

HƯỚNG DẪN THUÊ NHÀ NHÀ Ở ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ NAGOYA

 **名古屋市住宅供給公社**

Tổng công ty Cung cấp Nhà ở Đô thị Thành phố Nagoya



はじめに

Mở đầu

名古屋市の市営住宅は、日本国の法律に基づいて建設された公共賃貸住宅であり、名古屋市民共有の財産です。

このため、市営住宅を使用するには、法律などのいろいろな約束ごとがあります。

このしおりには、快適な生活を送っていただくために、その約束ごとや住宅を使用するうえでの注意事項などを簡単に説明したものです。

日本では、生活環境や習慣などが異なりますが、団体生活のルールを守り、明るく楽しい生活とするよう心がけましょう。

Nhà ở đô thị thành phố Nagoya (Nagoya Shiei Jutaku) được xây dựng theo luật quốc gia và là nhà ở có nhiều căn hộ cho người dân thuê. Nhà ở là tài sản chung của người dân Nagoya.

Có một số quy tắc và quy định mà tất cả khách thuê sống tại các khu nhà này cần phải tuân thủ.

Cuốn sổ tay này giải thích ngắn gọn về các quy tắc và thông tin cần thiết để có một nơi cư trú thoải mái.

Bạn có thể thấy một số phong tục và lối sống ở Nhật Bản khác với ở nước bạn. Để có cuộc sống dễ chịu, mỗi khách thuê được yêu cầu tuân thủ các quy định được nêu trong cuốn sổ tay này.

目次

NỘI DUNG

1. 市営住宅の管理	1
Quản lý nhà ở đô thị	
2. 入居手続きなど	2
Thủ tục thuê nhà	
3. 自治会など	3
JICHIKAI (Tổ dân phố)	
4. 家賃など	4~5
Tiền thuê hàng tháng	
5. 禁止事項	6
Hành vi bị cấm	
6. 住宅使用上のきまり	7~8
Quy tắc	
7. 非常時に備えて	9
Tình huống khẩn cấp	
8. 退去手続きなど	10
Thủ tục dọn đi	
9. 修繕などの連絡先	11~13
Văn phòng quản lý phụ trách sửa chữa và giải đáp thắc mắc	
10. 入居者が費用を負担する修繕	14
Chi phí sửa chữa do khách thuê chịu	
11. 住宅関係の電話番号表	15
Số điện thoại hữu ích	

1. 市営住宅の管理 Quản lý nhà ở đô thị

(1) 市営住宅の管理は、名古屋市住宅供給公社が行っております。

Nhà ở đô thị được Tổng công ty Cung cấp Nhà ở Đô thị Thành phố Nagoya.

(2) 公社は、市営住宅の維持管理のため、「方面事務所」を設置しております。

これらの事務所では管理員が次の業務を行います。

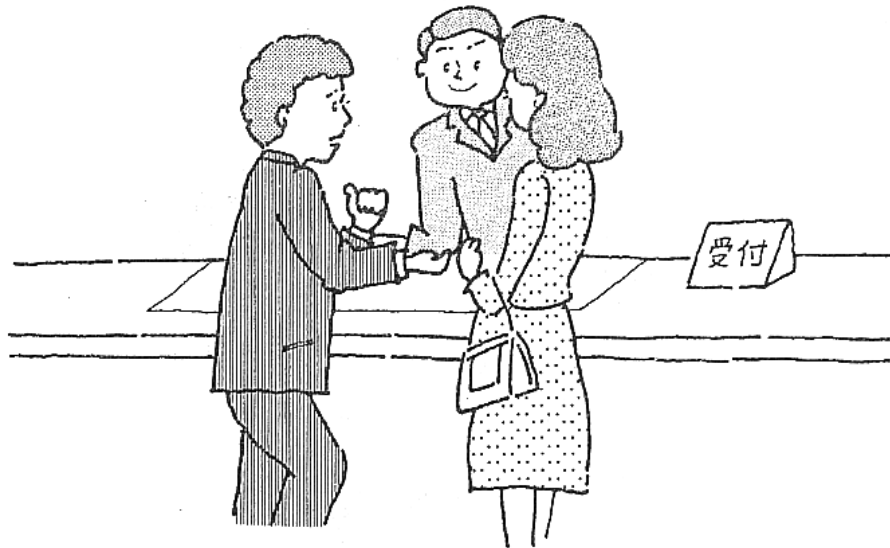
- ・ 修繕または各種文書などの受付。
- ・ 空家及び共同施設の鍵の保管。
- ・ 家賃等の収納事務及び納付指導。
- ・ 無断退去者など不正使用者の調査・指導。
- ・ 駐車場使用料の収納や保管場所、使用承諾書の発行
- ・ 各種文書などの配布

Tổng công ty Cung cấp Nhà ở Đô thị Thành phố Nagoya đã thành lập các văn phòng khu vực để phục vụ mục đích bảo trì và quản lý. Các nhân viên tại các văn phòng này chịu trách nhiệm về những việc sau:

- ・ Tiếp nhận các yêu cầu sửa chữa hoặc các tài liệu khác do khách thuê gửi đến.
- ・ Giữ lại chìa khóa của các phòng trống và các tiện ích chung.
- ・ Thu tiền thuê nhà hàng tháng và hướng dẫn khách thuê thanh toán đúng cách.
- ・ Điều tra và hướng dẫn về việc sử dụng căn hộ sai cách, bao gồm dọn đi mà không báo trước.
- ・ Nhận thanh toán phí đậu xe và cấp giấy xác nhận sử dụng.
- ・ Phát các loại tài liệu khác nhau.

(3) 「方面事務所」「管理事務所」の連絡先については、11・12 ページをご覧ください。

Hãy xem trang 11 và 12 để biết số điện thoại liên lạc của các văn phòng khu vực và văn phòng quản lý.



2. 入居手続きなど Thủ tục thuê nhà

- (1) 入居手続き後、鍵を管理事務所などから受取ってください。
なお、鍵の予備はありませんので、なくさないようにしてください。

Sau khi hoàn tất các thủ tục cần thiết để thuê nhà, hãy nhận chìa khóa phòng tại văn phòng quản lý. Chìa khóa bạn nhận được là chìa khóa duy nhất và không có chìa khóa dự phòng. Hãy cẩn thận đừng làm mất.

- (2) 入居の際には、室内の清掃を各自で行ってください。もし、室内で破損している個所があれば、入居後1ヶ月以内に管理事務所などへ申し出てください。

Trước khi dọn vào, hãy tự dọn dẹp căn hộ. Nếu phát hiện bất kỳ đồ vật nào bị hỏng trong phòng, hãy thông báo cho văn phòng quản lý trong vòng một tháng kể từ ngày vào sống.

- (3) 電気・ガス・水道・電話などの使用開始手続きは、各自で行ってください。

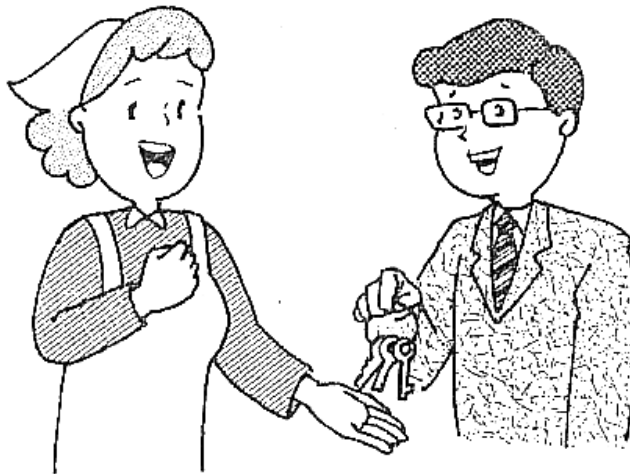
Khách thuê hãy liên hệ trực tiếp với các công ty điện lực, khí đốt, điện thoại và Văn phòng chi nhánh Cục Cấp thoát nước để được cung cấp dịch vụ.

- (4) 入居の際には、区役所にて転出転入の手続きをしてください。

Trong vòng 14 ngày sau khi chuyển vào căn hộ, hãy đến văn phòng quận để thông báo thay đổi địa chỉ.

- (5) 入居後、隣近所及び自治会役員の方へ入居する旨のあいさつをしてください。
また、玄関へ表札をつけてください。

Sau khi ổn định chỗ ở tại căn hộ mới, hãy thông báo cho hàng xóm và các thành viên của Tổ dân phố (Jichikai) rằng bạn là khách thuê mới. Hãy đặt bảng tên của bạn ở cửa trước.



3. 自治会など Jichikai (Tổ dân phố)

- (1) 市営住宅では、より快適な団地生活を送るために、入居者が自主的に運営する「自治会」などを結成しています。入居後は、自治会に加入されることとなりますので、協力してください。

Mỗi khu nhà ở đô thị đều có một Jichikai hoạt động nhằm giúp tất cả cư dân được sống thuận tiện. Khách thuê được yêu cầu tham gia Jichikai và hợp tác với các hoạt động của tổ chức này.

- (2) 自治会は、入居者からの会費にて運営されています。
このため、加入後は自治会費を期日までに支払ってください。

Jichikai được tài trợ bằng hội phí, khoản phí này bạn phải đóng đúng hạn.

- (3) 団地内の清掃や草刈は、入居者の皆さんで行っていただきますので、協力してください。

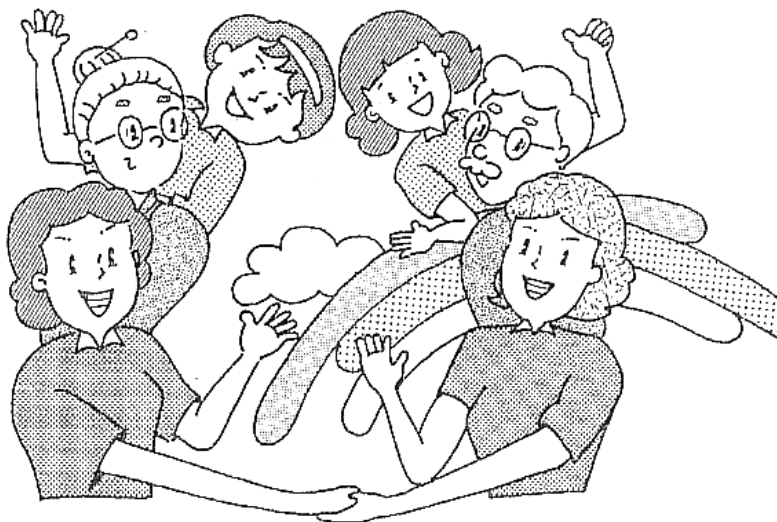
Việc dọn dẹp và làm cỏ do khách thuê thực hiện. Hãy hợp tác nhé.

- (4) 団地内には、集会所があります。この集会所は、入居者相互の親睦を図るための行事や自治会の会合などに使用しています。

Trong khu nhà ở có một phòng họp. Căn phòng này được dùng cho các hoạt động giao lưu của khách thuê và các cuộc họp Jichikai.

- (5) 自治会では、入居者間の親睦を図るために各種の行事を催しますので、積極的に参加してください。

Jichikai tổ chức nhiều hoạt động giao lưu khác nhau dành cho tất cả khách thuê. Hãy tích cực tham gia hết mức.



4. 家賃など Tiền thuê hàng tháng

(1) 家賃は、毎月末日までに支払ってください。

Hãy thanh toán tiền thuê nhà hàng tháng trước cuối mỗi tháng.

(2) 家賃の支払いは、「口座振替」が利用できますので、申込書を名古屋市内の金融機関または、郵便局へ提出してください（引落日は、毎月 27 日）。「口座振替」を希望されない方は、毎月家賃の「納入通知書」を住宅へお配りしますので、名古屋市内の金融機関または、郵便局へ納付してください。

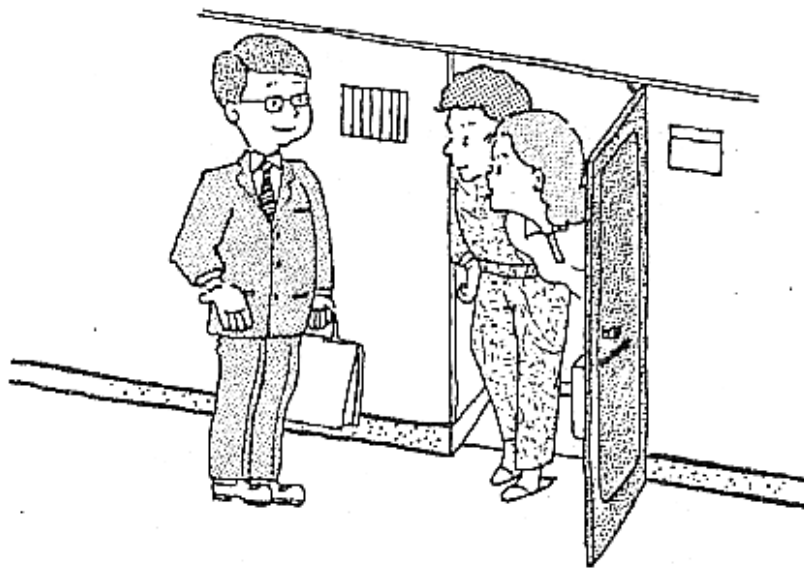
Tiền thuê nhà hàng tháng của bạn có thể được tự động chuyển khoản từ tài khoản ngân hàng. Hãy nộp đơn xin chuyển khoản ngân hàng tại bất kỳ ngân hàng hoặc bưu điện nào ở thành phố Nagoya mà bạn có tài khoản cá nhân. (Tiền thuê nhà sẽ được trừ vào ngày 27 hàng tháng). Đối với những khách thuê không muốn sử dụng hệ thống chuyển khoản tự động, chúng tôi sẽ gửi thông báo thanh toán hàng tháng. Hãy thanh toán tại bất kỳ ngân hàng hoặc bưu điện nào trong thành phố Nagoya.

(3) 家賃を滞納されますと、催促を受けたり、保証人に迷惑をかけるばかりでなく、住宅を明け渡していただきます。

Việc chậm thanh toán có thể dẫn đến kiện tụng và gây phiền hà cho người bảo lãnh của bạn. Trong trường hợp nghiêm trọng, bạn sẽ được yêu cầu trả lại căn hộ.

(4) 入居後 3 年以上経過し、所得が一定の基準を越えた方は、住宅を明け渡すように努めていただくと共に、本来の入居者よりも高い家賃を支払っていただきます。

Sau 3 năm thuê nhà, khách thuê sẽ được yêu cầu cố gắng trả lại căn hộ nếu thu nhập hàng năm vượt quá một mức nhất định. Những khách thuê này cũng sẽ phải trả tiền thuê nhà cao hơn tiền thuê nhà của những khách thuê hợp pháp.



4. 家賃など Tiền thuê hàng tháng

(5) 次のような場合、家賃が減額されることがあります。詳しいことは、管理事務所などでご相談ください。

- ・収入が基準額より低額の世帯。
- ・死亡や失職などにより、収入が著しく減った世帯。
- ・高齢者世帯、母子・父子世帯、身体障害者世帯など。

Nếu hộ gia đình của bạn thuộc một trong những trường hợp sau đây, tiền thuê nhà hàng tháng của bạn có thể được giảm. Hãy trao đổi với văn phòng quản lý.

- ・ Hộ gia đình có thu nhập thấp hơn một mức nhất định.
- ・ Hộ gia đình đang có thu nhập bị giảm nghiêm trọng do thành viên trong gia đình qua đời hoặc thất nghiệp.
- ・ Hộ gia đình có người cao tuổi, cha/mẹ đơn thân hoặc người khuyết tật.

(6) 入居者のみなさんには、収入申告の義務があります。収入申告がないと、適正な家賃が決められず、民間住宅並の家賃となります。収入申告書は、毎年6月頃にお配りしますので、必ず提出してください。

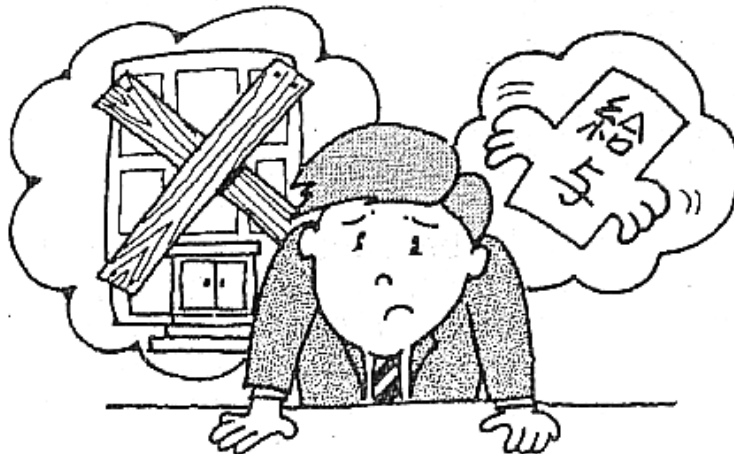
Tất cả khách thuê đều có nghĩa vụ báo cáo thu nhập của mình. Nếu không có báo cáo thu nhập, tiền thuê nhà của bạn sẽ được tính theo giá thuê nhà ở tư nhân thông thường vì không thể điều chỉnh phù hợp. Chúng tôi sẽ phát mẫu tờ khai thu nhập vào khoảng tháng Sáu, hãy nhớ điền đầy đủ và nộp một mẫu.

(7) 物価が変動した場合や住宅の改良を行った場合など、家賃を変更することがあります。

Tiền thuê nhà hàng tháng của bạn có thể được điều chỉnh nếu giá cả thay đổi đáng kể hoặc tòa nhà chung cư được cải tạo.

(8) 公共下水道が完備されていない区域の団地には、汚水処理施設が設置されています。このため、施設の維持管理費用の一部を家賃とは別に負担していただきます。

Các tòa nhà chung cư ở những khu vực không có hệ thống thoát nước công cộng đều có hệ thống xử lý nước thải riêng. Chi phí bảo trì sẽ do khách thuê chi trả một phần dưới dạng phí bổ sung ngoài tiền thuê nhà hàng tháng.



5. 禁止事項 Hành vi bị cấm

- (1) 市営住宅は、市民共有の財産です。このため、入居者は、住宅や共同施設の使用について正常な状態において維持しなければならない義務がありますので、大切に使用してください。

Nhà ở đô thị là tài sản chung của người dân Nagoya. Tất cả khách thuê đều có nghĩa vụ giữ gìn căn hộ của mình và các tiện ích chung trong tình trạng tốt.

- (2) 市営住宅は、契約者とその家族以外は居住できません。他人に貸したり居住の権利を他人に譲ることはできません。

Chỉ có người thân trong gia đình và người đứng tên trong hợp đồng mới được phép cư trú trong căn hộ. Bạn không thể chuyển nhượng quyền cư trú sang cho người khác.

- (3) 市営住宅を事務所や倉庫など住宅以外の目的に使用することはできません。

Bạn không được sử dụng căn hộ làm văn phòng, kho chứa đồ hoặc bất kỳ mục đích nào khác ngoài mục đích ở.

- (4) 名古屋市の許可を受けた場合を除き、居室内の改造などはできません。

Bạn không được phép sửa đổi bất kỳ phần nào của căn phòng mà không có sự cho phép trước từ Thành phố Nagoya.

- (5) 同居・転出など家族の異動がある場合は名古屋市の許可が必要です。家族関係のわかる「住民票」を持参のうえ、管理事務所などでご相談していただき、許可願出書を提出してください。(他に市県民税証明書なども必要となります。)

Bạn cần có sự chấp thuận từ Thành phố Nagoya trong trường hợp có những thay đổi trong gia đình, chẳng hạn như có người ở mới hoặc có người chuyển đi. Ngoài việc mang theo bản sao Giấy chứng nhận cư trú để xác định các thành viên trong gia đình, hãy trao đổi với văn phòng quản lý và nộp đơn xin phép. (Cũng cần kèm theo Giấy chứng nhận thuế thành phố/tỉnh)

- (6) 保証人を変更される場合「保証人変更届」が必要です。手続きについては管理事務所などでお尋ねください。

Nếu bạn thay đổi người bảo lãnh, cần phải có Thông báo thay đổi người bảo lãnh. Hãy liên hệ văn phòng quản lý để hỏi về các thủ tục.

- (7) 市営住宅では、次のような場合、住宅を明け渡していただきます。

- ・長期にわたり、住宅を使用しない場合
- ・不正の行為により入居した場合
- ・家賃などを滞納した場合。
- ・住宅または共同施設を故意に破損させた場合。

Hợp đồng thuê nhà sẽ bị hủy bỏ trong các trường hợp sau:

- ・ Căn hộ không được sử dụng trong một thời gian dài.
- ・ Nếu chuyển vào căn hộ sống mà không có sự cho phép thích hợp.
- ・ Khi tiền thuê nhà hàng tháng hoặc các khoản phí khác không được thanh toán đúng hạn.
- ・ Nếu bất kỳ phần nào của phòng căn hộ hoặc tiện ích chung bị cố ý làm hư hại.

6. 住宅使用上のきまり Quy tắc

- (1) 快適な団地生活を送るためには、共同生活のルールを守り、他の入居者へ迷惑をかけないことが大切です。パーティやテレビ・ステレオ・足音・ドア等の開閉などによる大きな音を出さないでください。また、廊下や階段などでも大きな音をたてないでください。

Để có một cuộc sống thuê nhà dễ chịu và thoải mái, điều quan trọng là phải tuân thủ các quy định của cộng đồng và tránh làm phiền hàng xóm.

Không gây tiếng ồn lớn từ các bữa tiệc, nhạc hoặc tivi với âm lượng lớn, tiếng bước chân, tiếng đóng cửa, v.v. Ngoài ra, không gây tiếng ồn quá lớn ở hành lang hoặc cầu thang bộ.

- (2) 市営住宅では、犬・ネコなどのペットを飼育することは、近隣の入居者に大変迷惑をかけることとなりますので、飼育しないでください。

Cấm nuôi thú cưng, chẳng hạn như chó và mèo trong nhà ở đô thị vì chúng có thể gây phiền nhiễu cho những khách thuê khác.

- (3) 日常生活で発生する可燃ゴミや不燃ゴミなどは、指定袋の入れ口をしばり、決められた曜日・時間を守って出してください。生ゴミは十分に水を切り、ガラスくずなどの危険なゴミは丈夫な紙でしっかり包み、口をしっかりしばってください。

Khi đổ rác thải dễ cháy và không dễ cháy, hãy dùng đúng loại túi, bịt túi cẩn thận và tuân thủ các ngày giờ được quy định khi đổ rác. Hãy để rác thải nhà bếp thật ráo nước, gói các vật sắc nhọn như mảnh kính vỡ bằng giấy dày để tránh gây thương tích và bịt kín túi rác.

- (4) 浴室以外は、防水処理がしてありません。玄関や便所などを掃除する際は、床に水を流さないでください。

Ngoại trừ phòng tắm, tất cả các phòng đều không được xử lý chống thấm. Không té nước lên sàn nhà ở khu vực lối vào và nhà vệ sinh khi dọn dẹp.

- (5) 鉄筋コンクリートの住宅は、冬期に暖房器具を使用すると外気と室内の温度差により、窓ガラスや壁に「水滴」が付いたりしますので、なるべく換気にこころがけてください。

Khi các phòng được sưởi ấm vào mùa đông, các tòa nhà bê tông cốt thép thường có các giọt nước ngưng tụ trên kính cửa sổ và tường do sự chênh lệch nhiệt độ giữa trong nhà và ngoài trời. Hãy đảm bảo thông gió đầy đủ.

- (6) 便所では、トイレットペーパー以外のものは、詰まりますので使用しないでください。また、台所の流し台で、油や野菜くずなどを流さないでください。もし、排水管がつまった場合は、入居者の費用負担で掃除していただきます。

Hãy nhớ chỉ dùng giấy vệ sinh để xả bồn cầu, vì các loại giấy khác sẽ làm tắc nghẽn đường ống. Không được đổ dầu ăn hoặc rác rau củ vào lỗ thoát nước của bồn rửa nhà bếp. Nếu đường ống thoát nước bị tắc, bạn phải chịu chi phí vệ sinh.

6. 住宅使用上のきまり Quy tắc

- (7) 電気を使用する際は、一度にたくさんの電気器具を使用したり、1つのコンセントから何本ものコードを接続しますと、火災の原因となりますので、注意してください。

Sử dụng quá nhiều thiết bị điện cùng lúc hoặc cắm quá nhiều dây vào một ổ cắm điện có thể gây ra hỏa hoạn. Hãy cẩn thận khi sử dụng điện.

- (8) 階段、廊下及びエレベーターホールなどへ、自転車や物を置くと通行の妨げとなりますので、物を置かないようにしてください。また、バルコニーにある隣戸との仕切板は、火災発生時に破って避難できるようになっていますので、バルコニーには物を置かないようにしてください。

Không để xe đạp hoặc bất kỳ đồ dùng cá nhân nào khác ở sảnh thang máy, cầu thang bộ hoặc hành lang, vì chúng sẽ cản trở lối đi của người khác. Các vách ngăn được lắp đặt trên ban công được thiết kế để có thể phá vỡ để thoát hiểm trong trường hợp khẩn cấp. Không đặt đồ vật trước những vách ngăn này vì chúng có thể cản trở việc sử dụng lối thoát hiểm.

- (9) 団地内道路や団地周辺道路へ自動車を駐車することはできません。なお、団地内駐車場に関することは、管轄の方面事務所（12 ページ）などへお問い合わせください。

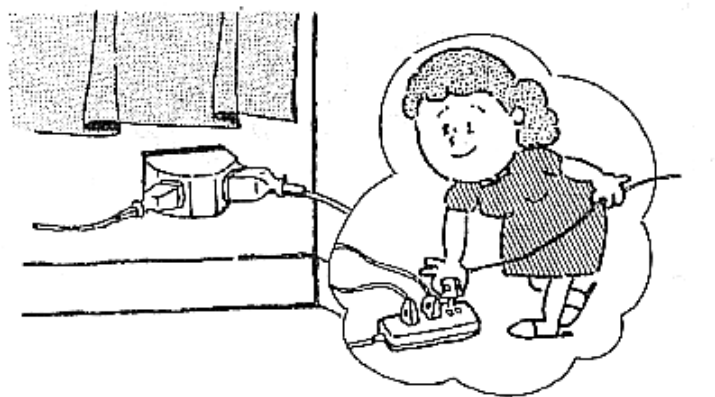
Nghiêm cấm đỗ xe trên các lối đi trong và xung quanh khuôn viên. Nếu quý khách muốn đỗ xe tại khu vực đỗ xe được chỉ định, hãy liên hệ văn phòng khu vực tương ứng để hỏi thông tin (xem trang 12).

- (10) 浴室の扉の下についている給気口や浴室の排気口は、ガス中毒の原因となりますから決してふさがないでください。

Không che ống dẫn khí vào đặt dưới cửa phòng tắm và ống dẫn khí ra của phòng tắm vì có thể dẫn đến ngộ độc khí.

- (11) 水道については、元栓を左にまわせば、水がでます。元栓の場所は部屋の玄関付近にありますが、住戸のタイプによって違いますので、よく確認してください。

Để mở nước, bạn cần xoay van chính sang bên trái. Van chính nằm trong phòng gần lối vào, nhưng vị trí có thể khác nhau tùy thuộc vào loại căn hộ, vì vậy hãy kiểm tra kỹ lưỡng.



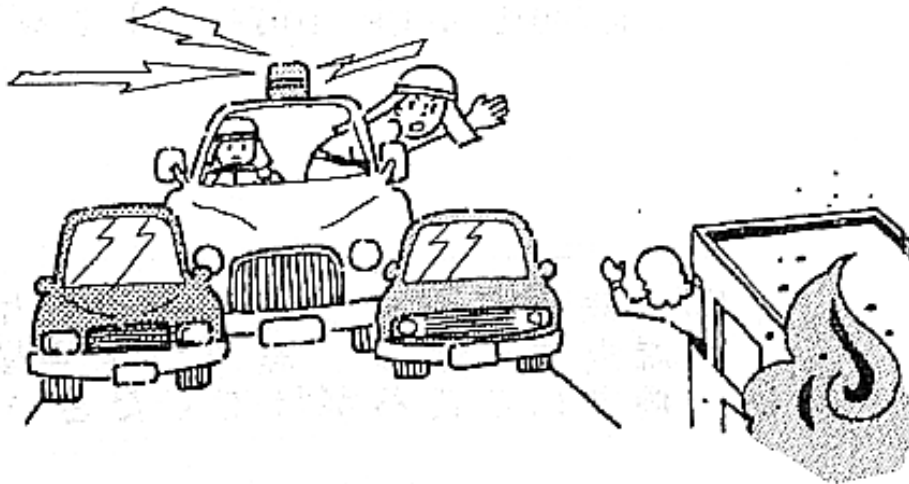
7. 非常時に備えて Tình huống khẩn cấp

- (1) 近所で火災が発生したときは、自分の部屋に火や煙が入らないようにドアや窓を閉めてから至急 119 番へ電話してください。自分の部屋から出火したときは、廊下などに設置してある消火器で、すばやく消しとめてください。もし燃え広がった場合は、近所の人にも知らせると共に至急 119 番へ電話をし、煙や炎が部屋から外に出ないようにドアや窓を閉めてから避難してください。バルコニーは避難路でもありますので、仕切板を破って避難できます。また過失により火を出した場合は損害を賠償していただくこととなりますので、日頃から火災予防にくれぐれも気をつけてください。

Trong trường hợp có hỏa hoạn ở khu vực lân cận, hãy đóng tất cả cửa ra vào và cửa sổ để ngăn lửa lan vào căn hộ của bạn, sau đó gọi 119. Nếu lửa bắt nguồn từ căn hộ của bạn, hãy nhanh chóng dập tắt đám cháy bằng bình chữa cháy đặt ở hành lang. Nếu lửa đã lan sang căn hộ của bạn, hãy thông báo cho hàng xóm và gọi 119. Hãy tìm nơi trú ẩn sau khi đóng tất cả cửa ra vào và cửa sổ để ngăn lửa lan ra ngoài căn hộ của bạn. Trên ban công có một lối thoát hiểm; bạn có thể thoát ra bằng cách phá vỡ tấm vách ngăn. Trong trường hợp hỏa hoạn do sơ suất, chúng tôi sẽ yêu cầu bồi thường thiệt hại. Hãy luôn nhớ để ý đến công tác phòng cháy.

- (2) 地震が発生した場合、まず火元を消してください。中高層住宅の場合、構造上耐震には十分配慮してあります。あわてて外へ飛び出したりすることの方が危険な場合もありますので、落ち着いて行動してください。なお、エレベーターは、途中で止まってしまうことがありますので、地震のときは階段を使用してください。

Nếu xảy ra động đất, hãy nhớ tắt hết mọi thiết bị dùng lửa. Các tòa nhà cao tầng và trung tầng đều có kết cấu chống động đất, vì vậy đừng chạy ra khỏi phòng mà hãy giữ bình tĩnh và ứng phó phù hợp. Thang máy có thể dừng giữa chừng, vì vậy hãy sử dụng cầu thang bộ trong trường hợp động đất.



8. 退去手続きなど Thủ tục dọn đi

- (1) 住宅を退去する場合、退去予定日の約 20 日前までに、管理事務所などで「退去届」を提出していただきます。「退去届」の提出時に必要なものは、印鑑・預金通帳（敷金の還付先口座番号確認のため）・日割家賃などです。また駐車場を契約している方は解除の手続きもしてください。

Khi chuyển đi, hãy gửi thông báo về ý định dọn đi cho văn phòng quản lý ít nhất 20 ngày trước ngày dự kiến dọn đi. Khi nộp thông báo dọn đi, bạn phải mang theo con dấu, sổ ngân hàng (xác nhận số dư tài khoản để có thể trả lại tiền đặt cọc sau này) và tiền thuê nhà tính theo ngày. Hãy thực hiện các bước cần thiết để hủy hợp đồng thuê chỗ đậu xe của bạn. Hãy hỏi văn phòng quản lý để biết thêm chi tiết.

- (2) 退去届提出後、管理事務所などの管理員があなたと室内の立会い検査を行い補修費の算定をします。この補修費は、あなたが入居期間中に発生した室内の汚れや損傷などに応じて算定するものです。その項目は、畳・ふすま・鍵・ガラスなど室内の大部分が対象となります。

Sau khi bạn gửi thông báo dọn đi, nhân viên văn phòng quản lý sẽ đến kiểm tra căn hộ của bạn dưới sự chứng kiến của bạn để ước tính chi phí sửa chữa cần thiết.

Chi phí sửa chữa sẽ bao gồm chi phí sửa chữa những hư hỏng hoặc làm sạch các vết bẩn trong phòng của bạn. Hầu hết các khu vực trong căn hộ, kể cả chiếu tatami, cửa trượt, chìa khóa, tường hoặc kính cửa sổ sẽ được kiểm tra.

- (3) この補修費は、入居時にお預かりした敷金から差し引きます。ただし、補修費が敷金を超えた場合は、その不足分を立ち会い時に管理員へお支払願います。補修費が敷金を超えなかった場合、その残額を指定口座へ退去後、約 2 ヶ月後に還付します。

Chi phí sửa chữa sẽ được trừ vào số tiền bạn đã đặt cọc. Nếu chi phí sửa chữa vượt quá số tiền đặt cọc, bạn sẽ được yêu cầu thanh toán phần còn lại sau khi kiểm tra. Nếu chi phí sửa chữa không vượt quá số tiền đặt cọc của bạn, số tiền còn lại sẽ được hoàn vào tài khoản ngân hàng của bạn, khoảng 2 tháng sau khi bạn dọn đi.

- (4) 退去時には、電気・ガス・水道・電話などの事業所へ退去による中止を連絡してください。

Hãy liên hệ với các công ty điện lực, khí đốt, điện thoại và Văn phòng chi nhánh Cục Cấp thoát nước để hủy các dịch vụ khi bạn dọn ra khỏi căn hộ.

- (5) 退去する際、室内の清掃を実施していただくと共に、家具、電化製品、風呂釜などご自身で設置したものや、ゴミを室内や団地内に放置することのないよう責任を持って処分してください。また、退去日までに鍵を管理事務所までにお返しいただき、隣近所や自治会役員の方へ退去する旨の挨拶をしてください。

Khi dọn ra khỏi căn hộ, hãy dọn dẹp sạch sẽ và xử lý một cách có trách nhiệm những đồ đạc bạn mang vào như đồ nội thất, thiết bị điện và máy nước nóng bồn tắm. Hãy chắc chắn rằng bạn không để những vật dụng đó trong căn hộ hoặc trong khuôn viên.

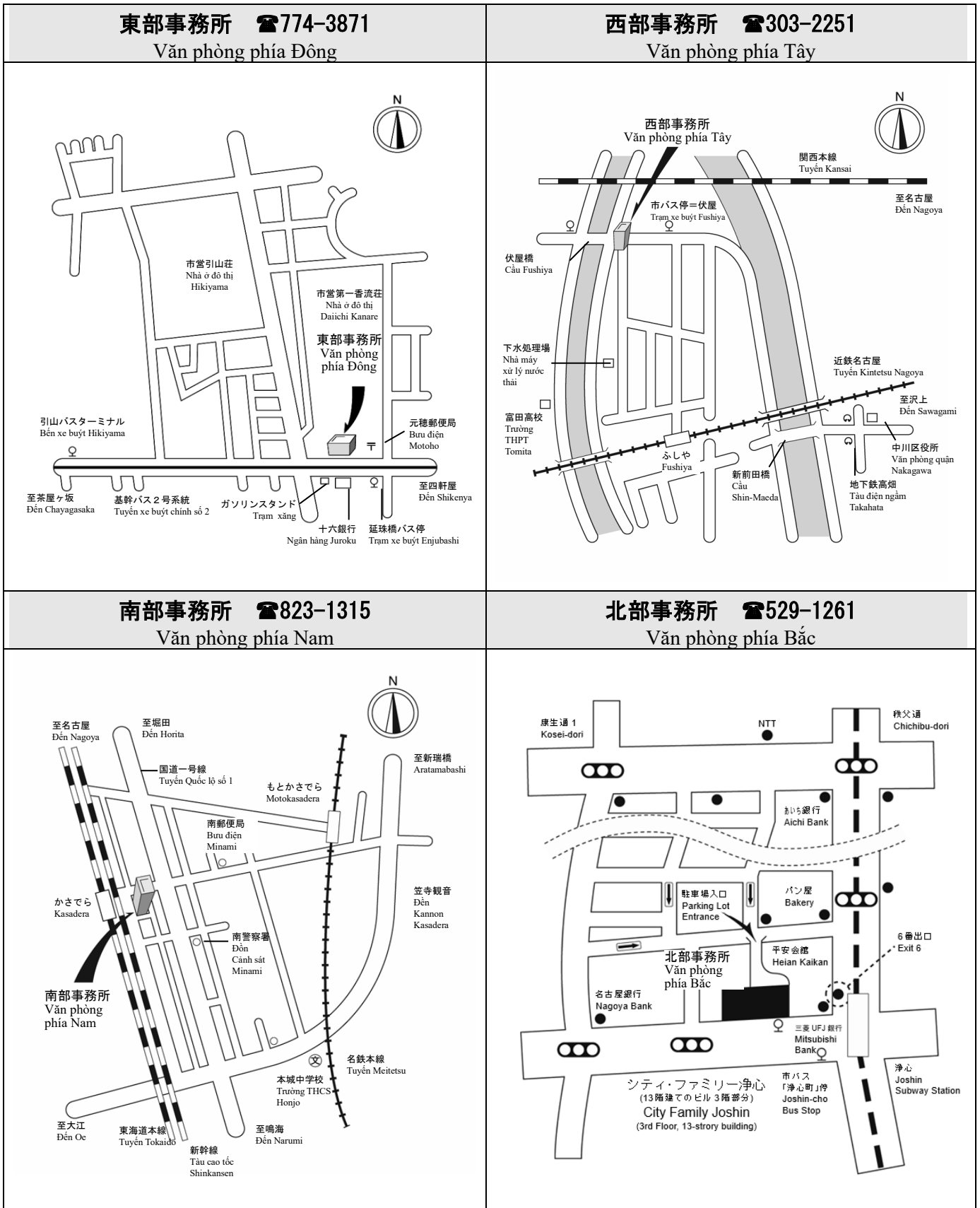
Hãy trả lại chìa khóa căn hộ cho văn phòng quản lý trước ngày bạn dọn đi. Hãy thông báo cho hàng xóm và các thành viên quản trị của Jichikai về việc bạn sắp dọn đi.

9. 修繕などの連絡先

Văn phòng quản lý phụ trách sửa chữa và giải đáp thắc mắc

(1) 方面事務所連絡先

Văn phòng khu vực:



9. 修繕などの連絡先 Văn phòng quản lý phụ trách sửa chữa và giải đáp thắc mắc

(2) 修繕には、その修繕箇所により、市負担の修繕と入居者負担の修繕があります。詳しいことは、管理事務所などへ、お問い合わせください。

Chi phí sửa chữa sẽ do thành phố hoặc khách thuê chi trả tùy thuộc vào vật dụng bị hư hỏng. Để biết thêm chi tiết, hãy liên hệ văn phòng quản lý.

(3) 住宅に関することで、トラブルが発生した場合、「方面事務所」または、「管理事務所」へ連絡してください。

Nếu có bất kỳ sự cố nào phát sinh liên quan đến căn hộ, hãy thông báo cho văn phòng khu vực hoặc văn phòng quản lý.

(4) 管理事務所連絡先

Văn phòng quản lý:

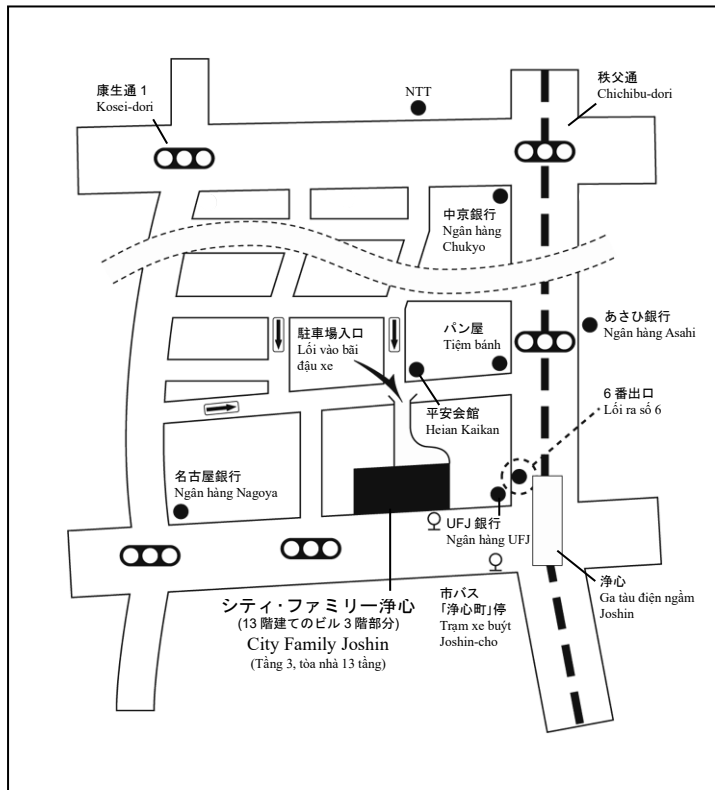
梅森 ☎052-702-1785 UMEMORI	みなと ☎052-382-1013 MINATO	弥次エ ☎052-612-8177 YAJIE	山田 ☎052-916-0292 YAMADA
本地 ☎052-773-9927 HONJI	西稲永 ☎052-382-8414 NISHIINAE	桶狭間 ☎052-624-2662 OKEHAZAMA	平田 ☎052-503-3172 HIRATA
榎木 ☎052-711-9892 ENOKI	東稲永 ☎052-384-5104 HIGASHIINAE	島田 ☎052-803-5373 SHIMADA	上飯田南 ☎052-915-8206 KAMIIDA MINAMI
猪子石 ☎052-773-9181 INOKOSHI	戸田 ☎052-431-2866 TODA	南新開 ☎052-871-1825 MINAMI SHINKAI	城北 ☎052-914-9717 JOHOKU
千種台 ☎052-761-8178 CHIKUSADAI	西茶屋 ☎052-303-3911 NISHICHAYA	氷室 ☎052-692-7032 HIMURO	あじま ☎052-902-5024 AJIMA
前浪 ☎052-721-4652 MAENAMI	第二北稲葉地 ☎052-412-3215 DAINI KITAINABAJI	森の里 ☎052-624-2250 MORINOSATO	東志賀 ☎052-916-2461 HIGASHISHIGA
緑ヶ丘 ☎052-794-2172 MIDORIGAOKA	一柳 ☎052-351-5363 ICHIYANAGI	宝生 ☎052-612-9633 HOSHO	喜惣治 ☎052-901-0309 KISOJI
山口 ☎052-931-2547 YAMAGUCHI	荒越 ☎052-352-4835 ARAKOSHI	新港栄 ☎052-652-3200 SHINKOEI	南押切 ☎052-571-6667 MINAMIOSHIKIRI
雪見 ☎052-732-4411 YUKIMI	千音寺 ☎052-431-9396 SENNONJI	元塩 ☎052-611-7460 MOTOSHIO	新栄 ☎052-242-8273 SHINSAKAE
	万場 ☎052-431-0559 MAMBA	新泰明 ☎052-661-1166 SHINTAIMEI	
	助光 ☎052-303-7972 SUKEMITSU	二番 ☎052-652-7474 NIBAN	
	春田 ☎052-432-8685 HARUTA		

9. 名古屋市修繕などの連絡先

Văn phòng quản lý phụ trách sửa chữa và giải đáp thắc mắc

(5) 名古屋市住宅供給公社 本社

Văn phòng chính của Tổng công ty Cung cấp Nhà ở Đô thị Thành phố Nagoya



地下鉄をご利用の場合

●地下鉄鶴舞線「浄心」駅下車 6 番出口より
西へ約 50m

市バスをご利用の場合

●市バス「浄心町」停下車すぐ

車の場合

●浄心交差点の 1 本北側の通り（角にパン屋）を
入って平安会館前が駐車場入口です。
スロープがあります。

※お願い…駐車スペースには限りがあります。
なるべく公共交通機関をご利用ください。

Bảng tàu điện ngầm

Xuống tàu tại ga Joshin trên tuyến Tsurumai.
Từ lối ra số 6, đi bộ 50m về phía tây.

Bảng xe buýt thành phố

Xuống xe tại trạm xe buýt Joshin-cho.

Bảng ô tô

Đi về hướng bắc, rẽ trái ở con phố đầu tiên sau ngã tư
Joshin.

(xem bản đồ). Lối vào bãi đậu xe nằm ở phía trước Heian
Kaikan.

Có chỗ đậu xe ở tầng 3.

Ghi chú: Chỗ đậu xe có hạn.

Nếu có thể, hãy sử dụng phương tiện giao thông công
cộng.

(6) 時間外救急連絡センター

Trung tâm liên lạc khẩn cấp ngoài giờ làm việc

緊急連絡先 Số điện thoại khẩn cấp

ĐT:523-4900 (ここにさっそく至急)

※このセンターでは、特に緊急を要する修繕のみ受付けます。このため、修繕の内容によっては、翌日以降に修繕を実施する場合や修繕の受付ができない場合もあります。

*Trung tâm này chỉ tiếp nhận các yêu cầu sửa chữa cần được xử lý khẩn cấp. Do đó, tùy thuộc vào mức độ sửa chữa cần thiết, một số sửa chữa sẽ được thực hiện từ ngày hôm sau, và một số sẽ không được tiếp nhận.

受付時間 Giờ tiếp nhận	月曜日～水曜日 金曜日 Thứ Hai đến Thứ Tư Thứ Sáu	午後 5 時 15 分～翌日午前 8 時 45 分 Từ 17:15 đến 8:45
	木曜日 Thứ Năm	午後 7 時～翌日午前 8 時 45 分 Từ 19:00 đến 8:45
	土曜日・日曜日 祝日 Thứ Bảy - Chủ Nhật Ngày lễ	午後 8 時 45 分～翌日午前 8 時 45 分 Từ 8:45 đến 8:45

10. 入居者が費用を負担する修繕 Chi phí sửa chữa do khách thuê chịu

区分 Phân loại	内容 Nội dung
建 物 Căn hộ	<ol style="list-style-type: none"> 畳床の取替、畳表の裏返しと表替え Thay sàn chiếu tatami, đổi mặt chiếu tatami, bọc lại chiếu tatami. ふすまや障子の取替と張り替え Thay và sửa chữa cửa trượt giấy 建具の取替や調整、窓サッシなどの部分修繕 Thay và điều chỉnh phụ kiện cửa, sửa chữa khung cửa sổ. ガラスの入れ替え、パテやゴムの取替 Thay kính cửa sổ, sửa keo trám và gioăng cao su. 玄関錠やクレセント錠の取替 Thay khóa cửa trước và khóa lưới liềm. ラッチ・丁番・戸車・戸当りなどの金具類の取替や調整 Thay và điều chỉnh các phụ kiện kim loại trên cửa như chốt cửa, bản lề, bánh xe cửa và chặn cửa. ドアクローザー・ドアチェーン・レジスター（換気口）・カーテンレール・物干の取替や調整 Thay và điều chỉnh thiết bị đóng cửa tự động, xích cửa, lỗ thông gió, thanh treo rèm và các phụ kiện để phơi quần áo. 流し台・調理台・ガス台・換気扇の修繕 Sửa bồn rửa, mặt bàn bếp, bếp ga và quạt thông gió. 内壁の汚損、上塗りはく落の修繕 Sửa tường bị ố, bong tróc hoặc hư hỏng. 居室内の害虫駆除 Diệt côn trùng trong các phòng sinh hoạt
水道・ガス・電気 Nước Khí đốt Điện	<ol style="list-style-type: none"> 蛇口・パッキンの取替（公社で有料で実施します。） Thay vòi nước và gioăng (Tổng công ty Cung cấp Nhà ở sửa và thu phí) 排水管のつまり Thông tắc đường ống thoát nước 排水口の目皿の取替 Thay phễu thoát sàn ガスのゴム管の取替 Thay ống dẫn khí bằng cao su テレビ端子 Thay ổ cắm tivi スイッチ類（各戸盤・ノーヒューズブレーカー・安全器など）・コンセント・コード・ヒューズ・ローゼット・照明などの電気器具の修繕や取替 Thay và sửa tất cả các loại công tắc (hộp cầu chì, aptomat, thiết bị an toàn, v.v.), thiết bị điện như ổ cắm điện, dây dẫn, cầu chì, đèn và hệ thống chiếu sáng.
浴室・洗面所・トイレ Phòng tắm Nhà vệ sinh Toalet	<ol style="list-style-type: none"> 風呂桶・風呂釜・給湯器の修繕 Sửa bồn tắm, máy nước nóng bồn tắm và hệ thống cấp nước nóng. ユニットバス・浴室の扉や窓の修繕 Sửa phòng tắm lắp ghép, cửa phòng tắm và cửa sổ phòng tắm 洗面器・手洗器の修繕やカガミの取替 Sửa bồn rửa mặt, bồn rửa tay; thay gương 便器の取替 Thay bồn cầu
共同施設 Tiện ích chung	<ol style="list-style-type: none"> 集合郵便受箱の部分修繕 Sửa hộp thư chung 集会所内の上記の修繕及び取替 Thay và sửa tất cả các hạng mục đã đề cập ở trên trong phòng họp 共同施設（廊下、排水管、エレベーター内、通路、側溝、広場、公園、集会所、ゴミ置場など）の清掃 Vệ sinh các khu vực chung (hành lang, ống thoát nước, bên trong thang máy, đường đi, rãnh thoát nước ven đường, không gian công cộng, công viên, phòng họp, khu vực đổ rác) 共同敷地の除草、樹木のせん定と刈り込み・消毒 Làm cỏ trong khuôn viên; cắt tỉa, xén cảnh và khử trùng cây cối.

これら以外の項目についても、皆さんの故意または過失により破損などが発生した場合は入居者負担の修繕となります。

Trong trường hợp các vật dụng không được liệt kê ở trên bị hư hỏng do cố ý hoặc vô ý, khách thuê sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm thay thế hoặc sửa chữa.

11. 住宅関係の電話番号表 Số điện thoại hữu ích

区別 Quận	区役所(支所) Văn phòng quận (Văn phòng chi nhánh)	保健所 Trung tâm Y tế	環境事業所 Văn phòng Công trình Môi trường	土木事務所 Văn phòng Công trình Công cộng	上下水道局 Cục Cấp thoát nước	電気 (中電サービスステーション) Điện (Trạm dịch vụ Chuden)	ガス (東邦ガス) Khí đốt (Toho Gas)
千種 Chikusa	052-762-3111	052-753-1951	052-771-0424	052-781-5211	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
東 Higashi	052-935-2271	052-934-1205	052-723-5311	052-935-8846	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
北 Kita	052-911-3131 《楠(Kusunoki) 052-901-2261》	052-917-6541	052-981-0421	052-911-8165	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
西 Nishi	052-521-5311 《山田(Yamada) 052-501-1311》	052-523-4601	052-522-4126	052-522-8381	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
中村 Nakamura	052-483-8161	052-433-3005	052-481-5391	052-481-7191	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
中 Naka	052-241-3601	052-251-4521	052-251-1735	052-261-6641	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
昭和 Showa	052-731-1511	052-735-3950	052-871-0504	052-751-5128	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
瑞穂 Mizuho	052-841-1521	052-851-8141	052-882-5300	052-831-6161	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
熱田 Atsuta	052-681-1431	052-681-5166	052-671-2200	052-682-0207	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
中川 Văn phòng quận	052-362-1111 《富田 (Tomita)052-301-8141》	052-363-4455	052-361-7638	052-361-7581	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
港 Minato	052-651-3251 《南陽(Nanyo) 052-301-8118》	052-651-6471	052-382-3575	052-661-1581	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
南 Minami	052-811-5161	052-614-2811	052-614-6220	052-612-3211	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
守山 Moriyama	052-793-3434 《志段味(Shidami) 052-736-2000》	052-796-4610	052-798-3771	052-793-8531	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
緑 Midori	052-621-2111	052-891-1411	052-891-0976	052-895-6655	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
名東 Meito	052-773-1111	052-778-3104	052-773-3214	052-703-1300	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987
天白 Tempaku	052-803-1111	052-807-3900	052-833-4031	052-803-6644	052-884-5959	0120 921-691	0570 783987

ベトナム語版 市営住宅使用のしおり

発行：令和8年3月

編集：名古屋市住宅供給公社 管理課

HƯỚNG DẪN THUÊ NHÀ BẰNG TIẾNG ANH

NHÀ Ở ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ NAGOYA

Xuất bản: 2026

Chỉnh sửa: Phòng Quản lý, Tổng công ty Cung cấp Nhà ở Đô thị Thành phố Nagoya