

GUIA DA RESIDÊNCIA PÚBLICA ESPECIAL DA CIDADE DE SEKI

関市特定公共賃貸住宅ガイド



2020年7月

Informações:

Prefeitura de Seki 4º andar

Departamento Financeiro Setor Administrativo

Telefone: (0575)23-8121

Fax : (0575)23-7743

問い合わせ先

関市役所4階 財務部 管財課

電話 : (0575) 23-8121

FAX : (0575) 23-7746

Indice /目次	Pag./ページ
1 Relação das residências municipais 住宅一覧表	1
2 Requisitos para locação do imóvel municipal 入居の申し込みが可能な方	1
3 Sobre o critério da renda 収入基準について	2
4 Etapas da inscrição até a locação 申込から入居まで	5
5 Documentos necessários para a inscrição 申込に必要な書類	6
6 Procedimentos necessários até a locação 入居までの手続き	7
7 Entrega das chaves 鍵のお渡し	8
8 Providências tomadas pelo novo morador 入居者で行うもの	8
9 Despesas por parte do novo morador 禁止又は制限される行為	10
10 Despesas por parte do novo morador 入居者が費用負担するもの	11
11 Novas instalações no imóvel 住宅の様様替え	12
12 Estacionamento para automóvel 自動車の駐車場	12
13 Pedido de entrega da moradia 住宅の明渡し請求	12
14 Aluguel 家賃	13
15 Sobre sair do imóvel 退去について	14
16 Procedimentos durante a moradia no imóvel 入居中の手続き	15

1 特定公共賃貸住宅一覧表

Nome 住宅名	Local 所在地	Quant. 戸数	Estrut. Andares 構造 階数	Quant. De comodos 間取	Ano de Construção 建設 年度	Tamanho 面積 (m²)	Banheiro 浴槽の 有無	Classificação da Inst. Sanitária 衛生施設 の種別
HoradoYama ne 洞戸山根	洞戸市場 821 番 1	3	Madeira 2 andares 木造・2 階	3LDK	H7(1995)	85.64	Tem 有	Tem Sistema de esgoto 下水道
Horado Koumi 洞戸高見	洞戸高見 2172 番 2	3	Madeira 2 andares 木造・2 階	4DK	H8(1996)	84.47	Tem 有	Tanque Septico 浄化槽
Itadori Kadoitemina mi 板取門出南	板取 962 番 1	2	Madeira 2 andares 木造・2 階	3LDK	H5(1993)	84.88	Tem 有	Tanque Septico 浄化槽
Itadori Iwamoto 板取岩本	板 取 2183 番 1	2	Madeira 2 andares 木造・2 階	3LDK	H6(1994)	84.89	Tem 有	Tanque Septico 浄化槽
		2			H8(1996)	86.33		
Nakanoho Mabuki 中之保間吹	中 之 保 4621 番 1	2	Madeira 2 andares 木造・2 階	3LDK	H7(1995)	96.89	Tem 有	Sistema de drenagem agricola 農業集落 排水
Tominoho Iwainoue 富之保 岩井ノ上	富 之 保 2761-1	5	Madeira 2 andares 木造・2 階	3LDK	H8(1996)	93.24	Tem 有	Sistema de drenagem agricola 農業集落 排水
	富 之 保 2761-2	2			H10(1998)	91.70		
	富 之 保 2762	3			H11(1999)	91.70		
Uenoho Miyakeno 上之保 宮ヶ野	上 之 保 2145	2	Madeira 2 andares 木造・2 階	4DK	H5(1993)	80.93	Tem 有	Tem Sistema de esgoto 下水道

2 Pessoas que se enquadram nos requisitos para solicitar a locação do imóvel municipal

入居の申し込みが可能な方

Para morar na residência municipal é necessário se enquadrar nas 5 seguintes condições:
入居資格として、次の①から⑤までのすべての要件を満たすことが必要です。

① Morar em família de 2 pessoas ou mais.

2人以上の親族で住むこと

É restrito para pessoas que moram junto atualmente, ou ainda pretendem morar juntos (inclui noivos). Porém, não é possível a locação para famílias não tradicionais

現に同居し、又は同居しようとする親族（婚約者を含む）がある方に限ります。

ただし、不自然な世帯構成の方は入居できません。

【Casos que não é possível a locação】

【入居できない例】

Pais separados, somente os irmãos, avós com netos (exceto caso de filhos de pais falecidos), tio, tia com sobrinho, sobrinha, amigos.

夫婦の別居、兄弟姉妹のみで両親が除かれた世帯、祖父母と孫（親がいない場合を除く）、おじ、おばと甥、姪、友人同士

② Não ultrapassar o valor padrão de renda.

収入基準額を超えていないこと

Sobre os valores padrões, leia a (página 9) sobre critério da renda.

収入基準額については、「4.収入基準について」(P9～)をご覧ください。

③ Carência de bens e serviços essenciais.

住宅に困窮していること

住宅を所有している方、公営住宅に居住している方は、原則申し込みできません。

④ Não ter impostos municipais atrasados. (tem possibilidade mesmo sendo isento de impostos)

市町村税を滞納していないこと（非課税であっても可）

- ⑤ Não ser membro de grupos criminosos determinados pela 「Lei de Prevenção contra Grupos Criminosos」

「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力団員などでないこと

3 Sobre o critério da renda

収入基準について

A renda padrão para o inscrito, é conforme descrito a seguir.

入居申込者資格の収入基準は、次のとおりです。

Nome da residência 住宅名	Valor da renda mensal 所得月額基準
Horado Yamane - 洞戸山根 Horado Koumi - 洞戸高見	Acima de 190,000 円以上 Até 427,000 円以下
Itadori Kadoiteminami Itadori Iwamoto (Itadori Noguchi) 板取門出南 板取岩本 (板取野口)	Acima de 190,000 円以上 Até 317,000 円以下
Tominoho Iwainoue NakanohoMabuki 富之保岩井ノ上 中之保間吹	Acima de 200,000 円以上 Até 601,000 円以下
Uenoho Miyakeno 上之保宮ケ野	Acima de 186,000 円以上 Até 566,000 円以下

Avaliamos se enquadra na renda padrão, fazendo o calculo de renda mensal conforme a formula baixa.

○具体的には次に示す計算方法により所得月額を算出し、収入基準に該当するか判断します。

Valor da renda mensal 所得月額	=	① Valor da renda total da família 世帯全員の合計所得金額	－	②Valor total das deduções 控除金額の合計
12 meses/ 1 2ヶ月				

① **Valor de renda total de toda família**
世帯全員の合計所得金額

O valor total de renda anual de todos inquilinos ou futuros moradores.(Caso o resultado seja negativo, escreva 0.

入居者・同居者全員の年間所得の合計額（マイナスの場合は「0円」として計算）

A renda que se enquadra para o calculo é aquela declarada no imposto de renda, tributável.

_Renda salarial... salário, renda, premio, horas extras.

_Renda não salarial... renda de negócios, renda de juros, renda de dividendos, renda imobiliária, etc.

_Pessoas que recebem previdência publica, ter como referência a tabela abaixo.

_Renda que não se enquadram nos cálculos de renda, ajuda de proteção de meios de subsistência, seguro de desemprego, subsídio de lesões e doenças, seguro de acidente no trabalho, compensação de licença, pensão por óbito familiar, remessas e outras rendas isenta de impostos.

収入を計算する際の対象となる収入は、所得税法上、課税対象となる収入です。

- ・給与所得…給与、賃金、賞与、残業手当等

- ・給与所得以外の所得・・・事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得等

- ・公的年金等を受給されている方は、下の表を参照してください。

- ・収入計算から除外される収入は、生活保護の扶助料、雇用保険金、傷病手当金、労災保険金、休業補償金、遺族年金など一部の年金、仕送りなど非課税収入です。

【Renda Salarial - 給与所得】

Valor descrito do gensen choshuhyo. 「Valor da renda após deduções」

源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」欄の額

【Aposentadoria - 年金所得】

O valor da renda, é o valor após deduções publicas do valor da renda total anual.

Faça o cálculo da renda conforme a tabela abaixo.

所得金額は、1年中の公的年金等の収入金額の合計額から公的年金控除額を控除した額です。次の表により所得金額を計算してください。

Idade do Inquilino . Conforme o dia da inscrição 受給者の年齢 申込日現在	Valor total da renda por pensão pública (A) 公的年金の収入金額の合計額 (A)	Valor total da renda 総所得金額
Pessoas com menos de 65 anos.	Menos de 700,000 ienes/ 70万円以下	0
	Mais de 701,000 ienes porem menos de 1,300,000 ienes/ 70万円以上 130万円未満	Total do valor da renda por pensão pública desse ano その年中の公的年金等の収入金額の合計

6 5 歳未満の方		(A) — 700,000 ienes
	Mais de 1,300,000 ienes porem menos de 4,100,000 ienes/130 万円以上 410 万円未満	" (A) x0.75 — 375,000 ienes
	Mais de 4,100,000 ienes porem menos de 7,700,000 ienes/410 万円以上 770 万円未満	" (A) x0.85 — 785,000 ienes
	Mais de 7,700,000 ienes / 770 万円以上	" (A) x0.95 — 1,555,000 ienes
Pessoas com mais de 65 anos. 6 5 歳以上の方	Menos de 1,200,000 ienes/120 万円以下	0
	Mais de 1,200,000 ienes porem menos de 3,300,000 ienes/120 万円以上 330 万円未満	Total do valor da renda por pensão pública desse ano その年中の公的年金等の収入金額の合計 (A) — 120 万円
	Mais de 3,300,000 ienes porem menos de 4,100,000 ienes/330 万円以上 410 万円未満	" (A) x0.75 — 375,000 ienes
	Mais de 4,100,000 ienes porem menos de 7,700,000 ienes/410 万円以上 770 万円未満	" (A) x0.85 — 785,000 ienes
	Mais de 7,700,000 ienes / 770 万円以上	" (A) x0.95 — 1,555,000 ienes

【Outras rendas - その他の所得】
所得税の確定申告書等により計算します。

VALOR DAS DEDUÇÕES

② 控除金額の額

Classificação quanto a sua dedução 控除種別		Requisitos para a dedução 控除対象者	Valor da dedução 控除金額
Dedução Comum 一般控除	Dedução para quem mora junto, para dependente 同居、扶養控除	Com exceção do inscrito, parente que mora junto (ou tem intenção de morar junto) e parente dependente que mora longe 申込者本人を除く、同居（又は同居しようとする）親族及び遠隔地扶養親族	¥380.000 por pessoa 1 人につき 3 8 万円
Dedução Especial 特別控除	Dedução exclusiva para dependente 特定扶養控除	Dependente de 16 a 23 anos de idade 扶養控除対象者のうち、1 6 歳以上 2 3 歳未満の方	¥250.000 por pessoa 1 人につき 2 5 万円

	Dedução para dependente idoso 老人扶養控除	Parente dependente acima de 70 anos de idade 扶養親族のうち、年齢70歳以上の方	¥100.000 por pessoa 1人につき10万円
	Dedução para cônjuge idoso 老人控除対象配偶者	Cônjuge acima de 70 anos de idade 控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の方	
	Dedução para deficiente 障害者控除	Incluindo o inscrito com renda e familiares dependentes ● Portador da Carteira de deficiente mental de grau 2 e 3 ● Portador da Carteira de deficiente físico de graus 3 a 6 ● Portador da carteira de lesões devido a guerra, nível 4 ao 5. ● Pessoas acima de 65 anos com mesmo grau de deficiência equivalente aos itens ①・② atestado pelo Chefe da Assistência Social 所得者本人及び扶養家族のうち ● 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で2～3級の方 ● 身体障害者手帳の交付を受けている人で3～6級の方 ● 戦傷病者手帳の交付を受けている人で第4項症から第5款症までの方 ● 年齢65歳以上で障害の程度が①②と同程度であることの福祉事務所長の確定書を交付されている方	¥270.000 por pessoa 1人につき27万円

	Deficiente especial 特別障害者	Incluindo o inscrito com renda e familiares dependentes ● Pessoa portadora de demência ● Portador da carteira de deficiente mental de grau 1 ● Portador da carteira de deficiente físico de grau 1 e 2 ● Portador da carteira de lesões devido a guerra, nível especial ao 3. ● Pessoas que recebem pensão trabalhista por serem Vítimas da bomba atômica ● Pessoas acima de 65 anos com mesmo grau de deficiência equivalente aos itens ①・②・③ atestado pelo Chefe da Assistência Social ● Pessoas debilitadas que dependem de cuidados especiais 所得者本人及び扶養家族のうち ● 心身喪失の状況にある方 ● 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級の方 ● 身体障害者手帳の交付を受けている人で1・2級の方 ● 戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別項症から第3款症までの方 ● 原子爆弾被害者のうち厚生労働大臣の認定を受けている方 ● 年齢65歳以上で障害の程度が①②③戸同程度であることの福祉事務所長の確定書を交付されている人 ● 常に就床を要し複雑な介護を要する人	¥400.000 por pessoa 1人につき40万円
--	------------------------------	--	----------------------------------

Dedução Especial 特別控除	Dedução da viúva 寡婦控除	Pessoa com rendimento ① Rendimento inferior a ¥5.000.000 e que após o falecimento ou desaparecimento do marido não casou novamente ② Viúva, divorciada ou que desconhece o paradeiro do marido e que possui dependente(s) e não se casou novamente 所得のある人のうち ①夫と死別してから婚姻していない人が、夫の生死が不明な人で500万円以下の所得の人 ②夫と死別し又は婚姻していない人か夫の生死が不明な人で扶養家族のある人	A dedução base é de ¥270.000, se o rendimento for menos de ¥270.000, a dedução será o mesmo valor do rendimento. その人の所得から27万円を限度として差し引かれます。 (所得金額が27万円未満の場合)
	Dedução do viúvo 寡夫控除	Pessoa com rendimento inferior a ¥5.000.000, viúvo, divorciado ou que desconhece o paradeiro da esposa que não se casou novamente com filho(s) (desde que o rendimento do filho seja inferior a ¥380.000, e que não esteja incluído como dependente em declarações de outras pessoas) 所得のある人のうち、妻と死別若しくは離婚した後、婚姻していない人又は妻の生死が不明な人で、現に生計を一にする子(所得金額38万円以下の者で他の控除対象配偶者又は扶養家族でない者)を有し、500万円以下の所得の人	A dedução base é de ¥270.000, se o rendimento for menos de ¥270.000, a dedução será o mesmo valor do rendimento. その人の所得から27万円を限度として差し引かれます。 (所得金額が27万円未満の場合)

※O cálculo da dedução para viúva・viúvo é realizado individualmente. Se após as deduções, o resultado for negativo, o rendimento será considerado ¥0. As deduções, uma vez declaradas, não podem ser deduzidas no rendimento de outra pessoa.

※ 寡婦・寡夫控除は個人の控除額であって、個人の総所得金額から控除後の額がマイナスの場合はその所得金額は0円となります。また、他の収入者から控除することはできません。

4 Etapas da inscrição até a entrada na residência municipal

申込から入居まで

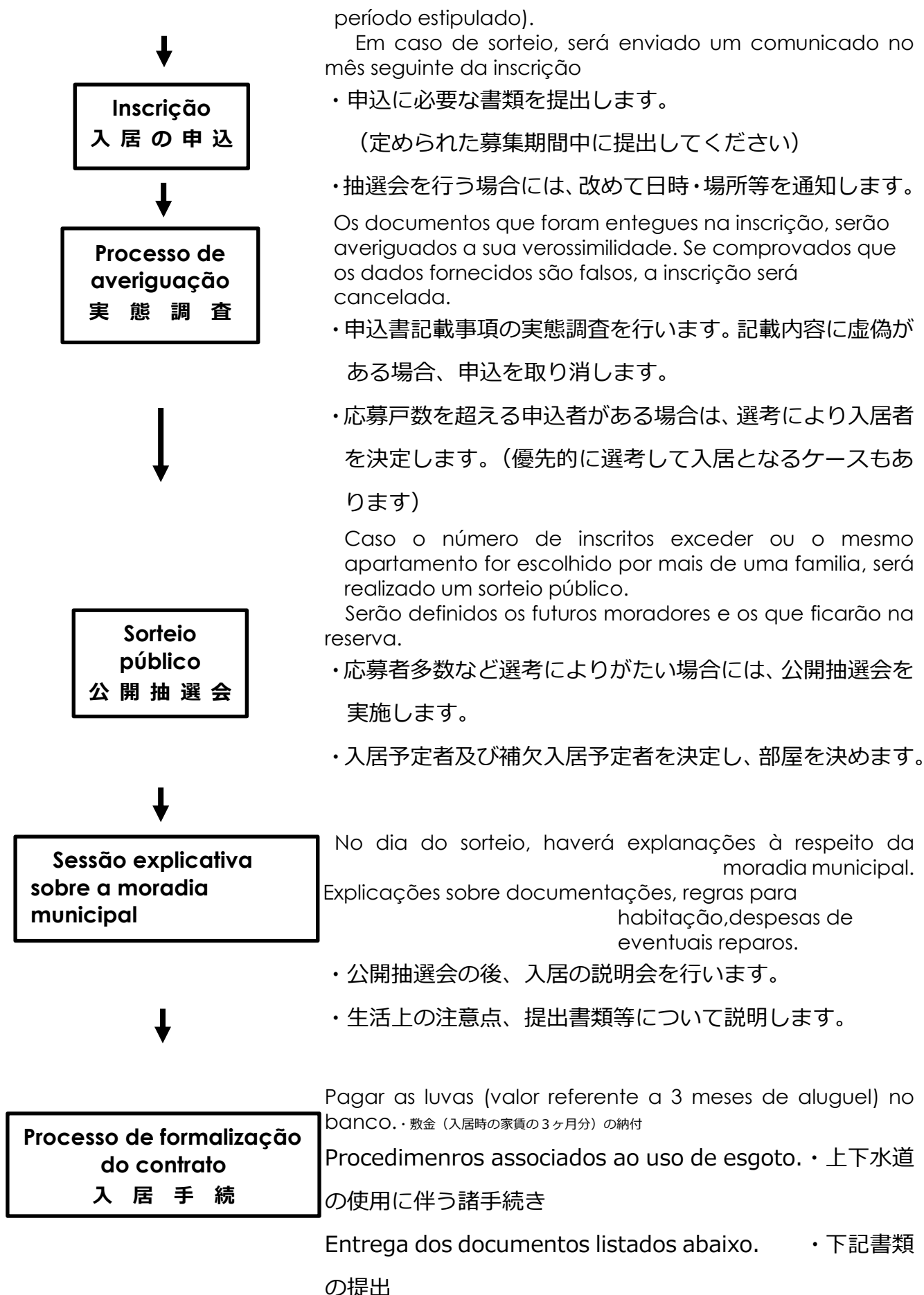
**Verificação da situação
para inscrição**
募集状況の確認

Confirmar se a moradia que está interessado está vago.
(Ver no Informativo mensal de Seki (Kouho Seki)ou na

・入居したい住宅が募集期間中であるか確認してください。

関市広報又は関市ホームページをご覧ください

Apresentar os documentos necessários.
(Serão aceitos somente os documentos entregues no





2 vias da carta de consentimento do fiador (é necessário 1 fiador) ・請書 (連帯保証人: 1 名必要) 2 通

É necessário o comprovante de renda e comprovante do registro do carimbo do fiador. ・連帯保証人の

承諾書、印鑑登録証明書

Entregar o Termo de Juramento do inquilino. ・誓約書

Registro do carimbo do inquilino. ・入居者の印鑑登録証明書

Autorização de débito automático. ・口座振替依頼書 (住宅使用料)

Outros documentos necessários ・その他必要書類

**Envio de comunicado
aos futuros moradores**
入居決定通知書

Será entregue aos futuros moradores, um comunicado referente ao pagamento da taxa e o Contrato de Compromisso.

・入居予定者には、入居決定通知書等を送付します。

No dia primeiro do mês seguinte que foi realizada a inscrição.

Ex: dia 1 a 15 de Maio → Final de Junho → dia 01 de Julho
Período de inscrição Data do sorteio Data para a mudança

Entregar o Comprovante de Residência do novo endereço.

・原則として申込をした翌々月の1日となります。

【例】5月1日～15日申込

→5月下旬抽選会・説明会→7月1日入居

・新住民票の提出 (異動後の住民票)

**Data prevista para a
mudança**
入居日

5 Documentos necessários para a inscrição

申し込み必要な書類

※ **Só é possível a inscrição de uma residência municipal por família.**

Pessoas que forem sorteadas, os documentos apresentados não serão devolvidos mesmo em caso de desistência.

Apresentar solicitação de desistência , caso renuncie do ingresso na residência municipal.

入居申込書類は、入居を辞退された場合を除きお返ししません。
入居を辞退する場合は、辞退届を提出してください。（様式は自由です）

**（１） Para todas as pessoas, os documentos necessários são
すべての方に、提出が必要なもの**

① Formulário de inscrição
Tokutei koukyo Chintai Jutaku moushikomisho
特定公共賃貸住宅申込書

② Certificado de compromisso
Seiyakusho
誓約書

Atestado de autenticidade do conteúdo do pedido.
申込内容に虚偽がないことの証明

③ Comprovante do pagamento do Imposto Municipal
Kan-noushoumei (nouzeishoumeisho) 【Inscrito e todos os futuros moradores】
完納証明（納税証明書）【入居者・同居者全員】
Emitido pela prefeitura da sua cidade. (Emitido dentro das 2 últimas semanas antecedentes ao dia do pedido).
お住いの市区町村で発行（申込日前の2週間以内に発行されたもの）

④ Comprovante do pagamento do Imposto de renda.
Kazei-shotoushoumeshoi 【Inscrito e todos os futuros moradores】
課税・所得証明書等【入居者・同居者全員】
Emitido pela prefeitura da sua cidade. (Emitido dentro das 2 últimas semanas antecedentes ao dia do pedido).
※Documento que comprove a renda do ano passado. (Copia da declaração do imposto de renda ou gensen choshu hyo)
お住いの市区町村で発行（申込日前の2週間以内に発行されたもの）
※前年の所得の内容がわかるもの（確定申告書の写し、源泉徴収票等）でも可。

⑤ Comprovante de endereço de todos os membros da família inscrita
Juminhyo (Sem abreviações) 【Inscrito e todos os futuros moradores】
住民票「省略なし」【入居者・同居者全員】
Emitido pela prefeitura da sua cidade. (Emitido dentro das 2 últimas semanas antecedentes ao dia do pedido).
お住いの市区町村で発行（申込日前の2週間以内に発行されたもの）

（２） As pessoas que se enquadram, devem entregar os seguintes documento

S.

該当する方は、提出が必要なもの

○ Pessoas com previsão de casamento

結婚予定者

Documento assinado pelos amigos ou pais dos noivos comprovando a previsão do casamento dentro dos 3 próximos meses.

- ・ 3か月以内に婚姻する予定があることを双方の親または仲人等が証明した書類

○ Pessoas que trocaram de trabalho ou ingressaram pela 1ª vez no mercado de trabalho após o dia 2 de fevereiro do ano passado. (Trabalhando atualmente).

前年の1月2日以降に新規就職または転職した方（在職中）

Apresentar o holerite mais recente.

- ・ 直近の給与明細書等

○ Pessoas que estão sem trabalhar desde o dia 2 de janeiro.

前年の1月2日以降に退職し、現在就職されていない方

Apresentar o atestado de desligamento emitido pela última empresa ou certificado de solicitação do seguro desemprego (koyohokenjukyusikakushasho)

- ・ 前の事業主が発行する退職証明書またはハローワークが発行する雇用保険受給資格者証

○ Pessoas com deficiência física e mental.(Necessário para o cálculo de dedução da renda)

心身障害のある方（所得からの控除の算定に必要）

Cópia da caderneta de deficiência (caderneta de deficiência física, caderneta de reabilitação, caderneta de saúde mental e bem estar).

※De forma que seja possível identificar o nome e o nível da deficiência.

- ・ 障害者手帳（身体障害者手帳、療育手帳、精神保健福祉手帳）の写し

※氏名、障害の程度がわかるようにしてください。

○ Concordo que a prefeitura de Seki faça a inspeção através do meu my number da minhas informações civis e de impostos.

マイナンバーを使用して住民情報・税情報を、関市が調査することを同意する方

Atestado de consentimento 【Todos futuros inquilinos】

My number card ou o cartão de aviso do my number e document pessoal com foto. (É necessário um documento com foto)

- ・ 同意書【希望者全員】
- ・ マイナンバーカードまたはマイナンバー通知書と顔写真付きの身分証明書（顔写真つきでない場合は2種類必要）

6 Procedimentos a seguir até a entrada na residência municipal

入居までの手続き

Documentos necessários após a definição da entrada na residência municipal.

Finalizar o processo de entrada dentro de 10 dias após a definição da entrada na residência municipal.

入居が決定した方の**提出書類**

入居の決定があった日から10日以内に入居の手続きを完了してください。

- ① **2 Formulário de pedido - 請書 (2 通)**
- ② **Certificado de compromisso - 誓約書** (Não ter animais de estimação - ペットを飼育しないこと)
- ③ **Consentimento do fiador - 連帯保証人承諾書**
- ④ Comprovante do registro do carimbo do fiador e do inscrito. 入居者・連帯保証人の**印鑑証明書**
- ⑤ **Cópia do recibo da Luva - 敷金 (Valor de 3 aluguéis - 家賃の3か月分) の領収書の写し**
- ⑥ **Pedido de débito bancário - 口座振替依頼書** (Entregar no respective banco - 金融機関の窓口に提出してください。)
- ⑦ **Atestado de residência - 住民票** (Após entrar no apartamento entregar para o responsável dos apartamentos - 入居後に管財課住宅係に提出してください。)

Sobre o Fiador

連帯保証人について

Pessoa que possa garantir o valor extremo (12 meses de aluguel). 1 pessoa.

債務保証の極度額 (家賃の12か月分) が負担できる者 : 1名

※ Caso não consiga um fiador, consulte o responsável.

※ どうしても連帯保証人を頼めることができない場合は、係までご相談ください。

A principal função fiador do inquilino é de responsabilizar-se com o pagamento do aluguel e de outras dívidas não quitadas decorrentes do uso do imóvel

Não poderão ser nomeados como fiador qualificado: membros da Assembléia Municipal de Seki, funcionários da Prefeitura de Seki, inquilinos da residência municipal de Seki

連帯保証人は、入居者と連帯して家賃その他の債務について、極度額を限度として、市より請求があった場合は直ちに弁済すべき義務を負います。

すでに市営住宅に入居している方、関市議会議員、関市職員は、連帯保証人になれ

ません。

【Encargo do fiador/連帯保証人の役割】

O fiador deve assumir a posição de responsabilidade em conjunto ao inquilino com relação aos pagamentos (aluguel, reforma, danos, devolução do imóvel). Caso o inquilino não efetue o pagamento e o fiador receba cobrança da prefeitura, não é possível usar de argumentos como, 「cobrar primeiramente do inquilino」 ou 「faça apreensão de bens do inquilino」

連帯保証人は、入居者と連帯して債務（家賃、修繕費、損害賠償費、明渡し（退去）時の原状回復費）を負う立場にあります。

連帯保証人は、入居者に未払いの債務があり、市から請求を受けた場合に、「最初に入居者本人に請求してください」とか「入居者の財産に強制執行をかけてください」といった主張ができません。

2) Depósito de garantia

敷金

O depósito de garantia é equivalente ao valor de 3 meses de aluguel do imóvel que ingressar.

入居にあたり、家賃の3か月分を敷金として納入していただきます。

O depósito de garantia, tem a finalidade de ser usado em caso do não pagamento do aluguel, troca do tatami, troca do papel da porta corrediça, etc. Se restar, será devolvido quando deixar a residência municipal

この敷金は、住宅の明渡し（退去）時に、家賃の未納、損害賠償金などがない場合は全額、あればそれを差し引いた額をお返しします。（この敷金には利子が付きません。）

また、明渡し（退去）時の原状回復費を充当することもできます。

7 Entrega das Chaves

鍵のお渡し

A princípio, as chaves serão entregues um dia antes do ingresso no apartamento pelo escritório responsável de cada residência.

原則、入居日の前日に洞戸、板取、武儀、上之保の各地域事務所で鍵をお渡しします。

O que o futuro inquilino deve fazer

入居者で行うもの

(1) Verificar as chaves

鍵の確認

Testar sem falta as chaves, para se certificar que não há anormalidades.

Ter o máximo de atenção ao armazenar as chaves.

Caso o inquilino perca as chaves, é de responsabilidade do inquilino arcar com as despesas e entregar uma chave no setor responsável.

鍵が正常に施錠できるか必ずお試しください。

鍵の保管には十分注意してください。

なお、紛失等により鍵を交換する場合は、入居者の負担になります。その場合、マスターキーとして1本、管財課に提出ください。

(2) Alteração no atestado de residência.

住民票の異動

Fazer a alteração do endereço após a mudança o mais rápido possível, após finalizar a alteração, entregar uma cópia do atestado de residência alterado.

入居後は速やかに住民票の異動を行い、手続きが終了後、住民票の写しを1部提出ください。

(3) Existe casa que o Pedido ao fornecedor de Luz, gas e agua.

電気、ガス、水道のお申込み

Entrar em contato diretamente com a companhia de gás e energia.

Existe imóveis que não são possíveis a alteração na quantidade da energia.

電気、ガスは、契約する業者に直接お申込みください。

電気容量が変更できない住宅もあります。

Para solicitar a água, contate o telefone abaixo.

水道の手続きは、下記に直接お申し込みください。

※Nos escritórios regionais não é possível fazer a solicitação.

※各地域事務所、西部支所では受付できません。

【Central de atendimento ao cliente da companhia de água da cidade de Seki - 関市水道お客様センター】

〒501-3894 Seki-shi, Wakakusa dori 3-1 Prefeitura de Seki 2 andar

関市若草通3丁目1番地 関市役所2階

Telefone - 電話番号 0575-23-6782

Fax - ファックス 0575-23-7170

Após ativar a água, ligue todas as torneiras para verificar se não há vazamentos. Faça o mesmo procedimento nos banheiros. Caso perceba vazamento, entre em contato imediatamente.

水道が使用可能になりましたら、すべての水栓を開けて水漏れの確認をお願いします。トイレ等についても同様です。なお、水漏れがありましたら早急にご連絡ください。

(4) Pedido de instalação do telefone

電話のお申込み

Peça diretamente na companhia Telefonica.

Os apartamentos já possuem entradas para instalação da linha telefônica. Favor fazer a instalação nos locais determinados. Não é permitido fazer novos buracos na parede para instalação.

業者に直接お申し込みください。

住宅には各戸に電話の引き込み線が配線してあります。所定の位置から引き込みを行ってください。壁に新たに穴を開けることはできません。

(5) Instalação do chuveiro e ofuro

浴槽、ボイラーの設置

Alguns apartamentos a própria prefeitura realizou a instalação do chuveiro e ofuro, porém os apartamentos que não foram instalados, fica por conta do inquilino a instalação.

Como é feita a instalação, qual tipo é possível instalar e valores é preciso contatar diretamente as empresas de instalação de chuveiro e ofuro.

浴槽、ボイラーは、市で設置した住宅も一部ありますが、設置されていない住宅は、

各自で購入、設置を行ってください。

なお、取り付け可能な機器や価格は、依頼する業者に直接お尋ねください。

(6) Antena de televisão

テレビアンテナ

O inquilino deseja realizar a instalação, favor contatar diretamente as empresas de instalação.

アンテナの設置・調整や有料放送等をご希望の方は業者に直接お申し込みください。

(7) Drenagem da água

排水

Sobre a drenagem, no dia a dia acabamos não percebendo, mas a drenagem d'água é muito importante na nossa rotina. Ao entupir o encanamento, além de causar transtornos aos outros moradores, o valor gasto com o conserto é por conta do inquilino. Pedimos para que não joguem restos de comida e lixos no ralo e que façam a limpeza do ralo periodicamente.

排水については、日ごろ見落としがちですが、生活の上で重要な事柄です。

排水管がつまると、他の入居者の方に迷惑をかけるほか、その修繕は入居者のご負担となります。

排水にごみなど流さないことはもちろん、排水トラップ等の清掃をお願いします。

9.0 que é proibido ou limitado.

禁止又は制限される行為

(1) É proibido alugar o apartamento todo ou uma parte para terceiros.

住宅の全部又は一部を、他者に譲渡し、又は転貸してはならない。

(2) É proibido fazer reformas ou remodeler o apartamento sem autorização.

承認なく模様替え又は増築してはならない。

(3) Não pode trazer outra família para morar junto sem autorização.

承認なく新たな親族を同居させないこと。

(※Ao devolverem o apartamento também. Sempre que tiver alteração no número de moradores,é preciso entregar o pedido de aprovação. 退去の場合も同様です。同居人の増減は、必ず承認申請の提出が必要です。)

Não é possível morar junto se não for familiar.

親族でない者は同居できません。

(4) Não é permitido as seguintes atitudes.

次の行為を行ってはならない。

Confeccionar ou armazenar objetos, etc. perigosos. 危険な物品等を製造又は保管しないこと。
Colocar ou instalar grandes cofres ou outros contener para armazenação 大型の金庫その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
Colocar objetos de forma que obstruam a passagem em caso de emergência. 非常時の避難の妨げになる場所に物品等を置かないこと。
Jogar no encanamento liquidos que possam corroer o encanamento. 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
Assistir televisão com volume alto, escutar músicas com som alto, tocar piano e instumentos que causem transtornos aos vizinhos. 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
Criar animais de estimação. (Esceto passarinho ornamental ou peixes que não causarão transtornos aos vizinhos) 動物（観賞用の小鳥、魚類であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物は除く）の飼育をすること。
Usar o apartamento como escritório clandestino ou com base em atividades suspeitas. 本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
Usar o apartamento como local clandestino, ou dar continuidade a diversas atividades irregulares. 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
No apartamento ou em suas redondezas, ter atitudes ou discussões rudes, ou ainda der indícios, trazendo desconforto e insegurança aos moradores vizinhos ou ainda pessoas que passam por perto. 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

1 0 .Despesas arcadas pelo inquilino

Pontos a serem restaurados - 修繕の箇所	Providências - 処置
Sujeiras no piso • parede, sujeira de gordura da cozinha 床・壁の汚れ、台所の油污れ	Limpeza e reparos 清掃又は補修
Troca de tatami (incluindo as bordas) 畳表 (畳のへりも含む)	Troca e reparos 取替又は補修
Porta corredeia • divisória 障子・襖	Troca e reparos 取替又は補修
Divisória de vidro, acessório metálico (dobradiça, parapeito, rolamento da porta, fechaduras) 建具のガラス、金具 (帳番、レール、戸車、錠類)、アミ戸	Troca, reparos e revisão 取替、補修又は調整
Fechadura da varanda 玄関の錠前	Troca e reparos 取替又は補修
Interruptores, tomadas, fiação elétrica スイッチ、コンセント、コードペンダント	Troca e reparos 取替又は補修
Lâmpadas, lâmpada fluorescente, ... 電球、蛍光管、グロー管、電灯笠	Troca e reparos 取替又は補修
Danos causados pelo uso impróprio da luz elétrica 電気の使用上の誤りから生じた事故	Restauração da parte danificada 破損個所の復旧
Hidrante 給水栓	Troca e reparos 取替又は補修
Torneiras e seus acessórios パッキン、フロートゴム等の消耗品	Troca e reparos 取替又は補修
Devido ao entupimento do vaso sanitário ocasionar vazamento 排便管のつまり及びつまりによる漏水	Desentupimento e reparos no encanamento de água つまりの復旧及び排水管
Devido ao entupimento do encanamento de água ocasionar vazamento 排水管・床・流しの排水トラップのつまり及びつまりによる漏水	
Entupimento na calha devido a imprudência na limpeza 清掃を怠ったために生じた雨水排水管のつまり	Desentupimento つまりの復旧
Saída de gás de cozinha ガスコック回り	Conserto 故障の修理

Instalação de aparelhos, mobílias 取付器具、取付家具	Troca e reparos 取替又は補修
Sujeiras no apartamento 室内の汚れた部分	Limpeza 清掃

入居者が費用負担するもの

(1) Restaurações provocadas pelo inquilino

入居者の責めに帰すべき修繕

(2) Outras restaurações - 上記以外の修繕

(2) Despesas pagas pelo inquilino

入居者で負担する費用

O valor pago ao comite do bairro e administrado por um morador do bairro e aplicado em:

-Escadas, ruas,, lampadas externas, conta de luz.

-Conta da água externa.

-Despesas com a administração do local de reuniões.

自治会（町内会）で自治会費を集め、管理している住宅もございます。

- ・階段、通路、外灯の電気料金、電球等の取替え
- ・散水栓の水道料金
- ・集会場の維持管理に要する費用

1 1.Troca do papel de parede

住宅の模様替え

A troca de papel de parede ou ampliação do imóvel não é autorizada, mas em casos de consertos ou motivos plausíveis é possível após aprovação do pedido.

住宅の模様替え、増築は原則として認めていませんが、原状回復が容易なものに限り、条件付きで許可しています。模様替え等は申請が必要です。

【Ex. De troca de papel de parede-模様替えの例】

Aumento de tomadas, instalação de corre-mão, instalação de internet, etc.

コンセントの増設、手すりの設置、インターネット回線の設置等

【Não é necessário a autorização - 申請がいらぬもの】

Instalação de ar condicionado

エアコンの設置

1 2 .Estacionamento para carro

自動車の駐車場

Providenciamos um estacionamento por apartamento.

Não fornecemos document de estacionamento para varios carros. Familias com mais de 1 carro, devem procurar estacionamento aos redores na vizinhaça por conta própria.

駐車場は、各戸 1 台のみです。

複数台の車庫証明は証明できません。2 台以上駐車される方は、民間の駐車場等を各自で確保してください。

1 3 .Pedido de devolução do imóvel.

住宅の明渡し請求

Nos casos abaixo, pediremos a devolução do imóvel.

次の場合は住宅を明け渡していただきます。

(1) Entrou para morar no apartamento de forma irregular.

不正行為により入居したとき。

(2) Deixar de pagar o aluguel por mais de 3 meses.

家賃を3か月以上滞納したとき。

(3) Caso destrua instalações compartilhadas ou o apartamento.

住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。

(4) Ao agir, ter atitudes descritas no 【9. Proibidos e limitações-禁止又は制限される行為】を行ったとき。

(5) Cometer irregularidade conforme as leis e artigos.

その他法規、条例等に違反したとき。

1 4 Aluguel

家賃

(1) Lista do valor de custos di locador (Aluguel mensa)

入居者負担額（月額家賃）一覧表

Nome da residência 住宅名	Valor da renda mensal 所得区分		Valor do aluguel (valor mensal) 入居者負担額（月額家賃）
Horado Yamane Horado Koumi 洞戸山根 洞戸高見	De 0 円以上	Até 245,000 円以下	30,000 円
	De 245,001 円以上	Até 313,000 円以下	40,000 円
	De 313,001 円以上	Até 417,000 円以下	50,000 円
	De 417,001 円以上	Até 566,000 円以下	60,000 円
	De 566,001 円以上		70,000 円
Itadori Kadoiteminami Itadori Iwamoto (Itadori Noguchi) 板取門出南	De 0 円以上	Até 317,000 円以下	30,000 円
	De 317,001 円以上	Até 427,000 円以下	40,000 円
	De 427,001 円以上	Até 582,000 円以下	50,000 円
	De 582,001 円以上		60,000 円

板取岩本 (板取野口)			
Tominoho	De 0 円以上	Até 268,000 円以下	35,000 円
Iwainoue	De 368,001 円以上	Até 322,000 円以下	40,000 円
Nakanoho	De 322,001 円以上	Até 445,000 円以下	45,000 円
Mabuki 富之保岩井ノ上 中之保間吹	De 445,001 円以上		50,000 円
	De 0 円以上	Até 245,000 円以下	40,000 円
Uenoho	De 245,001 円以上	Até 313,000 円以下	42,000 円
Miyakeno	De 313,001 円以上	Até 417,000 円以下	44,000 円
上之保宮ヶ野	De 417,001 円以上	Até 566,000 円以下	46,000 円
	De 566,001 円以上		48,000 円

(2) Débito automático do aluguel (Valor pelo uso da residência)

家賃（住宅使用料）の口座引き落とし

Para o pedido de débito automático, entregue o 「kouza furikae iraisho」 no banco de sua preferência.

Será debitado todo último dia do mês (em caso de feriado será efetuado no dia seguinte). Fique atento ao saldo bancário.

Pessoas que estão em processo de pedido do débito automático ou não possuem conta bancária, iremos receber em dinheiro. Você precisará ir até o banco efetuar o pagamento através do boleto que entregaremos.

口座振替の手続きは、お取引の金融機関に「口座振替依頼書」を提出ください。

毎月月末（金融機関休日の場合は翌日）に、あなたの金融機関口座から納入されます。残高不足のないように注意してください。

口座振替の手続き中や、金融機関に口座をお持ちでない方は、現金で入金いただきます。あらかじめお渡しする納付書により金融機関で入金ください。

(3) Atraso para pagar o aluguel

家賃の滞納

Quando não é pago dentro prazo de pagamento, enviaremos o boleto. Ou

なお、住宅を返還の際、退去検査を行いますので日時の打ち合わせを担当者と行って

下さい。

Procedimentos a seguir antes de desocupar o imóvel:

- ▲ Limpeza do apartamento e ao seu redor
- ▲ Retirada da parte ampliada, da banheira e do seu aquecedor, da antena (quando tiver instalado)
- ▲ Procedimento do corte da luz, gás, água e telefone
- ▲ Notificação de mudança de endereço na agência do correio
- ▲ Notificação de mudança de estacionamento (aqueles que possuem carro)

(1) 入居者は退去する時までに次のことを済ませておいて下さい。

- ア 住宅内及び物置並びに周囲の清掃（庭木の伐採など）
- イ 入居者が設置した増築物件・浴槽・風呂釜・アンテナ等の全撤去
- ウ 電気・ガス・水道・電話の解約手続き
- エ トイレの汲み取り（該当する住宅のみ）
- オ 新住所地への郵便物の転送手続き

(1) Gastos do locador com a restauração do apartamento ao desocupa-lo.

明渡し（退去）時の原状回復費用の入居者負担

- 1 Caso tenha feito a troca de papel de parede ou ampliação do imóvel, os gastos com a restauração deverão ser arcadas pelo locador.

模様替え又は増築を行った場合は、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うこと。

- 2 O locador arcará com as seguintes despesas ao devolver o imóvel.

明渡し（退去）時に、次の費用を負担していただきます。

Tatami, papel para porta, porta de corer, porta de corer do maleiro. 畳（畳表及び畳へりを含む。） 障子 ふすま 天袋	Troca 取替え
---	--------------

17 入居中の手続き

Conteúdo 内容	Explicação 説明	Documentos necessários 必要書類
----------------	------------------	--------------------------------

Pedido de redução do valor do aluguel 家賃減額申請	É necessário a entrega da solicitação da redução do valor do aluguel para aplicar o valor plausível aos residentes.(Entregar sem falta) 入居者は入居者負担額の適用を受けるため家賃減額申請書の提出が必要です。(必ず提出してください)	Pedido de redução do valor do aluguel 家賃減額申請書
Quando a renda cair drasticamente 著しく収入が減少したとき	Caso sua renda tenha uma drástica queda por motivo de desemprego ou doença (internação), favor fazer pedido de declaração de renda. Há possibilidade de reajuste no seu aluguel. 退職や病気（入院）等により所得が著しく減少した場合は、手続きをしてください。家賃が減免される場合があります。	Documentos que comprovem a queda salarial 収入の減少がわかる書類
Quando for trocar o papel de parede ou fazer ampliação no imóvel 住宅の模様替え又は増築するとき	Reformas leves podem ser autorizadas, dependendo das condições. Podemos fazer a remoção do custo ao fazer a devolução do imóvel. 原状回復が容易なもののみ、条件付きで許可します。住宅の明渡し（退去）時に入居者の費用負担で撤去等を行っていただきます。 Ex. De troca de reformas Instalação de corre mão Instalação de linha de internet Troca da amperagem (Dependendo do imóvel não é possível a alteração) 【模様替えの例】 手すりの設置 インターネット回線の引き込み 電流（アンペア）の変更 ※住宅によっては変更できないものもあり	Pedido de autorização para instalação papéis de parede e peças de decoração Relacionado com a planta 模様替え・工作物設置許可申請書 関係図面等

	ます。	
Caso tenha queda ou aumento no no No de pessoas que moram no imóvel por motive de nascimento, mudança, casamento, morte ou outros. 出産、転入転出（転居）、結婚、死亡等により同居人の増減があった場合	Conforme a alteração no número de moradores, será feito o reajuste do aluguel. Pedimos que seja apresentado no setor de administração (kanzaika) assim que a alteração de endereço for realizada. ※<u>Não é possível alterar os dados no setor do kanzaika apenas alterando o endereço no setor do cidadão.</u> <u>Pedimos que façam o procedimento no setor de administração (kanzaika) sem falta.</u> 入居人数の変更によって、家賃を再計算します。 住民票の異動手続きと同時に管財課で手続きをお願いします。 ※<u>住民票の異動手続きを行うだけでは、住宅の情報はわかりません。必ず手続きをお願いします。</u>	Pedido de autorização para morar junto Falecimento de morador – Notificação de saída do imóvel. 同居許可申請書 同居人死亡・退去届
Alteração no nome por motive de falecimento, ou outros. 入居者の死亡等による名義変更	Caso tenha interesse de continuar morando no imóvel, é necessário que a pessoa que cotinuará morando no imóvel refaça a inscrição. É necessário refazer a inscrição dentro do prazo de 1 mês. 引き続き住宅に住む場合、現在同居中の家族から入居者（名義人）選出し承継の手続きをします。 30日以内に手続きが必要です。	Pedido de aprovação de susseção de moradia. 入居権承継許可申請書
Alteração do fiador Alteração no nome ou endereço do fiador.	É necessário realizar o procedimento o mais rápido possível no caso de troca de endereço ou nome por	Pedido de alteração (endereço) do fiador.

連帯保証人を変更するとき。 連帯保証人の氏名、住所が変更したとき	motivo de mudança de endereço ou casamento ou quando o fiador falecer e tiver alterações. 連帯保証人が死亡により変更するとき、婚姻や転出（転居）で氏名、住所が変更した場合、速やかに届け出が必要です。	連帯保証人（住所）変更届
Quando não estiver fazendo uso da residência 住宅を一時使用しないとき	Quando não estiver fazendo uso da residência por mais de 1 mês. Deverá desocupar caso deixar vago por longo período 住宅を 1 か月以上使用しないとき。なお、長期に渡る場合は、退去していただくこともあります。	Pedido de autorização de suspensão temporária de uso. 使用一時中止許可申請書
Necessitar de Certificado de Estacionamento (Shako Shoumeisho) 車庫証明書が必要な場合	Será emitido somente 1 Certificado de Estacionamento (Shako Shoumeisho) por apartamento*. 各戸に 1 台に限り車庫証明書用の承諾書を申請により発行します。	Pedido para utilizar o estacionamento. 駐車場使用申請書