 차감됩니다. (자세한 내용은 49쪽 참고) 주택 보증금이 없는 경우, 이전한 주소지로 발송되는 '납입 통지서'로 납부해 주십시오.

나. 주택 재건축 등의 이유로 다른 도영주택으로 이전하는 경우

이전한 주소로 발송되는 날짜 계산 주택 사용료 등의 '납입 통지서'로 납부해 주십시오.

계좌 이체(자동납부)를 이용하시는 분은 다음 달부터 계좌이체가 재개됩니다.

(4) 연체하실 경우

주택 사용료 등을 체납하면 최악의 경우, 도영 주택 등을 반환해야 할 수도 있습니다. 그런 일이 발생하지 않도록 주택 사용료 등은 매월 꼬박꼬박 납부해 주시기 바랍니다.

○ 매월 주택 사용료 등을 체납하면 다음 달에 독촉장을 보내드리니, 신속히 납부해 주시기 바랍니다.

○ 납부가 지연될 경우, 독촉장 발송, 전화 독촉, 외근 직원의 방문을 통해 체납된 주택 사용료 등의 납부를 부탁드립니다. 또한 연락처에 연락을 하여 납부에 대한 협조를 요청합니다. (연락처에 기재된 분에게 주택 사용료 등을 청구하지는 않습니다.)

○ 주택 사용료 등을 3개월 이상 연체하면 사용 허가가 취소되고, 주택 퇴거를 요구하는 소송을 제기할 수 있으므로 충분히 유의하시기 바랍니다.

4 - 2 도영 주택의 수입 보고 등

도영주택의 주택 사용료는 매년 제출하시는 수입 보고서 등을 근거로 가구 수입에 따라 결정합니다.

(1) 수입 보고의 의무

도영주택에 거주하시는 분은 공영주택법 및 도쿄도영주택 조례 등에 따라 수입 보고서를 제출할 의무가 있습니다. 매년 6월에 발송하니, 기한 내에 반드시 제출해 주시기 바랍니다.

수입 보고서를 제출하지 않거나 서류에 누락이 있어 수입인정이 안 될 경우, 다음 연도부터 인근에 있는 유사 주택(인근 민간 임대 주택)의 월세 수준의 사용료를 내셔야 합니다.

※ 도영 개량 주택 등에 입주한 후 3년 미만인 경우에는 제출 의무가 없지만, 수입 보고서를 제출하시면 수입에 따라 감액을 받을 수 있는 경우가 있습니다.

※ 주택 사용료에 대한 일반 감면 또는 특별 감액을 받고 있는 가구는 수입 보고서를 제출할 필요가 없습니다. ('수입 보고서' 양식은 보내드리지 않습니다.) 다만, 사용료 감면 신청이 수입 보고를 대신하는 절차가 되므로, 갱신 시기에 반드시 수속을 밟으시기 바랍니다.

※ 명의인이 치매 등으로 수입 보고서를 제출할 수 없는 경우, 도가 정한 일정 조건에 해당하는 가구에 대해 신청에 따라 수입 보고 의무를 완화할 수 있는 경우가 있습니다. 그 경우에는 도쿄도가 조사한 수입 상황에 따라 사용료를 결정합니다.

(2) 수입 인정 통지

수입 보고서를 통해 수입을 인정하고, 매년 2 월말경 '소득인정통지서 겸 사용료 결정통지서' 등에 따라 인정소득 월액 및 다음 연도 4월부터의 사용료 금액 등을 알려드립니다.

(3) 수입의 재인정 청구

퇴직 등으로 수입이 감소한 경우, 수입 재인정을 통해 결정된 사용료를 재검토할 수 있는 경우가 있습니다.

수입 재인정 청구를 원하시는 경우, 수속을 밟기 전에 반드시 요건 및 청구 방법 등의 자세한 내용을 JKK 도쿄 고객센터에서 확인하시기 바랍니다.

또한, 수입 재인정에 따른 변경 후 사용료는 '수입 재인정 청구서'를 접수한 달의 다음 달 사용분부터 적용됩니다.

(4) 주택 사용료 감면 신청

도영주택에는 수입이 적어 생활이 어려운 가구나 장애·난병 등 특별한 사정이 있는 해당 가구를 대상으로 신청에 따라 사용료를 감액해 주는 제도가 있습니다.

이 제도에는 ‘일반 감면’과 ‘특별 감액’ 두 종류가 있습니다. (표 1·2 참조)

사용료 감면을 받기 위한 기준 및 신청 방법 등 자세한 내용은 **절차를 진행하기 전에 반드시 JKK 도쿄 고객센터에서 확인하시기 바랍니다.**

단, 사용료 감면 적용은 ‘사용료 감면 신청서’를 접수한 달의 다음 달부터 시작됩니다.

※ 이미 사용료 감면을 받고 계신 분에게는 감면 기간이 끝나는 달의 전월 20일경 ‘사용료 감면 신청서’를 보내드립니다. 계속해서 사용료 감면을 받으시려면 ‘사용료 감면 신청서’에 기재된 최종 마감일까지 신청 수속을 밟으시기 바랍니다.

※ 도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하시는 분은 적용 대상이 되지 않습니다.

(표 1) 일반 감면과 특별 감액

일반 감면	인정소득 월액(비과세 연금 포함)이 6만 5천 엔 이하 가구는 신청을 통해 사용료를 10~50% 감액받을 수 있습니다. 또한, 장애·난병 등 일정 조건에 해당하고 특히 수입이 낮은 가구는 특별로 사용료를 75% 감액 받을 수 있습니다.
특별 감액	가구 상황이 (표 2) 중 하나에 해당하고, 인정소득 월액이 15만 8천 엔 이하 가구는 신청을 통해 해당 구분의 사용료를 50% 감액받을 수 있습니다.

(표 2) 특별 감액 대상자

한 부모 가구	배우자 또는 파트너십 관계의 상대가 없는 명의인(미혼 포함)과 현재 부양하고 있는 20세 미만 자녀만으로 구성된, 다음 ①·② 중 하나에 해당하는 가구 ① 자녀가 1명인 경우는 취학 전 아동일 것. ② 자녀가 2명 이상인 경우, 2명 이상이 고등학생(동등한 학교 포함) 이하인 경우.
신체·정신 장애인 가구	명의인 또는 동거인이 다음 ①②③ 중 하나에 해당하는 가구 ① 신체 장애인 수첩 1·2급을 교부받은 사람 ② 사랑의 수첩 1~3도를 교부받은 사람 ③ 정신장애인 보건복지 수첩 1·2급을 교부받은 사람
난치병 환자 등 가구	명의인 또는 동거인이 다음 ①②③④⑤ 중 하나에 해당하고, 항상 돌봄이 필요한 가구 ① 난치병 환자에 대한 의료 등에 관한 법률에 규정된 지정 난치병에 걸려 있다 ② 도쿄도 난치병 환자 등에 관한 의료비 지원 규칙에 규정된 질병에 걸려 있다 ③ 아동복지법에 규정된 소아 만성 특정 질환에 걸려 있다 ④ 공해 의료 수첩을 발급받은 사람 ⑤ 대기오염과 관련된 건강 장애인에 대한 의료비 지원 조례에 규정된 질병에 걸려 있다
거동이 어려운 고령자 가구	명의인 또는 동거인이 65세 이상이며, 그 사람이 다음 ①·② 중 하나에 해당하는 가구 ① 개호보험의 개호필요도 인정에서, 개호 필요 45 판정을 받음. ② 2002년부터 노인복지수당을 받고 있음.

■인정 소득 월액 산출 방법

다음 계산식에 의해 산출됩니다.

$$\frac{\text{가구 전체의 총소득 금액} - (38 \text{ 만엔} \times \text{명의인을 제외한 가족 인원 수}) - \text{특별공제액} (*)}{12 \text{ 개월}}$$

*특별 공제

명의인 및 동거인의 주민세 과세(비과세) 증명서 등에서 다음 항목에 해당되는 것이 확인될 경우에는 특별 공제를 받을 수 있습니다.

특정 부양(25만 엔), 노인 부양(10만 엔), 장애인(27만 엔), 특수 장애인(40만 엔), 한부모(35만 엔), 과부(27만 엔)

- ※ 1 위의 사항 이외에 급여소득 또는 공적 연금 등에 관한 기타 소득이 있는 경우, 소득이 있는 분 1인당 최대 10만 엔을 공제받을 수 있습니다.
- ※ 2 한부모 공제와 과부 공제에 대해서는, 본인의 소득액이 공제액보다 적은 경우 그 금액을 공제합니다.

4 - 3 도영주택 등의 각종 절차

도영주택 등에서는 가족 구성원의 변동(동거·전출·출생·사망 등)이 있는 경우, 각 지자체에 신고함과 동시에 도쿄도 주택공급공사에도 다음과 같은 수속을 밟으셔야 합니다. 각종 수속은 조례 등에 근거한 허가 조건과 필요한 서류가 있습니다.

특히 동거·사용 승계 허가에는 조례 등에 근거해 소득 기준, 신청 사유, 주택 사용료 등의 지급 상황, 입주 연수 등 상세한 요건이 있습니다. 동거 신청·사용 승계 신청을 하실 경우, 사전에 JKK 도쿄 고객센터에 확인하시기 바랍니다.

일부 수속은 창구 센터에 직접 방문하지 않아도 우편이나 온라인으로 진행할 수 있습니다. 도쿄도 주택공급 공사 홈페이지에서는 도영 주택 등 주요 수속 안내와 온라인으로 진행할 수 있는 수속 절차 목록을 제공하고 있습니다. 우편으로 진행할 수 있는 수속의 신청·신고 서류는 홈페이지에서 다운로드하거나 온라인으로 우송 요청을 하시면 우편으로 받아보실 수 있습니다. 필요에 따라 이용해 주십시오.

(1) 동 거

친족이나 파트너십 관계의 상대방과 동거하시려면, 창구 센터에 ‘주택 동거 신청서’를 제출하고 도쿄도의 허가를 받으셔야 합니다. 또한, 동거 허가에는 다음 두 종류가 있습니다.

【정식 동거 허가】

동거 기간 제한이 없는 동거 허가입니다. 어쩔 수 없는 불가피한 사정이 있고, 사회 통념상 동거를 허용하는 것이 적절한 경우(혼인 등)이며, 소득 등에서 조례 등에 정한 기준을 충족한 경우에만 명의인의 배우자 또는 파트너십 관계 상대방 및 1촌 친족(부모·자녀)에게 허가됩니다.

다만, 정식 동거인이라 하더라도 명의인이 사망하거나 전출하는 경우, 반드시 사용 승계 허가(명의인 변경)를 받을 수 있는 것은 아닙니다.

※도민주택(지역특별임대주택·특정공공임대주택)에 거주하시는 분은 명의인의 배우자 또는 파트너십 관계 상대방, 그리고 3촌 이내의 친족 또는 파트너십 관계 상대방이면 허가됩니다.

【기간 제한 동거 허가】

동거 기한(원칙 1년간) 이 있는 동거 허가입니다. 간호 등 특별한 사정이 있고, 소득 등에서 조례 등에 정해진 기준을 충족한 경우에 한해, 명의인 또는 파트너십 관계 상대방의 3촌 이내 친족(부모·자녀·조부모·손자·형제자매·삼촌, 숙모·조카 등)에게 허가됩니다.

(2) 사용승계 (명의인 변경)

명의인의 사망, 이혼 또는 파트너십 관계 해소에 따른 전출 등 불가피한 사정이 있고, 동거인이 도영주택 등에 계속 거주하기를 원할 경우, 창구센터에 ‘주택 가구원 변경 신고서’와 ‘주택 사용 승계 신청서’를 제출하고 도쿄도의 허가를 받아야 합니다.

사용 승계는 신청 사유나 소득 등 조례 등에 정해진 기준을 충족한 경우, 원칙적으로 **정식 동거 허가를 받아, 계속 거주하고 있는 명의인의 배우자 또는 파트너십 관계 상대방에게만** 허가됩니다.

다만, 특히 주거 안정에 신경을 써야 하는 고령자·장애인·병약자에 대해서는 명의인의 3촌 이내 친족까지 허가되는 경우가 있습니다.

※도민주택(지역특별임대주택·특정공공임대주택)에 거주하시는 분은 명의인의 배우자 및 3촌 이내 친족 또는 파트너십 관계에 있는 상대방이라면 허가됩니다.

◆ 주의사항 ◆

승계를 하시려는 분이 **명의인의 배우자이거나 파트너십 관계에 있는 상대방이라 하더라도** 다음과 같은 경우에는 사용 승계가 불가능합니다.

- 승계 사유가 발생한 시점에, 승계하려는 가구의 총수입이 입주 수입기준을 초과한 경우.
- 동거 허가를 받지 않고 부정하게 거주하고 있는 경우.

【명의자의 사망 등 사유가 발생한 경우에는 신속히 신고를 해주십시오!】

명의인 사망 등으로 상속 사유가 발생한 가구에서 상속 기준에 해당하지 않을 경우, 즉시 현재 거주하고 있는 주택을 반환해야 하지만, 그 경우에도 이사할 곳을 찾는 시간 등을 고려해 퇴거 유예 기간을 두고 있습니다. 퇴거 유예 기간은 **명의인 사망 등 사유가 발생한 날부터 6개월간입니다(명의 사망 등 사유를 신고한 날부터 6개월이 아닙니다.)**

퇴거 유예 기간이 지나면, 다음 달부터 퇴거일까지 인근에 있는 동일 종류의 주택(인근 민간 임대 주택)의 월세에 해당하는 금액을 부담하셔야 합니다.

명의인 사망 등의 사유가 발생한 날로부터 6개월이 지나서 신고된 경우, 퇴거 유예 기간이 지나고 인근 동일 종류 주택의 월세에 해당하는 금액이 적용되는 기간에 대해서는 이미 지불한 금액과 인근 동일 종류 주택의 월세에 해당하는 금액의 차액을 소급하여 부담하셔야 합니다.

또한, 사용 승계 기준에 해당한다고 해도 신청이 지연되어 사유가 발생한 날로부터 6개월이 지나면 위와 동일하게 인근 동일 종류 주택의 월세에 해당하는 금액을 부담하셔야 합니다.

(3) 가구 구성원의 변경 (전출·사망·출생 등)

도영주택 등에 입주가 허가된 명의인 및 가구 구성원이 전출·사망했을 경우, 혹은 자녀가 태어난 경우에는 창구센터에 ‘주택 가구원 변경 신고서’를 제출해야 합니다(기간 제한 동거인에게 자녀가 태어난 경우에는 동거 신청이 됩니다.) 또한, 기간 제한 동거 허가를 받은 사람이 허가 기간이 만료되어 전출한 경우에도 신고가 필요합니다.

◆ 주의사항 ◆

매년 제출하는 수입보고서에 이중선을 긋거나 덧쓰거나 하는 것으로 수속을 뺐은 것으로 인정되지 않으니 주의하시기 바랍니다. 별도로 창구 센터에 ‘주택 가구원 변경 신고서’를 제출해야 합니다.

(4) 장기간 부재

전근·출장·요양 등으로 명의인 및 동거인(가구원) 모두가 1개월 이상에 걸쳐 도영주택 등을 사용하지 않을 경우, 원칙적으로 도영주택 등을 반환해 주셔야 합니다.

다만, 신고 기준을 충족하는 ‘장기 부재 신고서’를 창구 센터에 제출한 경우에 한해, 1년 이내의 장기 부재가 인정됩니다. 이 경우에도 부재 기간이 1년을 초과하면, 도영주택 등을 반환해 주셔야 합니다.

※명의인이나 동거인(가구원)이 일시적으로 전출하는 경우에는 일시 전출 신고가 필요한 경우가 있습니다.

(5) 연락처 변경

연락처에 선임된 분이 사망했거나 주소 등 변경, 법인으로의 변경 등 연락처와 관련된 변경이 필요해진 경우, 창구 센터에 ‘연락처 변경 신고서’를 제출하시기 바랍니다.

※ 자세한 내용은 JKK 도쿄 고객센터에 문의해 주십시오.

(6) 거실 인테리어 교체

공공 재산인 도영주택 등에 개인이 구조물을 설치하거나 개조하는 행위는 법률 및 조례에 의해 원칙적으로 금지되어 있습니다. 다만, 신체 장애 등 불가피한 사유가 있고 주택 관리에 지장이 없다고 인정되는 경우에 한해, 본인의 비용으로 공사를 진행하는 것이 허가·신청이 수리될 수 있습니다.

절차는 다음의 2 종류가 있습니다. 각 공사의 범위는 사전에 JKK 도쿄 고객센터타로 문의해 주시기 바랍니다.

【인테리어 변경 신청의 주요 공사 범위】

다다미를 마루로 교체하고 문지방 단차해소, 욕조·목욕통 교체, 조리대·세면대 개보수·교체, 변기 개보수, 신체 장애인용 리프트 설치 등

【인테리어 변경 신고의 주요 공사 범위】

손잡이 설치, 경사로 설치·단차 해소, 현관문 보조 잠금장치(두 번째 열쇠) 설치※, 온수 세정 변좌 설치※, 욕실 문을 중간 접이식 문으로 교체, 비상 호출 시스템 등 방재 장비 설치, 인터폰 설치※ 등

※ 현관문 보조키(두 번째 열쇠), 온수 세정 변좌 및 인터폰 설치의 신체 장애 등 불가피한 사유를 조건으로 하지 않습니다.

공사 시에는 인근에 불편을 끼치지 않도록 소음·진동 문제 등에 유의해 주십시오. 공사일이 확정되면, 입주자(발주자) 또는 시공업체가 인근 주택에 공사 안내 전단지를 제작·배포하여 공사 일자와 내용을 알려 주시기 바랍니다.

4 - 4 수입 초과자 · 고액 소득자에 대한 조치

도영주택은 주거에 어려움을 겪는 수입이 적은 사람들을 위한 안전망으로, 저렴한 월세로 임대되는 공공주택입니다. 이에 따라 공공주택법 및 도쿄도영주택 조례에서는 수입 초과자에 대한 명도 노력 의무와 고액 소득자에 대한 명도 청구를 규정하고 있습니다.

현재, 도영주택에 입주할 희망하지만 입주하지 못하시는 분들이 많이 계십니다. 이러한 상황을 고려하여 도쿄도는 수입 초과자에게 명도를 해 주실 것을 요청하고 있습니다. 또한 고액 소득자로 인정받은 대상자에게는 도영주택의 명도를 강력히 요구하고 있습니다.

(1) 수입 초과자

가 수입 초과자란

도영 주택에 계속 3년 이상 거주하고 있는 가구 중, 입주 수입 기준을 초과한 가구를 말합니다.

입주 수입 기준은 인증 소득 월액 15만 엔 8천 엔이지만, 고령자 가구나 장애인 가구 등에 대해서는 기준이 완화되어, 인증 소득 월액이 21만 4천 엔입니다.

나 주택 명도 노력 의무

입주 수입 기준을 초과하는 수입 초과자는 도영 주택을 명도하기 위해 노력해야 합니다. 명도를 하고 퇴거를 희망하는 가구에는 도쿄도 주택공급공사와 독립행정법인 도시재생기구가 임대주택을 중개해 드리는 제도가 있습니다.

다. 수입 초과자의 사용료

일반 도영주택 및 특정 도영주택의 수입 초과자 사용료는 수입 구분에 따라 사용료에 할증 사용료가 가산됩니다. 할증 사용료의 할증률은 수입구분과 수입 초과자가 된 후의 기간에 따라 결정되며, 일정 기간이 지나면 인근 지역의 같은 종류의 주택(인근 민간 임대 주택) 수준의 사용료가 적용됩니다.

또한, 도영 개량 주택 등에 대해서도 마찬가지로, 수입구분 및 수입 초과자가 된 후의 기간에 따라 추가 사용료가 부과됩니다.

(2) 고액 소득자

가. 고액 소득자란

일반 도영주택 또는 특정 도영주택에 5년 이상 계속 거주하고 있는 가구로, 최근 2년 연속 인정 소득 월액이 명도 기준(31만 3천 엔)을 초과한 가구입니다.

나. 고액 소득자 인정을 받기 전 연락

명도 기준을 초과한 1년 차 가구에 대해 고액 소득자 제도 설명 통지 등을 보내, 명도를 위한 준비를 부탁드립니다.

다. 고액 소득자로 인정받았을 때

도영주택의 명도를 부탁드립니다.

또한 명도 지도 개별 설명회를 진행하여 명도에 관한 구체적인 계획 등을 물어봅니다.

라. 고액 소득자의 사용료

인근에 있는 같은 종류의 주택(인근 민간 임대 주택)의 월세 수준의 사용료가 됩니다.

또한, 사용료를 체납하지 않고 납부하더라도 명도 청구 대상이라는 점은 변함이 없습니다.

마. 명도에 응하지 않을 경우

명도에 대한 구체적인 계획이 없고 명도에 응하지 않을 경우, 명도 청구를 도쿄도 공공주택 고액 소득자 심사회에 상정합니다.

심사회에서 명도 청구 ‘가능’이라는 회답이 올 경우, 6개월 후를 명도 기한으로 하여 명도 청구를 합니다. 그럼에도 불구하고 명도에 응하지 않는 가구에 대해서는 도영주택 사용 허가를 취소하고 주택의 명도를 요구하는 소송 절차를 밟게 됩니다.

4 - 5 지역 특별 임대주택 및 특정 공공 임대주택 사용료

지역특별임대주택 및 특정공공임대주택은 중위소득층의 가족 가구를 대상으로, 면적·시설 등 일정 기준에 따라 건설된 임대주택을 적절한 임대료 부담으로 공급하기 위해 도쿄도가 건설한 주택입니다.

‘사용료’란 도쿄도가 정한 임대료 한도 범위 내에서 인근 민간 임대주택의 임대료 등을 고려하여 설정된 금액을 말합니다.

또한 ‘사용료’는 2년마다 재검토됩니다.

4 - 6 퇴 거

(1) 주택 반환 신고서 제출

도영주택 등에서 퇴거하는 경우, 퇴거일 14일 전까지 담당 창구 센터에 ‘주택 반환 신고서’를 제출하십시오.

제출이 늦어질 경우, 접수일 다음 날부터 14일째를 퇴거일(반환일)로 간주하고, 그 날까지의 사용료(임대료)를 받습니다.

(2) 열쇠 반환

현관 열쇠 3개와 크리스탈 잠금장치 등 부속 열쇠 전부를 반환일까지 담당 창구 센터로 반환해 주시기 바랍니다.

반환 주택에서 현장 동행은 하지 않습니다.

열쇠가 기한 내에 반환되지 않을 경우, 열쇠를 교체한 뒤 보수 공사를 진행합니다. 열쇠를 교체한 비용은 퇴거자가 부담해야 합니다.

(3) 원상복구 등 실시

원칙적으로 입주할 때의 상태로 복구해 주십시오. 부주의 등으로 파손되거나 더러워진 물건을 그대로 두고 퇴거할 경우에는 수리에 들어간 비용을 부담하셔야 합니다.

가구·생활용품 등을 포함한 모든 소유물을 옮겨 주십시오. 대여하신 물품이 있는 경우에는 계약하신 사업자에게 반환하시기 바랍니다.

(4) 원상복구 비용(배상금) 청구

원상복구가 이루어지지 않은 경우, 도교도 주택공급공사가 대신 복구하고 그 비용을 청구합니다. 다만, 특별히 비용 부담이 어려운 생활보호 수급 가구나 사용료에 대해 일반 감면을 받고 있는 가구 등은 ‘주택 반환 신고서’를 제출하실 때 창구 센터에 상담을 하시기 바랍니다.

(5) 보증금 정산 등

입주 시 납부하신 보증금은 미납된 주택 사용료 등(퇴거 월분 포함)과 원상복구 비용(배상금)에 충당됩니다.

가. 충당 후 부족 분이 발생한 경우

부족분에 대해 청구하므로 이전 주소지로 발송되는 주택 사용료 부족분등 및 배상금분에 대한 ‘납입 통지서’로 금융기관(도교도 공금 수납 취급점)에 납입 기한까지 납부해 주시기 바랍니다

나. 충당 후 잔액이 남아 있는 경우

주택 반환일로부터 약 3~4개월 후에 이전 주소지로 ‘우편 송금 지급 증서’를 보내드리니 반드시 지정된 기한까지 우체국 은행 창구에 가서 환급액을 받으시기 바랍니다.

(6) 그 외

반드시 전기·가스·수도·전화를 계약한 사업자에게 퇴거 사실을 알려주십시오. 또한 자치회에도 퇴거 사실을 연락하시기 바랍니다.

실버피어(고령자 주택)은 위든(생활협력원)·생활지원 직원에게 퇴거 연락을 하십시오.

4 - 7 명 도 청 구

도영주택 등에 거주하시는 분은 다음과 같은 경우, 명도 청구를 받게 되므로, 이와 같은 일이 없도록 충분히 주의하시기 바랍니다.

- 부정 행위로 입주했을 때
- 정당한 이유 없이 3개월 이상 사용료를 체납했을 때
- 허가 없이 1개월 이상 주택을 사용하지 않았을 때
- 주택이나 공용 시설을 고의로 손상시켰을 때
- 소음·악취 등 이웃을 불쾌하게 하는 행위가 현저히 악질적이며·심각하고, 또한 주의·지도만으로는 시정되지 않을 때
- 주택을 구입했을 때
- 명의인 또는 가구원이 폭력단원(※)인 것이 밝혀졌을 때
- 도쿄 도영주택 조례 등 또는 이에 근거한 지사의 지시명령을 위반한 경우
- 앞의 각 항목 외에, 지사가 주택 관리상 필요하다고 인정한 경우
- ※ 폭력단원이라 함은 「폭력단원에 의한 부당한 행위 방지 등에 관한 법률」 제2조 제6호에 규정된 폭력단원을 말한다.

또한 고액 소득자에 대한 명도 청구에 대해서는 47·48쪽을 참고하십시오.

4 - 8 사용 허가를 받은 주택의 재건축으로 이전하는 경우

사용 허가를 받은 주택이 건축 연수가 오래 되어 재건축이 필요할 경우, 주택을 이전해야 합니다.

- 사전에 연락을 드리고 설명회를 열어 재건축에 대해 안내해 드립니다.
- 이전 하실 주택은 도쿄도에서 마련합니다. 다만, 이전 장소를 마련하는데 있어 개별 사정(통학·통원 등)에 대해서는 준비가 부족할 수 있으므로 양해 부탁드립니다.
- 이전 비용 등은 도쿄도의 기준에 따라 지급됩니다.

자 료

1	수도꼭지의 코마와 패킹교체 방법.....	53
2	주거용 화재 경보기 사용 시, 주의사항에 대해	54
3	도쿄도영 주택 집회소 사용 요령	55
4	입주자가 보수해야 하는 주요 범위	56
5	인터넷 통신 사업자 문의처	58

자 료 편

1 수도꼭지의 코마, 패킹 교체 방법

누구라도 가정에서 간단하게 교체할 수 있습니다

(수도꼭지 종류에 따라 절수 코마를 사용할 수 없는 경우도 있습니다.)



절수 코마는 수도국 영업소에서 무료로 배포하고 있습니다.

● 수도꼭지 누수

조금씩 똑똑똑 떨어지는 정도라도, 1시간에 약 1ℓ, 1개월에 육조 5회분(약 700ℓ)을 채울 수 있는 양이 됩니다. 실처럼 흐르는 정도라면 1시간에 약 8ℓ, 한 달 동안 육조 41회분(약 5,800ℓ)을 채울 수 있는 양입니다.

● 화장실 누수

발견하기는 어렵지만, 수면이 살짝 움직이고 있는 상태라도, 1시간에 30ℓ, 하루에 육조 약 5회분 정도를 채울 수 있는 양이 되며, 이 누수는 사용자의 부담이 되어 예상치 못한 비용이 발생합니다.

● 누수 발견 방법

수도꼭지를 모두 잠근 뒤에 수도계량기를 확인해 주세요. 빨간 바늘(1ℓ 지침)이 돌아가고 있다면, 어딘가에서 누수가 발생하고 있는 것입니다.

● ‘탁한 물’ 등에 주의하십시오.

관 안을 흐르는 물이 어떤 원인으로 흐름의 속도나 방향이 바뀌면, 수도꼭지에서 하얀 색 물이나 빨간 색 물이 나올 수 있습니다.

● 하얀 색 물은 수도관 안에 들어간 공기가 뒤섞여 무수히 많은 거품이 되어 물속에 섞인 것입니다.

● 빨간 색 물은 수도관 안의 녹슨 철이 흘러 나온 것입니다. 빨래를 하실 때 주의하시기 바랍니다.

(염소 소독 냄새가 나는 것은 물이 살균되었다는 증거입니다.)

2 주거용 화재 경보기 사용 시, 주의사항에 대해

도영주택 등에는 주택 내부에 ‘자동 화재 경보 설비(자세한 내용은 14쪽을 참고하십시오)’가

설치되지 않은 주택에는 주택용 화재 경보기가 설치되어 있습니다.

주택용 화재 경보기의 사용에 대해서는 다음 사항에 유의해 주십시오.

(1) 화재가 났을 때

연기와 열을 감지한 주택용 화재 경보기만 울리므로 화재가 발생한 위치를 확인하고 대피하시기 바랍니다. 그 후, 119에 신고하거나 JKK 도쿄 고객센터로 연락해 주십시오. 가능하다면 초기 진화를 실시해 주십시오.

(2) 주택용 화재 경보기는 화재가 아닌 경우에도 작동할 수 있으니 주의하시기 바랍니다.

● 스프레이형 살충제나 헤어스프레이 등이 직접 뿌려졌을 때

● 담배 연기, 조리 연기나 뜨거운 김 등이 직접 닿았을 때

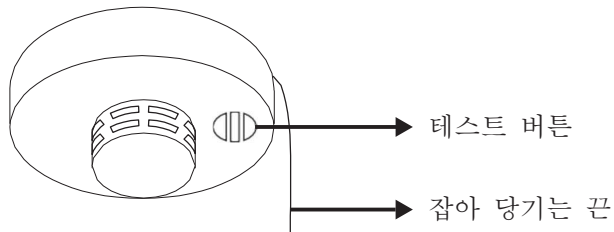
● 훈연 연막식 살충제 등에서 연기가 발생했을 때

※ 연기가 발생하는 살충제 등을 발연하면 경보기가 작동하므로, 발연할 때는 화재 경보기에 연기가 들어가지 않도록 비닐봉지 등으로 일시적으로 덮어 주십시오.

● 연기 감지 부위에 먼지나 벌레가 들어갔을 때

경보가 울리면 경보음 정지 버튼을 누르고 (끈이 달린 타입은 끈을 당김), 실내 환기를 하십시오.

화재 경보기의 대표적인 형태



(3) 정기적으로(1개월에 한 번 정도) 동작 확인을 해 주십시오

● 기기에 부착된 테스트 버튼이나 끈으로 간편하게 동작을 확인할 수 있습니다.

3 도쿄도영주택 집회소 사용 요령 (본문 27쪽 참조)

도쿄도영주택 집회소 사용 요령

제1조 도쿄도영주택(도쿄도영주택 조례, 도쿄도 복지주택 조례, 도쿄도 지역 특별 임대주택 조례 및 도쿄도 특정 공공 임대주택 조례에 근거한 주택) 집회(실)소(이하 '집회소'라 한다)의 사용에 관해서는 이 요령이 정하는 바에 따른다.

제2조 집회소는 입주자의 복리후생·문화·교양 등을 목적으로 모임을 개최하기 위해, 입주자가 사용한다는 것을 원칙으로 한다.

2 집회소의 관리·운영은 원칙적으로 대부분의 입주자들이 조직한 단체(이하 '자치회 등'이라 한다)가 담당한다.

제3조 집회소는 도쿄도 주택정책본부(이하 '주택정책본부'라 한다), 자치회 등의 대표자 또는 자치회 등의 대표자가 지정한 자(이하 양자를 '대표자 등'이라 한다)와 대부분의 인근 주민들로 구성된 지역단체의 대표자(이하 '마을회장 등'이라 한다) 세 사람이 별지 표준 양식에 따라 작성한 '도쿄도영주택 집회소 사용에 관한 각서'(이하 '각서'라 한다)를 체결한 경우, 해당 각서의 범위 내에서 도영주택 입주자 이외의 인근 주민도 사용할 수 있도록 한다.

제4조 집회소를 이용할 경우에는 별지 양식에 따른 사용 신청서를 대표자 등에게 제출하고, 그 승인을 받아 사용할 수 있다.

제5조 집회소 사용에 따른 광열비나 수도요금 등은 사용자가 부담한다.

2 집회소의 소규모 보수 등에 드는 비용은 도영주택 이용자의 비용 부담 구분에 관한 기준에 따라 주택정책본부 또는 사용자가 부담한다.

3 집회소 사용에 따른 비용은 자치회 등이 회계하고, 필요에 따라 입주자 등에게 공개하는 것으로 한다.

제6조 대표자 등은 집회소가 공정하고 원만하게 사용될 수 있도록 적절한 지시를 해야 한다.

2 집회소를 사용하는 경우에는 대표자 등의 지시에 따라야 한다.

제7조 집회소를 사용하는 사람은 다음 사항에 유의하여야 한다.

- 一 집회소의 사용 시간은 원칙적으로 오전 오전 9시부터 오후 9시까지이다.
- 二 큰 소리를 내거나 소음이 발생하는 등 인근 주민에게 불편을 주지 않도록 사용한다.
- 三 사용 책임자는 집회소 사용이 끝난 즉시 청소하고, 화기문 잠금 등 점검을 실시한 뒤 대표자 등에게 전달해야 한다.

제8조 대표자 등은 사용 목적이 적절하지 않거나 관리상 문제가 있다고 판단될 경우, 사용자에게 사용 중지를 권고할 수 있다.

2 사용자가 앞 항의 권고에 따르지 않을 경우, 대표자 등은 주택정책본부에 연락하고 그 지시에 따르도록 한다.

제9조 이 요령에서 정한 사항 외에 집회소 사용에 관해 필요한 사항은 대표자 등이 정하도록 한다. 다만, 제3조 규정에 따라 주택정책본부, 대표자 등 및 마을회장 등이 각서를 체결한 도영주택의 집회소에 대해서는 주택정책본부의 지도 하에 대표자 등과 마을회장 등이 상호 협의하여 정한다.

2 집회소 사용에 관한 지도는 주택정책본부가 담당하는 것으로 한다.

4 입주자가 보수해야 하는 주요 범위

구분	기 준	세부 항목 (대상 및 시행 범위)	구분별
1 건 물	(1) 도어와 창문 및 부속 금속류의 수리 및 교체 (문짝·장지에 대해서는 (2)에 의함)	기능을 상실한 도어와 창문 본체의 수리 및 교체는 제외. 레일, 손잡이, 도어 체크(도어 클로저), 나사 조임, 빈 자물쇠, 래치, 크리센트, 실린더 자물쇠, 전자키, 상자 자물쇠, 경첩, 안전 체인, 도어 스크프, 관찰창문 유리, 문에 부착된 우유 받침, 신문 받침 등 도어와 창문에 부착된 금속 부품들. 다만, 강철제 및 알루미늄제 도어와 창문의 의조정은 제외.	공 통
	(2) 장지 및 미단이 문호지 새로 바르기, 수리 및 교체	문종이, 장지 문의 가장자리와 골조, 미단이 문의 문고리와 손잡이 등	
	(3) 유리 교체		
	(4) 벽·천장의 오염 부위 도색	주거 공간 내부의 오염된 부위	
	(5) 취사 싱크대, 조리대, 조리기구, 가스레인지대, 찬장, 물빠짐 선반, 신발장, 커튼 레일, 주거표시판(문패), 우유 보관함 및 빨래 건조대 등의 수리와 부속 금속 부품의 수리 및 교체		
	(6) 다다미 뒤집기 및 결면 교체와 다다미 바닥 수리 및 교체		
	(7) 부착된 나게시(중인방), 코너비드 수리	부착된 나게시(중인방)의 재공사는 제외	
	(8) 환기구 및 부속물의 수리와 교체		
2 전 기	(1) 전등 설비 조명기구, 배선기구, 초인종 등의 수리 및 교체	전구, 형광등, 글로램프, 전등 글로브, 스위치, 콘센트, 천장 로제트, 누름 버튼, 접지 단자, 퓨즈 등	공 통
	(2) TV 수신 설비 각 가구 시청용 연결 단자의 수리 및 교체		
3 환 기 설 비	(1) 환풍기 (프로펠러형) 의 수리 및 교체		공 통
	(2) 덕트용 펜 필터 수리 및 교체		
	(3) 레인지용 후드 팬 필터 수리 및 교체		
4 급 수 위 생	(1) 급수 밸브 및 패킹류 교체	수도꼭지 본체, 패킹, 코마, 싱글레버수도꼭지(카트리지 포함)	공 통
	(2) 세탁통, 세탁기용 방수 팬, 세면기 및 그 부속품과 취사용 싱크대 배수 금속 부품의 수리 및 교체	덮개, 거름망, 공동 밸브, 체인, 세탁기용 호스 홀더, 취사용 배수 금속 스노코(합성 고무제) 및 쓰레기통 등 부속품, 부품 연결부의 패킹. 단, 트랩 본체 교체는 제외	
	(3) 변기의 세정 밸브, 세정 장치의 패킹류, 손잡이 등 부품의 수리 및 교체	로우 탱크와 하이 탱크 내부 금속 부품 교체는 제외. 세정관·배수관의 노후 교체는 제외.	
	(4) 대소변기, 좌변기 및 휴지걸이 교체		
	(5) 거울 교체		중 · 고 층
5 온 수 기 시 스 템 · 욕 조 · 목 욕 솔	(1) 욕조 보일러 부품 수리 및 교체	출탕관 본체, 샤워 헤드, 샤워 호스, 샤워 걸이, 패킹, 코마, 점화 핸들, 출탕관 손잡이, 샤워 손잡이, 온도 조절 손잡이, 가스 점화 손잡이, 배수 손잡이(물 빼기 마개 손잡이), 기구 밸브 손잡이, 강화 가스 호스, 안전 장치(공기 가열·온수 가열·기체 각각의 가열 방지 장치).	중 층 · 고 층
	(2) 온수기 시스템 리모컨 커버 수리 및 교체		
	(3) 욕조 부품 및 덮개의 수리 및 교체	체인부착 물마개, 온수 차단기, 순환 필터	
6 지 역 온 수	(1) 온·수 혼합 밸브, 샤워 및 패킹류의 수리 및 교체	온수·냉수 혼합 밸브 본체, 샤워 헤드, 샤워 호스, 샤워기 거치대, 패킹, 코마	중 층 · 고 층
	(2) 열교환기 부품의 수리 및 교체	조작 밸브	
	(3) 재가열 장치가 있는 욕조 부품 및 덮개의 수리 및 교체	온도 조절 밸브(히팅 밸브), 체인부착 물마개, 온수 차단기	

구분	기 준	세부 항목 (대상 및 시행 범위)	구조별
7 가 스	(1) 가스관 꼭지의 수리 및 교체		공 통
8 전 용 부 분 청 소 비 용 및 사 용 료	(1) 실내 배수관 청소 드는 비용		공 통
	(2) 야외 배수관, 오수관, 집합함 및 배수구의 소독 및 청소에 필요한 비용	제1수조 이후의 배수관, 오수관, 집합수조 청소는 제외	
	(3) 전기, 가스, 상수도 및 하수도의 사용료	지역 온수 설비가 있는 주택은 열 요금을 포함	
	(4) 배설물·먼지 및 배수의 소독·청소·처리에 필요한 비용		
	(5) 구분 3의 환기 설비의 청소 필요한 비용		
9 부 대 시 설 등 의 보 수 유 지 및 청 소 비 와 사 용 료	(1) 발 씻는 곳, 급수대, 쓰레기 통 보관소의 급수 밸브 패킹류, 고정 금속 부품, 거름통 교체 및 공용 등, 야외 등에 부착된 스위치, 퓨즈, 조명기구 커버, 전등 글로브, 관구류 교체		공 통
	(2) 집회소(실) 기타 (1) 외의 부대시설 건물 및 설비의 수리 및 교체에 대해서는 전용 부분의 부담 구분에 준함.		
	(3) 전기, 가스, 상수도 및 하수도의 사용료		
	(4) 배설물 및 먼지 처리와 함께 소독·청소에 필요한 비용		
	(5) 배설물 정화조(활성 슬러지조 포함)의 유지·관리에 필요한 비용		
	(6) 승강기 유지·관리에 필요한 비용		
	(7) 어린이놀이터, 광장및도로 등의 청소·제조와 나무·화초, 수목 울타리 등의 유지에 필요한 비용	나무의 해충 방제는 제외	
	(8) 기타 부대 시설의 유지·관리에 필요한 비용		
10 월 체 어 이 용 자	(1) (1) 온수기, 온열 변기 욕조, 인터폰, 연락용 버저 등 부속품의 수리 및 교체		중 등 · 고 층
	(2) 그 외의 수리 및 유지에 필요한 비용 등은, 1부터 9까지의 부담 구분에 준한다.		
11 신 체 장 에 인	(1) 경보관, 화재 경보기, 가스 경보기, 조명기구, 점멸 램프 손잡이 등의 수리 및 교체	경보관, 화재 경보기, 가스 경보기 등의 교체 및 대규모 보수는 제외	공 통
	(2) 그 외의 수리 및 유지에 필요한 비용 등은, 1부터 9까지의 부담 구분에 준한다.		
12 방 음 시 설 방 음 시 설 방 음 시 설	(1) 냉난방 설비 냉난방 설비의 수리 및 교체	옥외기, 냉매관, 냉난방기, 열교환형 환풍기 및 덕트, 제어 스위치, 전기 콘센트 등 부속품	공 통
	(2) 그 외의 수리 및 유지에 필요한 비용 등은, 1부터 9까지의 부담 구분에 준한다.		
13 온 수 난 방 시 스 템	(1) 온수기 시스템 리모컨 커버 및 욕조 순환 필터의 수리 및 교체		고 층

5 인터넷 통신 사업자 문의처

(1) 광회선 방식 (2025년 4 월 현재)

원하시는 인터넷 서비스 통신 사업자에게 직접 문의하시기 바랍니다.

(2) VDSL 방식 (2025년 4 월 현재)

사 업 자	문의처	접수시간
동일본 전신전화 (주) (NTT)	인터넷 상담 0120-116-116	9:00~17:00 (토·일·공휴일 접수, 연말연시 제외)
KDDI(주)	KDDI 브로드밴드 캠페인 센터 0120-92-5000	9:00~20:00 (토·일·공휴일 접수 1/1·1/2 제외) 12/31는9:00~18:00
(주)U-NEXT (구)알테리아·네트웍스	U-NEXT 신청 접수 창구 0120-979-524	11:00~19:00 (토·일·공휴일 접수)

주 1) 해당 회사의 회선을 이미 끌어 온 경우에만 신청이 가능

(3) CATV 방식 (2025년 4 월 현재)

사 업 자	제공 지역	문 의 처
잇쓰커뮤니케이션즈 (주)※ (잇쓰컴)	메구로쿠, 오타쿠, 세타가야쿠, 시부야쿠 마치다시	0120-109-199
이루마 케이블 텔레비전 (주)※	미즈호마치	0120-055-037
(주)제이콤 도쿄※	주오쿠, 미나토쿠, 신주쿠쿠, 다이토쿠, 스미다쿠, 오타쿠, 세타가야쿠, 나카노쿠, 스기나미쿠, 기타쿠, 이타바시쿠, 네리마쿠, 아다치쿠, 에도가와쿠, 하치오지시, 다치카와시, 무사시노시, 미타카시, 후추시, 아키시마시, 조후시, 고가네이시, 고다이라이시, 히노시, 히가시무라야마시, 고쿠분지시, 구니타치시, 고마에시, 히가시아마토시, 기요세시, 히가시쿠루메시, 무라시무라야마시, 다마시, 니시토쿄시	0120-999-000
(주)제이콤 지바 ※	가쓰시카쿠	0120-999-000
(주)제이콤 쇼난·가나가와※	마치다시, 이나기시	0120-999-000
다마 케이블 네트워크 (주)	홋사시, 오우메시, 하무라시, 미즈호마치	0428-32-1351
(주)다마 텔레비전	다마시, 하치오지시, 마치다시, 이나기시	0120-118-493
도쿄 케이블 네트워크 (주)	분쿄쿠, 아라카와쿠, 지요다쿠, 주오쿠, 신주쿠쿠	0800-123-2600

사 업 자	제공지역	문 의 처
도쿄 베이 네트워크 (주)	주오쿠, 고토쿠	0120-44-3404
도시마 케이블 네트워크 (주) (도시마 텔레비전)	도시마쿠, 이타바시쿠	0120-59-5144
(주)케이블 TV 시나가와	시나가와쿠, 미나토쿠, 메구로쿠, 오타쿠	0120-559-470

주 1) 제공 지역에 기재된 지역은 전 지역 또는 일부 구역을 포함한다.

주 2) ※표시는 여러 도·현에서 사업을 시행하고 있는 사업자를 나타냄.

주의사항

- ※ 각 통신 사업자와의 계약, 공사비, 사용료 등은 모두 입주자께서 부담하셔야 합니다.
- ※ 연결 장애가 발생한 경우를 포함, 어떠한 경우에도 도쿄도 및 도쿄도 주택공급공사는 일체의 책임을 지지 않는 점 양해 바랍니다.
- ※ 각 주택의 이용 상황 등에 따라 개통에 시간이 걸리거나 회선을 추가할 수 없는 경우가 있으므로 사전에 각 사업자에게 확인하십시오.
- ※ VDSL 방식과 CATV 배선 방식은 공용부의 전원을 사용합니다. 점검, 고장, 사고 등으로 전원 공급이 중단될 경우 인터넷 서비스를 이용할 수 없습니다.
- ※ 도쿄도는 각 통신 사업자와 협정을 체결하고 있습니다. 설비 도입에 따라 도쿄도(도쿄도 주택 공급 공사)에 대한 신청은 각 통신 사업자가 담당하게 되어 있습니다. 통신 사업자로부터 질문이 있을 경우, 도쿄도 주택 공급 공사에 직접 연락하도록 전해 주십시오.
- ※ 건물 공용부나 내부 공사가 필요 없는 무선 인터넷 사용에 대해서는 서비스 제공 사업자에게 직접 문의하십시오.
- ※ 설치 시 공용부의 열쇠가 필요한 경우, 도쿄도(도쿄도 주택공급공사)와 통신사업자 간의 합의에 따라 통신사업자가 도쿄도 주택공급공사에 직접 연락하도록 되어 있습니다.

통신 사업자로부터 공용부의 열쇠를 준비해 달라는 요청이 있을 경우, 도쿄도 주택 공급 공사에 직접 연락을 하도록 전해 주시기 바랍니다.

[illegible]

각종 절차나 수리 신청 등에 관한 상담은 JKK 도쿄(도쿄도 주택공급공사) 고객센터로 연락바랍니다.

도쿄도 주택 공급 공사의 각 창구 센터 목록 및 안내도는 웹사이트를 참고하십시오.

문의처

접수시간 9시~18시 (토·일·공휴일·연말연시 제외)

※월요일 및 공휴일 다음 날은 통화량이 많아 상담원 연결이 어려울 수 있습니다.

각종 절차

사용료 결제

주거에 관한 상담



0570-03-0071

☎ 03-6279-2652

수리 신청·상담

누수 등 긴급 수리, 사고·화재·단수,

거주자의 안부와 관련된 긴급 연락은

24시간 365일 대응



0570-03-0072

☎ 03-6279-2653

0570의 네비다이얼은 각 이동통신사가 제공하는 무료 통화 및 통화료 정액 요금제의 적용 대상이 아닙니다. 또한, 사용 중인 회선·단말기에 따라 통화료가 다릅니다.

요금 안내 또는 네비다이얼 홈페이지를 확인하시기 바랍니다.

※ 네비다이얼에 전화를 건 후, 처음에 나오는 요금 안내 중에는 통화료가 발생하지 않습니다

도쿄도 주택 공급 공사 홈페이지에는 도영 주택 등에 거주하시는 고객님들께서 많이 문의하시는 절차 등에 관한 질문을 Q&A 형식으로 안내하고 있습니다.

홈페이지 주소 <https://support.to-kousya.or.jp/jkktokyo/toei/web/index.html>



창구 센터 접수 시간

평일 9시부터 18시까지

도쿄도 주택 공급 공사 홈페이지

이 ‘주거 안내서’와 홍보지 ‘스마이노 히로바’의 일본어판, 영어판, 중국어판, 한국어판, 각종 절차 안내 및 신청 서류 다운로드와 각 창구 센터 안내도 등을 확인하실 수 있습니다.

홈페이지 주소 <https://www.to-kousya.or.jp/>



문의하실 때에는 명의인 번호를

‘명의인 번호’를 알면 문의를 하실 때 소요되는 시간이 단축됩니다. 협조를 부탁드립니다.

○ ‘명의인 번호’를 기입해 주세요.

※ ‘명의인 번호’는 8자리 숫자로 **주택 사용 허가서** 및 도쿄도가 발행하는 각종 통지서에 기재되어 있습니다.

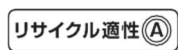
--	--	--	--	--	--	--	--

주거 안내서

2025년 8월 발행

편집 도쿄도 주택정책 본부
도쿄도 주택 공급 공사

발행자 도쿄 도시 주택 공급 공사
전화 03 (3409) 2261



この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。



古紙パルプ配合率70%再生紙を使用しています
石油系溶剤を含まないインキを使用しています

