입주안내서

부드럽게, 생활로 이어지다

UR 임대주택

2026. 3 발행

AIG

AIG損保

UR賃貸にお住まいの方へ

家財の火災保険もう入りましたか？

＼ UR賃貸の場合、**保険加入をご自身で判断**する必要があります！ ／

AIG損保の「UR賃貸 くらしの保険」※1なら・・・

地震保険をセットして
保険料月額換算 **約670円**から加入できます※2

住まいの事故に備える！家財の損害だけでなくこんな事故もカバーします！

CASE 1
子どもが遊んでいて
自宅の窓ガラスを割った… » **原状回復に 6.5万円!**

CASE 2
火の不始末が原因で
自宅から出火… » **貸主に対し賠償金 1,000万円!**

その他の自然災害や賠償事故なども幅広く補償します！

※1:「UR賃貸 くらしの保険」は、AIG損保の「リビングパートナー保険」を指します。※2：保険期間2年の保険料例です。保険料はご契約プランにより異なります。

お得なキャンペーン実施中!

新規に保険期間2年でご契約いただいた方**全員にハーゲンダッツアイスクリーム**をプレゼント!

COUPON
いずれか1点と引換できる**クーポン券**

期間 2025年10月1日～2026年9月30日

※画像はイメージです
※商品は一例です
※本チラシでは商品と引換できません

*UR賃貸にお住まいの方で、お申込み手続き専用サイトを通じて新規に保険期間2年で「UR賃貸 くらしの保険（リビングパートナー保険）」をご契約いただいた個人のお客さま全員が対象となります。デジタルクーポンをお送りする日程など、詳細は右記の二次元コードからご確認ください。なお、本キャンペーンの内容は予告なく変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
*本キャンペーンについて、商品引換先のコンビニエンスストアへのお問い合わせはできません。

＼ 24時間365日いつでも ／
WEBで簡単お申込み!

UR賃貸くらしの保険

AIG損害保険株式会社

お問い合わせ… AIG損保 UR賃貸 くらしの保険 専用ダイヤル:0120-956-387
[通話料無料 平日・土・日・祝日:午前9時から午後5時（年末年始を除く）]

https://www.aig.co.jp/sonpo

S054762(B-250538)26-01 | 2026.1版 | 2025年10月1日以降保険始期契約用

입주민 여러분께 드리는 인사

UR임대주택에 입주해 주셔서 대단히 감사합니다.

이 「입주안내서」는 단지에서 보다 쾌적하게 생활하기 위해 꼭 알아두어야 하는 계약상 제반 사항, 주택 사용상 표준 규칙, 표준 설비 등의 일반 기능, 사용법의 주의사항 등을 설명하기 위하여 정리한 것입니다.

UR임대주택은 국가 주택 정책의 일환으로 건설된 것으로 집합주택에서 공동 생활을 하는 데는 당연히 「생활 규칙」이 필요합니다.

UR도시기구는 여러분이 쾌적한 단지 생활을 할 수 있도록 평소부터 양호한 단지 환경의 유지에 힘쓰고 있습니다만, 여기에는 무엇보다 여러분의 협조가 필요합니다. 여러분 한분 한분이 서로의 생활을 존중하면서 단지 생활의 규칙을 지키고 UR도시기구의 관리 업무에 대해서도 더욱 협조해 주실 것을 당부드립니다.

아울러, 궁금하신 사항은 관할 주거센터 등에 문의하시기 바랍니다.

UR도시기구

이용 방법

쾌적한 단지 생활을 위해

이 책자는 「제1편 거주 안내」와 「제2편 주택 · 설비 등 안내」로 구성되어 있습니다.

「거주 안내」에는 UR도시기구의 단지 관리 조직, 입퇴거 시의 수속, 계약 내용, 주택 관리상의 각종 시책, 방범, 재해 시 주의사항 등 공동주택에 거주하기 위한 규칙이 설명되어 있습니다.

「주택 · 설비 등 안내」에는 쾌적한 생활을 위한 설비 · 사양 등의 일반적인 주의사항, 일상적인 관리 방법 등이 설명되어 있습니다.

주택에는 다양한 구조와 설비 등이 있는데 건축 기술과 설비 수준은 끊임없이 발전과 향상을 거듭하고 있습니다. 아울러, 입주민 여러분의 니즈 또한 나날이 변화하고 있어 이러한 변화에 따라 주택의 내용 등은 앞으로도 계속해서 변화해 갈 것입니다.

따라서, 이 책자에서 모든 것을 언급할 수는 없지만 UR임대주택의 표준 규칙 등을 안내해 드리고 있으니, 이러한 내용을 잘 이해하시어 보다 적절하고 쾌적하게 단지 생활을 영위할 수 있도록 이 책자를 활용해 주시면 감사하겠습니다.

또한, 주택은 그 사용 방법이 잘못되면 예기치 못한 사고나 위험이 따를 수 있으므로 「안전에 관한 주의사항」은 반드시 읽어 주시기 바랍니다.

이 책자는 입주 시 제공된 각종 설비기기의 사용설명서, 임대차계약서 등과 함께 언제든지 꺼내 볼 수 있는 곳에 보관하는 것을 권장합니다.

임대차계약서 등에 정한 용법을 위반하여 UR도시기구의 경영 및 자산 등에 손해가 발생한 경우, 또 누수 · 수손 사고 등으로 인해 다른 사람에게 손해가 발생한 경우에는 그 손해에 대해 구상할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.

안전에 관한 주의사항

집은 휴식의 공간이지만 적절히 사용하지 않으면 다치거나 때로는 사망 사고까지 발생할 수 있는 곳입니다. 이러한 사고를 피하기 위해 이 책자에서는 주택의 안전에 관한 정보 중 특히 주의해야 하는 사항에 ⚠ 마크를 붙여 설명하고 있습니다.

또, 주택을 사용하시는 분 중에 어르신이나 몸이 불편한 분, 어린 자녀가 있는 경우는 당연히 그에 상응하는 배려가 필요하며, 거주하는 지역의 기후 풍토나 거주 방식까지 배려하면서 이용해야 합니다.

※이 책자는 주택의 기능 유지에 역점을 두고 있습니다. 상식적인 판단으로 피할 수 있는 위험이나 사용설명서에 언급되어야 하는 각 제품 자체에 대한 설명은 생략하였으므로 이를 감안하고 이용하시기 바랍니다.

중요 마크 설명

이 책자에서 사용하는 마크에는 다음과 같은 의미가 있습니다. 아래에 일괄적으로 언급하고, 해당 각 항목에도 기재하였으므로 꼭 읽어주시기 바랍니다.

⚠ 위험
잘못 취급할 경우 사용자가 사망 또는 중상을 입을 위험이 예상됩니다.

⚠ 경고
잘못 취급할 경우 사용자가 사망 또는 중상을 입을 가능성이 예상됩니다.

⚠ 주의
잘못 취급할 경우 사용자가 경상을 입거나 물적 손해의 발생이 예상됩니다.

주요 주의사항

단계	항목	참조 페이지
⚠ 위험	○자동차 입출고 외의 목적으로 기계식 주차장 내부에 출입하지 않는다.	22
	○단지 내 모든 시설 출입 금지. 수선이나 환경 정비 등의 공사 현장에도 접근하지 않는다.	44
	○가스기구 사용에는 주의가 필요하다.	81
	○가스 소비기기 등 및 급배기구 주변에 인화 우려가 있는 물건을 보관, 사용하지 마십시오.	83
	○긴급 대피구가 되는 발코니에 통행에 지장을 주는 큰 물건이나 무거운 물건을 놓지 않는다.	92
⚠ 경고	○허리 높이의 창이나 발코니 난간 옆, 계단, 복도에 물건을 놓지 않는다.	67 · 92 · 94
	○욕실 등에 세탁기를 놓지 않는다.	72
	○욕조의 상부 테두리에 올라가거나 앉지 않는다.	74
	○콘센트의 먼지나 문어발 배선은 화재의 원인이 되므로 주의한다.	86
	○엘리베이터 문에 손을 대면 문에 끌려 들어가므로 주의한다. 화재 · 지진 발생 시에는 엘리베이터를 이용하지 않는다.	95
⚠ 주의	○강풍이 부는 날은 환기 · 통풍에 주의한다.	60
	○세제 · 세정제 사용에 주의한다.	61
	○도어 클로저의 이상에 주의한다.	66
	○전기설비 사용 시에는 주의가 필요하다.	85
	○발코니 난간 위에 물건을 놓지 않는다.	92

목 차

안전에 관한 주의사항 ····· 3
중요 마크 설명 ····· 3
주요 주의사항 ····· 3

제1편 거주 안내

1. 단지 관리 조직 ····· 8
2. 단지 내 관리 체제 ····· 10
(1) 「관리서비스 사무소」·「관리사무소」 ····· 10
(2) 「관리연락원」 ····· 10
(3) 「긴급연락원」 ····· 11
(4) 「주거센터 등」 ····· 11
3. 입주 시 수속 ····· 12
(1) 입주 개시 가능일 ····· 12
(2) 열쇠 수령 ····· 12
(3) 주택 점검 ····· 12
(4) 이사 ····· 13
(5) 전기 · 가스 · 수도 등의 사용 개시 신청 ····· 14
(6) 주민등록 ····· 15
(7) 단지명 및 세대 번호 ····· 15
(8) 입주하지 않고 계약을 해제할 때 ····· 15
4. 계약 시 약속 ····· 16
5. 임차료 등의 납부 ····· 17
(1) 납부 기일 ····· 17
(2) 납부 방법 ····· 17
(3) 납부가 연체된 경우 ····· 19
(4) 공익비에 대하여 ····· 20
6. 유료 주차장 ····· 21
(1) 유료 주차장 이용 신청 ····· 21
(2) 계약 시 수속 ····· 21
(3) 감액 조치 등 ····· 22
(4) 기계식 주차장 ····· 22
(5) 기타 ····· 22
7. 단지의 수선 · 개량 등 ····· 23
(1) 여러분의 부담으로 실시하는 수선 ····· 23
(2) UR도시기구에서 실시하는 수선 ····· 23
(3) 욕실 설비 개량(라이프업) ····· 24
(4) 리뉴얼 주택 · 고령자용 우량임대주택 ····· 24
(5) 세대 내(화장실, 욕실) 안전손잡이 설치 ····· 24
(6) 단지 환경 정비 ····· 24
(7) 단지 재생사업 등 ····· 24
(8) 수선 시 협조 ····· 24
8. UR도시기구에 대한 「신청」·「신고」 ····· 35
(주요 신청)
(1) 입주 연기원 ····· 35
(2) 주택의 모양 변경 신청 등 ····· 35
(3) 명의승계원 ····· 38
(주요 신고)
(1) 성명 변경 신고 ····· 38
(2) 부재 신고 ····· 38
(3) 집지킴이 신고 ····· 39
(4) 동거 신고 ····· 39
(5) 입주자 명부 기재 내용 변경 신고 ····· 39
(6) 자격 확인(고령자용 우량임대주택 등의 입주자) ····· 39
9. 금지사항 · 주의사항 등 ····· 40
(1) 동물 사육 금지(먹이 주기 포함) ····· 40
(2) 주택의 전대 및 용도 외 사용 금지 ····· 40
(3) 무단주차 금지 ····· 41
(4) 화재 예방 · 안전성 확보 ····· 41
(5) 전용 정원 사용 ····· 41
(6) 옥외 광고물 게시 ····· 42
(7) 주택 조사 협조 ····· 42

(8) 쓰레기 처리 ····· 42
(9) 세대 내 흡연 ····· 43
(10) 자전거 보관소 ····· 43
(11) 집회소 ····· 43
(12) 광장, 놀이터, 놀이시설 ····· 44
(13) 잔디밭 등 ····· 44
(14) 급배수 시설 · 전기 시설 등 ····· 44
(15) 관리보 ····· 44
10. 퇴거 시 수속 ····· 45
(1) 퇴거 신고(계약 해제 신고) 및 일할 임차료 등 납부 ····· 45
(2) 여러분이 부담할 수리 비용 사정 ····· 45
(3) 「열쇠」 반환 ····· 45
퇴거 시의 주택 손모 등 복구(원상복구) ····· 46
(4) 여러분이 설치한 물건의 철거 ····· 48
(5) 임차보증금 반환 ····· 48
(6) 전기 · 가스 · 수도 요금 등의 정산 ····· 48
(7) 퇴거 시 쓰레기 처리 ····· 48
(8) 기타 ····· 48
11. 고령자 등을 위하여 ····· 49
(1) 입주자 모집 시 우대 조치 ····· 49
(2) 주택 변경(고령자 등의 아래층으로의 이전) ····· 49
(3) 고령자용 우량임대주택 ····· 49
(4) 건강수명 서포트 주택 ····· 50
(5) 육아 할인(육아가구용 지역 우량임대주택) ····· 51
(6) 근거리거주 촉진사업에 따른 임대주택 ····· 52
(7) 고령자 등을 위한 특별 설비개선 주택 ····· 53
(8) 세대 내(화장실, 욕실) 안전손잡이 설치 ····· 53
(9) 고령자 등의 안심 생활을 위해 이용할 수 있는 상담 창구 ····· 54
(10) 지킴이 서비스 ····· 54
12. 재해 시 주의사항 ····· 55
(1) 지진 ····· 55
(2) 태풍 · 수해 등 ····· 57
(3) 화재 ····· 57
(4) 만일의 사태에 대비하기 위해 (임대주택 거주자를 위한 주택보험 등에 대해) ····· 58

제2편 주택 · 설비 등 안내

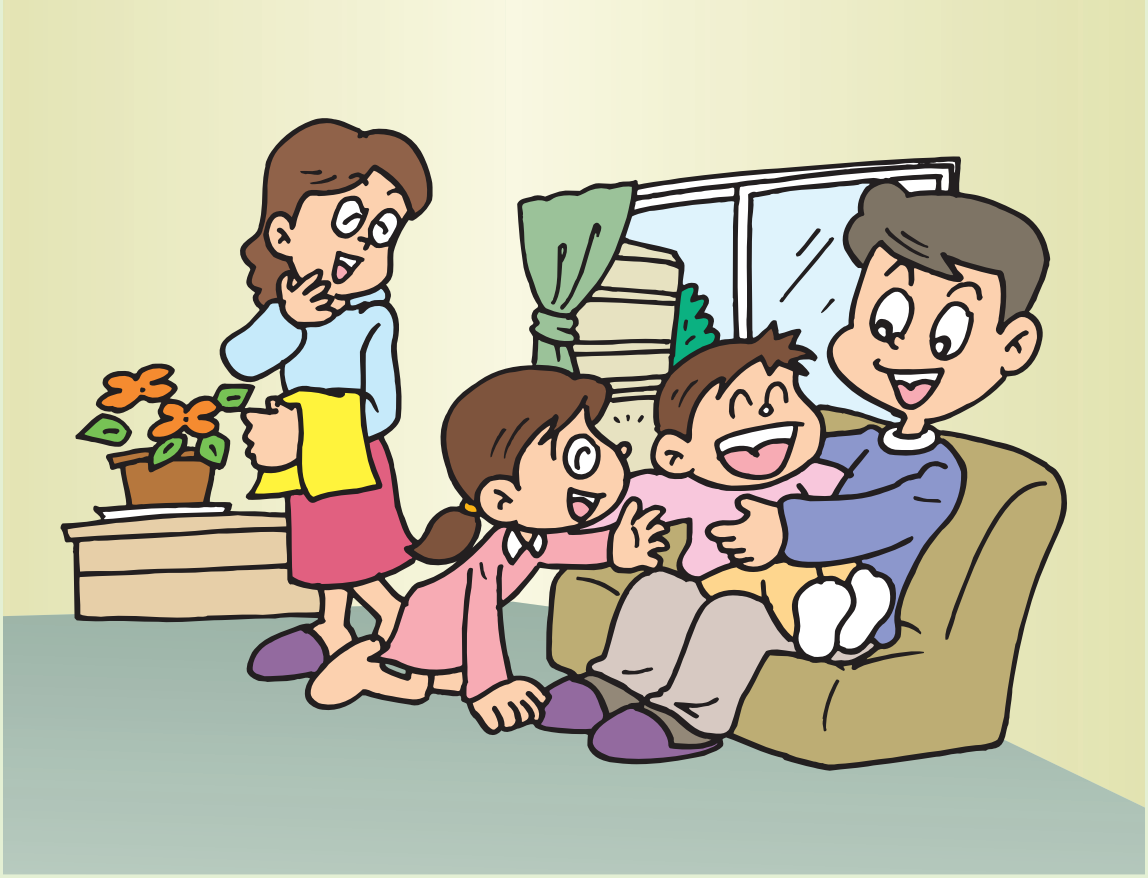
1. 콘크리트 주택의 특성과 생활 방법 ····· 60
(1) 결로 · 곰팡이 · 진드기 · 휘발성 유기화합물 ····· 60
(2) 바닥의 방수 및 누수 ····· 63
(3) 아래층 주택에 대한 소음 ····· 63
2. 현관 ····· 64
(1) 문패 ····· 64
(2) 철문 ····· 64
(3) 도어 스코프(외시경)와 도어 가드 등(방범 체인류) ····· 64
(4) 인터폰 · 주택정보반 ····· 65
(5) 실린더 자물쇠 ····· 65
(6) 열쇠 ····· 65
(7) 도어 클로저 ····· 66
(8) 집합 우편함 ····· 66
3. 거실 ····· 67
(1) 다다미 ····· 67
(2) 목질 바닥재 ····· 67
(3) 창문 등 창호 ····· 67
(4) 벽걸이 설치 ····· 68
(5) 커튼 ····· 68
(6) 전화 ····· 68
(7) 상시 소풍량 환기 시스템용 급기구 ····· 69
(8) 다락, 천장 수납 공간 ····· 69

4. 주방 ····· 70
(1) 싱크대 · 레인지대 등 ····· 70
(2) 싱크대 배수 철물 ····· 70
(3) 환풍기 ····· 71
5. 세면실 주변 ····· 72
(1) 세면기 · 세면화장대 ····· 72
(2) 세탁기 거치장과 세탁기 사용 ····· 72
(3) 바닥 관리 ····· 73
6. 욕실 ····· 74
(1) 가스 가열기(대형 욕조용 가열기 포함) ····· 74
(2) 욕조 ····· 74
(3) 욕실 바닥 ····· 75
(4) 욕실 문 ····· 75
(5) 욕실 난방건조기 ····· 75
7. 화장실 ····· 76
(1) 변기 ····· 76
(2) 화장실 문 ····· 77
(3) 온수세정변좌 ····· 77
8. 욕실 · 화장실 등의 환기 설비 (환기용 팬 · 파이프 팬) ····· 78
9. 수도 ····· 79
(1) 지수전 · 수도계량기 ····· 79
(2) 단수 ····· 79
(3) 누수 사고 ····· 79
(4) 수전에서 발생하는 누수 및 이상음 ····· 80
(5) 아침 첫 물은 식수 이외의 용도로 ····· 80
10. 가스 ····· 81
(1) 일산화탄소 중독 방지를 위한 실내 환기 ····· 81
(2) 가스기구의 안전한 사용을 위한 유의사항 ····· 81
11. 급탕 설비 ····· 83
12. 전기 ····· 84
(1) 분전반 ····· 84
(2) 전기 용량 변경 ····· 84
(3) 조명기구 설치 ····· 85
(4) 콘센트 ····· 86
(5) 에어컨용 콘센트 취급 ····· 86
13. TV · 인터넷 ····· 87
(1) TV ····· 87
(2) 인터넷 ····· 87
14. 주택용 화재경보기·자동 화재통지 설비 ····· 88
(1) 주택용 화재경보기 ····· 88
(2) 자동 화재통지 설비 ····· 88
15. 냉난방 기구 설치 ····· 89
(1) 슬리브(구멍) 이용 ····· 89
(2) 냉난방 기구 설치 ····· 89
16. 고령자 등을 위한 개선 ····· 90
(1) 고령자용 우량임대주택의 설비 개요 ····· 90
(2) 건강수명 서포트 주택의 설비 개요 ····· 90
(3) 고령자 등을 위한 특별 설비개선 주택의 설비 개요 ····· 91
17. 발코니 ····· 92
18. 건물 공용 부분 ····· 94
(1) 계단과 복도 ····· 94
(2) 옥상 ····· 94
(3) 엘리베이터 ····· 95
(4) 자동 도어록 시스템 ····· 95

(참고)

지구에도 가계에도 도움되는 ECO² 생활 팁 ····· 96
계속임차료 개정 ····· 97
UR임대주택의 관리 조직 ····· 99
긴급 시 연락처 ····· 102

제1편
거주 안내



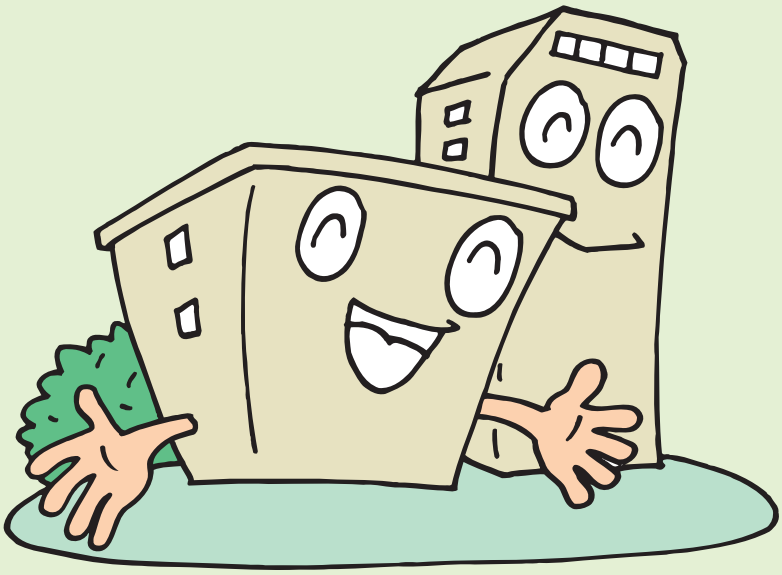
1. 단지 관리 조직

단지 관리를 위한 조직 안내

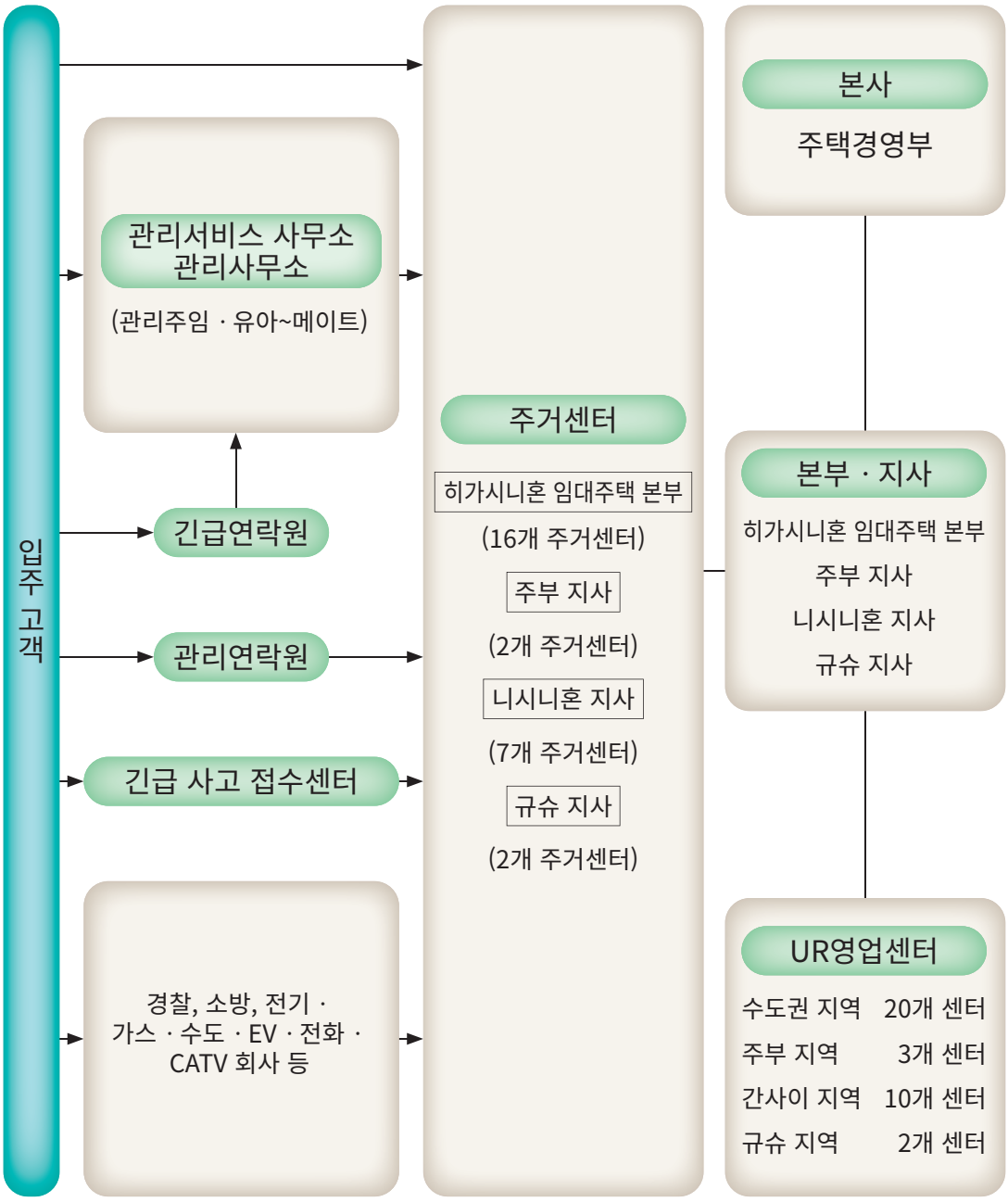
UR도시기구의 단지 관리 조직은 다음 페이지와 같으며, 지역별로 일정 범위의 단지를 관리하는 주거센터 등이 있습니다. 여러분과 직접적으로 관련된 주택에 관한 대부분의 사항은 주거센터 등에서 대응합니다.

또, 각 단지에는 일부 시가지주택 등을 제외하고 관리서비스 사무소가 설치되어 있으며, 관리주임과 창구안내원(유아~메이트)이 여러분의 직접적인 창구가 됩니다.

UR임대주택 사용상의 규칙 등에 대해서는 우선 이러한 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하시기 바랍니다.



UR임대주택의 관리 체제 (2025년 9월 현재)



UR도시기구의 사무소 및 단지를 관리하는 사무소의 목록은 99~101 페이지에 게재되어 있습니다.

※주거센터의 단지 관리 업무는 (주)UR커뮤니티가 업무를 수탁하고 있습니다(2025년 9월 현재).

2. 단지 내 관리 체제

각 단지에는 관리주임, 창구안내원(유아~메이트)과 관리연락원이 배치되어 있습니다.

(1) 「관리서비스 사무소」·「관리사무소」

각 단지의 관리서비스 사무소 · 관리사무소는 주거센터 등에서 파견한 관리주임이 순회하며 입주민 여러분과의 창구 역할을 하고 있습니다.

관리서비스 사무소에는 관리주임 외에도 단지 세대수 등을 감안하여 필요에 따라 관리주임의 업무를 보조하는 유아~메이트를 배치하고 입주민 여러분의 문의 등에 대응하고 있습니다.

「관리서비스 사무소 개설 및 접수 일시」

관리서비스 사무소의 개설 및 신청 등의 접수 일시는 단지에 따라 다르므로 관리서비스 사무소의 입구 등에 게시되어 있는 안내판 등을 참조하십시오.

●관리주임의 주요 업무는 다음과 같습니다.

① UR도시기구에 제출되는 「신청」, 「신고」, 주택의 「수리」 의뢰 등의 접수 업무

② 주택 입주 시 및 주택 퇴거 시의 접수, 상담

③ 임차료 독촉 업무

④ 단지 관리에 대한 의견 접수 및 처리

⑤ 임대차계약 위반 행위의 유무에 관한 조사 및 처리

⑥ 단지 내 건물 등 UR도시기구의 재산 및 기타
단지 내 설비의 상태와 그 가동 상황 등의 순회, 점검

⑦ 기타 주거 환경의 양호한 유지에 관한 업무

●관리서비스 사무소가 닫혀 있을 때.

관리주임이 순회하는 날짜와 시간은 단지에 따라 다르므로, 관리서비스 사무소가 닫혀 있을 때는 관리서비스 사무소 앞의 「우편함」 등을 이용하십시오.

(2) 「관리연락원」

유아~메이트가 배치되지 않은 단지에는 입주민 중 UR도시기구와 연락 등을 담당할 관리연락원을 두고 있습니다.

관리연락원의 주요 업무는 다음과 같습니다.

① 각종 신청, 신고의 중개

② 입퇴거 시 열쇠 인도

③ UR도시기구의 통지 및 주의사항 전달

④ 화재 및 기타 긴급 사고 발생 시 UR도시기구 및 기타 관계 기관에 연락

이 밖에 UR도시기구가 특별히 지정한 관리연락원은 다음 업무를 수행합니다.

가. 집회소 사용 신청 접수

나. 집회소의 열쇠 보관 및 대여

다. 집회소 비품 등의 관리, 기타 집회소 사용에 부수되는 사항

●관리연락원은 UR도시기구와 입주민 여러분의 연락을 위해 두고 있습니다.
따라서 입주민 여러분의 개인적인 문제에는 도움을 드릴 수 없기 때문에 가족에 대한 전언, 전화 연결, 배달물 보관 등 사적 의뢰는 거절하고 있습니다. 또한, 관리연락원의 접수 시간은 단지별로 정해져 있으므로 관리사무소 입구 등에 게시된 안내판 등을 참조하시기 바랍니다.

(3)「긴급연락원」

유아~메이트가 배치되어 있는 단지에는 입주민 중 창구 업무 시간이 아닐 때에 긴급 대응을 할 긴급연락원을 두고 있습니다.

긴급연락원의 주요 업무는 다음과 같습니다.

① 긴급 시 신고 및 연락, 방화관리자 보조

② 집회소의 긴급한 사용 접수와 열쇠 인도

③ ① 및 ②의 업무 수행에 필요한 열쇠 등의 보관

창구 업무 휴무일 등에 갑작스러운 장례식으로 집회소를 사용하실 경우에는 긴급연락원에게 신청하십시오.

거주하시는 단지의 긴급연락원에 대한 정보는 관리서비스 사무소의 입구 등에 게시된 안내판을 참조하십시오.

(4)「주거센터 등」

관리서비스 사무소가 닫혀 있을 때 또는 관리연락원의 접수 시간이 아닐 때에 긴급한 용건이 있는 경우는 관할 주거센터 등에 직접 연락하십시오.

(소재지 · 전화번호는 99~101 페이지 참조)

●주거센터의 영업 시간은 다음과 같습니다.

9시 30분~17시 30분

(홋카이도 주거센터의 영업 시간은 9시 15분~17시 15분)

(일요일, 공휴일 및 12월 29일~이듬해 1월 3일은 휴무)

3. 입주 시 수속

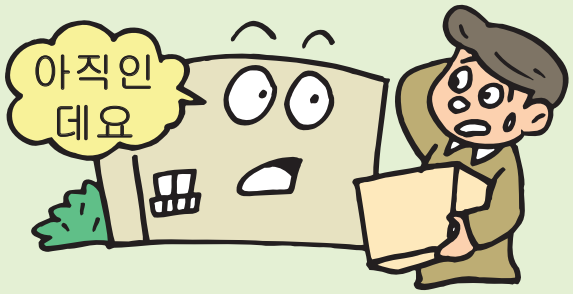
입주 시 다음과 같은 수속이 필요합니다. 하나하나 확인하시기 바랍니다.

(1) 입주 개시 가능일

임대차계약에 따라 주택에 입주할 수 있는 날을 「입주 개시 가능일」이라고 합니다.

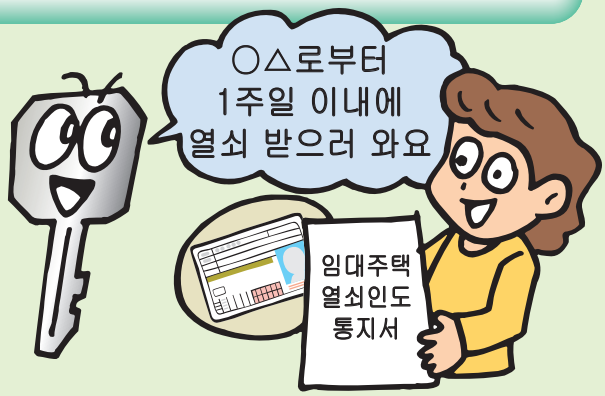
이날부터 1개월 이내에 입주하게 되어 있지만, 사정상 기간 내 입주가 불가능한 분은 「입주 연기원」에 그 이유와 입주 가능 날짜 등(연기할 수 있는 기간은 1개월 이내입니다)을 적어 미리 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 제출하십시오.

입주 개시 가능일 전에는 청소, 물건 반입 등을 위해 주택에 출입할 수 없습니다.



(2) 열쇠 수령

주택의 열쇠는 계약 시 교부하는 「임대주택 열쇠 인도 통지서」, 본인 확인 서류 등을 지참한 후, 별도로 안내하는 장소에서 열쇠 인도 가능일로부터 1주일 이내에 수령하십시오.



◆열쇠 관리◆

UR도시기구에는 예비 열쇠(마스터키)가 없으므로 열쇠 보관에 각별히 주의하십시오.

열쇠를 분실했을 경우에는 방범상 실린더도 함께 교체하는 것을 권장합니다(이 경우, 교체 비용은 여러분이 부담합니다).

(3) 주택 점검

◆신규 모집 주택의 경우◆

신축 단지에 입주하시는 분은 열쇠를 인도할 때 하자, 고장 등의 유무를 확인한 후, 하자 등의 유무와 상관없이 점검확인서를 제출하십시오. 하자 등이 있을 때는 「보수 전표」에 그 내용을 적어 함께 제출하십시오.

입주 전 하자 등의 보수는 UR도시기구가 부담하지만, 입주 후 물건 반입 등으로 인해 오손 · 파손 등이 생긴 경우는 여러분이 부담합니다.

◎아울러, 점검확인서가 기한(입주 개시 가능일로부터 1개월 이내)까지 제출되지 않은 경우는 하자가 없었던 것으로 처리되니 주의하시기 바랍니다.

◆공가 모집 주택(리뉴얼 등 주택 포함)의 경우◆

공가 주택에 입주하면 반드시 점검확인서 기입 요령 등에 따라 하자, 고장 등의 유무를 확인한 후, 하자 등의 유무와 관계없이 점검확인서를 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 제출하십시오. 또, 전용 정원이 딸린 주택은 전용 정원의 잔존물과 하자 유무에 대해서도 잊지 말고 확인하십시오.

다만, 공가 주택은 생활에 지장이 없도록 일정 수준의 보수와 정비를 하지만, 새로운 주택이 아니기 때문에 약간의 흠집 · 얼룩 등은 요청대로 보수할 수 없는 경우도 있습니다.

◎점검확인서가 기한(입주 후 7일 이내)까지 제출되지 않은 경우는 하자가 없었던 것으로 처리됩니다.

(4) 이사

이사 차량은 적재량 4톤 이하의 차량을 이용하십시오. (단지에 따라 추가로 차량 제한이 있는 경우가 있습니다) 신규 단지의 경우 토요일, 일요일, 공휴일은 혼잡이 예상되므로 가급적 평일에 이사하는 것을 권장합니다. 또한 고층, 초고층 등의 단지에서는 엘리베이터 사용 등의 관계로 이사 날짜를 조정하여 지정하는 경우가 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

이사 시에는 도로의 도랑, 기타 야외 제반 시설을 파손하지 않도록 주의하십시오. 파손된 경우 복구 비용을 부담해야 하므로 이사 업체 등에 각별히 주의를 촉구할 필요가 있습니다.

골판지 상자, 나무상자 등은 반드시 해체하고 묶어서 소정의 이사 포장재 집하장에 버리고, 이사 포장재 집하장이 없을 때는 직접 폐기하십시오. (절대로 일반 쓰레기 집하장에 버리지 마십시오). 불필요한 이삿짐은 이사 전 주택에서 미리 처분하십시오. 절대로 이사 포장재 집하장 또는 일반 쓰레기 집하장에 버리지 마십시오.

(5) 전기 · 가스 · 수도 등의 사용 개시 신청

전기 · 가스 · 수도 · 인터넷 등의 사용 개시 신청은 여러분이 직접 하십시오.

◆전기 사용 개시 신청◆

전력 소매 전면 자유화에 따라 전기 계약 회사를 직접 선택할 수 있게 되었습니다. 사용 개시 전까지 원하는 소매 전력 사업자에게 직접 신청하십시오.

전기 사용을 시작할 때는 각 주택의 현관, 복도 등의 상부에 설치된 분전반을 확인하십시오. (84페이지 참조)

◆가스 사용 개시 신청◆

도시가스 소매 전면 자유화에 따라 도시가스 계약 회사를 직접 선택할 수 있게 되었습니다. 사용 개시 전까지 원하는 가스 소매 사업자에게 직접 신청하십시오. (일부 프로판가스 공급 단지 제외)

일반적으로 신청 후 사용 개시까지는 며칠이 소요되므로 사용 개시 전에 미리 신청해야 합니다. 또한, 가스 개통 시에는 여러분의 입회가 필요합니다.

지역에 따라 가스 종류가 다를 수 있으므로 가스를 개통할 때 가스기구 취급에 대한 설명을 충분히 들어 주십시오.

◆상하수도 사용 개시 신청◆

각 지역의 수도사업자 등에게 직접 신청하십시오. 상수도 사용을 시작할 때는 각 주택 현관 밖의 계량기함에 있는 지수전(밸브)을 여십시오. (79페이지 참조)

일부 단지에서는 UR도시기구가 위탁한 기업 등이 검침, 징수 업무를 하는 경우가 있습니다.

◆전화 회선 사용 개시 신청◆

전화회사에 직접 신청하십시오. 전화 회선 사용 시 발생하는 비용은 모두 여러분이 부담합니다.

일반적으로 신청 후 사용 개시까지는 며칠이 소요되므로 사용 개시 전에 미리 신청해야 합니다. (68페이지 참조)

◆인터넷 사용 개시 신청◆

각 사업자에게 직접 신청하십시오. 사용에 따라 발생하는 비용은 모두 여러분이 부담합니다. 이용 가능 상황은 주택에 따라 다릅니다.

일반적으로 신청 후 사용 개시까지는 며칠이 소요되므로 사용 개시 전에 미리 각 사업자에게 확인하시기 바랍니다. (87페이지 참조)

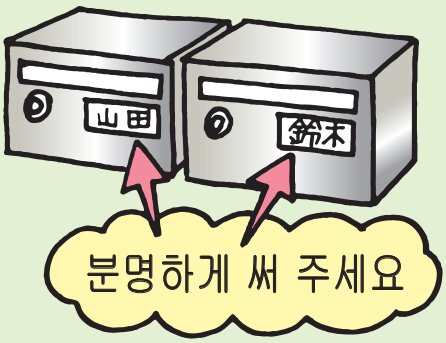
(6) 주민등록

입주 후 반드시 14일 이내에 동거 가구원 전원에 대해 시구정촌에 주민등록을 하십시오.

(주민등록을 할 때 전출증명서가 필요하므로 이사 전에 전출신고서를 제출해 놓으십시오)

(7) 단지명 및 세대 번호

우편물 등에는 반드시 마치 이름(町名), 단지명 및 세대 번호를 기입하십시오. 또한, 문패와 집합 우편함에 이름을 기재하십시오.



(8) 입주하지 않고 계약을 해제할 때

계약을 하고 나서 어떤 사정으로 입주하지 않고 계약을 해제할 때에도 반드시 소정의 계약 해제 수속을 하십시오. (45~48 페이지 참조)

이 경우, 입주 개시 가능일부터 계약 해제일(계약 해제 신고서 제출일 다음날부터 기산하여 14일째 되는 날)까지의 임차료 등을 지불해야 합니다.

4. 계약 시 약속

계약서에는 여러 가지 약정이 명시되어 있습니다.

입주할 때 여러분과 UR도시기구가 주고받은 임대차계약서에는 여러 가지 약정이 명시되어 있습니다. 이러한 약정은 UR임대주택이 국가의 주택 정책에 따라 공적 자금으로 건설된 주택으로서 많은 주택을 통일적으로 관리할 필요가 있고, 공동생활의 질서 유지에도 필요한 규칙이므로 UR임대주택의 성격을 이해하시어 꼭 지켜주시기 바랍니다.

또한, 임대차계약서는 잘 보관해 주십시오.

임대차계약서에 명시된 주요 약정에는 다음과 같은 것이 있습니다.

① 임차료 · 공익비 납부

② 주택의 수선 의무

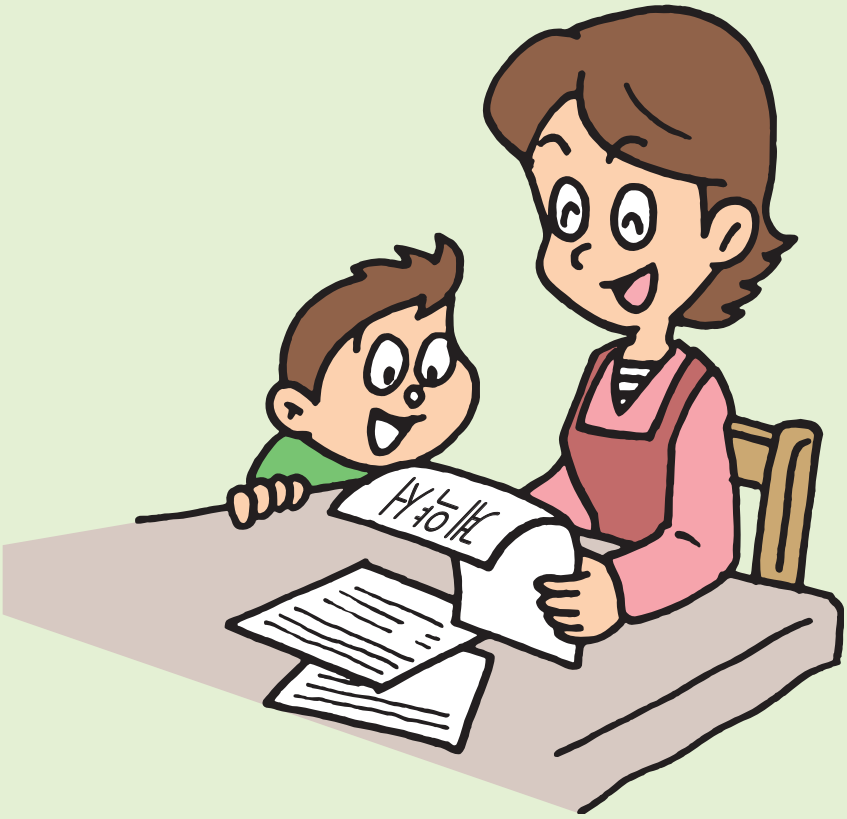
③ 각종 신청 · 신고

④ 전대 · 동물 사육 금지

⑤ 계약 위반 시의 처리

⑥ 퇴거 시의 수속

◎주요 약정의 개략적인 내용은 다음 페이지 이후에 설명되어 있습니다.



5. 임차료 등의 납부

납부는 계좌이체를 이용하시면 편리합니다.

임차료 등(임차료와 공익비)의 납부는 주택 거주를 위한 기본적인 의무입니다.

납부는 UR도시기구 지정 금융기관의 계좌이체를 이용하시면 편리합니다. 납부 기한까지 납부하지 않을 경우, 임대차계약이 해지되거나 향후 여러분이 「명의승계」나 「주택 변경」이 필요하게 되었을 때 이러한 제도를 이용하지 못할 수 있습니다.

임차료 등의 납부에 대해 궁금한 사항은 관할 주거센터 등에 문의하시기 바랍니다.

(1) 납부 기일

임대차계약서에 기재되어 있습니다. 매월 납부는 납부 기일까지 마쳐 주십시오.

(2) 납부 방법

◆「계좌이체」 신청◆

임차료 등(임차보증금 분할제도를 이용하시는 분이나 각 임차료 할인제도를 이용하시는 분의 추가 임차보증금 등을 포함)의 납부는 임대차계약서에 기재되어 있는 대로 「계좌이체」 방법으로 해 주십시오. 계좌이체 신청을 마치지 않은 분은 즉시 가까운 UR도시기구 지정 금융기관의 창구에서 신청하시기 바랍니다. 신청 방법은 다음과 같습니다.

은행 · 신용금고의 경우

UR도시기구 지정 은행 등의 창구에 아래 4가지를 지참하여 신청하십시오.

① **임차료 등 예금 계좌이체 의뢰서」**
(필요 사항을 기입하십시오)

② **「계약시 임차료 등 영수증**(임차보증금 및 계약시 임차료 등 입금표(영수증)」
(세대 번호 등을 확인하기 위해 필요합니다)

③ **「예금통장」**
(예금계좌가 없는 은행 등의 점포에서 신청하려면 계좌 개설이 필요합니다)

④ **「은행 등 신고 도장」**

우체국(유초은행)의 경우

가까운 우체국 창구에 아래 3가지를 지참하여 신청하십시오.

① **「임차료 등 자동납부 이용신청서」**
(관할 주거센터 등 관리서비스 사무소에 비치되어 있습니다. 우체국에서는 기재 내용을 특별히 확인하지 않으므로 기재 사항 등이 누락되지 않도록 주의하십시오)

② **「저축통장」**

③ **「우체국 신고 도장」**

계좌이체는 원칙적으로 신청한 달의 다음달부터 시작되지만, 은행 등에 하순에 신청하거나, 우체국(유초은행)에 중순 이후에 신청하면 다다음 달이 될 수 있으니 주의하십시오. (이체 시작 월은 엽서로 안내해 드립니다)

또한, 계좌이체 이용자는 『UR에서 Ponta』 신청 사이트(https://www.ur-net.go.jp/chintai/ur-ponta/)에서 『UR에서 Ponta』를 신청하면 임차료 500엔당 1Ponta의 포인트 적립 혜택이 있으니 꼭 신청하시기 바랍니다.

©Ponta

「월세로 Ponta 포인트 적립!」

◆이체일 및 이체 불능분 취급◆

① 계좌이체는 매월 납부 기일(해당일이 금융기관 휴업일인 경우 그 다음 영업일, 단, 해당일이 3월 31일이자 휴업일이면 그 전 영업일)에 실행합니다.

② ①에 의해 인출이 불가능할 경우 UR도시기구가 정한 날짜에 다시 이체합니다.

③ ②에 의해서도 인출이 불가능한 경우는 별도로 UR도시기구에서 「임차료 등 청구서」를 발송하므로, 그 청구서에 기재된 청구금액을 납부 기한 내에 UR도시기구 지정 계좌에 입금하는 방법으로 납부하십시오.
(간이우체국 창구에서는 입금할 수 없으니 주의하십시오)

납부 기한이 지나면 연(365일당) 14.56%의 비율로 지연이자를 가산하여 납부해야 합니다.

지연이자 계산식
임차료 등 × 0.1456 × 지연 일수 ÷ 365 (10엔 미만 절사)
※지연 일수 기산일=납부 기일 다음날

◆계좌이체 금융기관 변경 ◆

계좌이체 금융기관을 변경하려면 다음과 같은 절차가 필요합니다.

① A은행→B은행으로 변경

A은행 창구에서는 필요한 절차가 없습니다.

B은행 창구에 새로 「계좌이체 의뢰서」를 제출하십시오.

② A은행→우체국(유초은행)으로 변경

A은행 창구에서는 필요한 절차가 없습니다.

우체국 창구에 새로 「자동납부 이용신청서」를 제출하십시오.

③ 우체국(유초은행)→B은행으로 변경

우체국에서는 필요한 절차가 없습니다.

B은행 창구에 새로 「계좌이체 의뢰서」를 제출하십시오.

아울러, 변경 후 예적금 계좌에서의 이체에 대해서는, 절차 완료 후 이체 개시 안내문을 송부해 드리므로, 그 전까지는 변경 전 계좌를 이용하시기 바랍니다.

계좌이체 의뢰서는 은행 등 창구(우체국 창구 제외) 및 관리서비스 사무소, 주거센터 등에 비치되어 있습니다.

(3) 납부가 연체된 경우

임차료 등의 납부가 3개월 이상 연체되거나 3개월 미만이라도 자주 연체되어 신뢰 관계가 훼손된 경우, UR도시기구는 임대차계약에 따라 고객과의 계약을 해제하고 즉시 주택 명도를 요구하게 됩니다.

또한, 주택을 명도하지 않으면 명도가 완료될 때까지는 불법 거주가 되어 임차료 등의 1.5배에 해당하는 금액을 배상금으로 지불해야 합니다.

이 경우 UR도시기구는 주택 명도와 체납 임차료 등의 지불을 요구하고 소정의 법적 조치를 취하게 됩니다.

이러한 사태가 발생하지 않도록 임차료 등의 납부 기일이 다가오면 예적금 계좌의 잔액을 확인하여 잔액이 부족할 경우 이체일 전날까지 입금하도록 해야 합니다.

(4) 공익비에 대하여

임차료와 함께 매월 납부해야 하는 것으로 공익비가 있습니다.

공익비는 계약서에 기재되어 있는 것처럼 단지 내 계단조명 등의 전기료, 살수전 수도료, 쓰레기 처리비, 급수시설 등 제반 시설의 유지 운영비, 공용 부분 청소비(원칙적으로 중층 주택의 계단실 제외), 잔디와 수목 등의 관리 비용, 기타 입주민 여러분의 공동 이익을 도모하는 데 필요한 비용으로 사용됩니다.

공익비는 UR도시기구의 수입금이지만, 이처럼 여러분이 거주하시는 단지의 환경을 유지하기 위해 납부하는 것이며, UR도시기구는 단지별로 그 수지 상황을 파악하여 매년 1회 단지의 입주민에게 전년도 수지 상황과 당해 연도 운영 계획을 문서로 알려드리고 있습니다.

또한, 공익비는 UR도시기구가 책임지고 운영하고 있으나 물가변동이나 그 밖의 사유가 있을 때는 그 금액을 다시 검토합니다.

6. 유료 주차장

일부 단지를 제외하고 단지 내에는 유료 주차장이 설치되어 있습니다.

(1) 유료 주차장 이용 신청

단지 내 유료 주차장을 이용하고자 하는 경우에는 사전에 주차장 이용 신청 서류를 주거센터 등 또는 관리서비스 사무소에 제출하여 이용계약을 체결해야 합니다.

① 신청 자격

UR임대주택을 계약하신 분(법인 계약의 경우는 해당 계약자로부터 해당 주택을 대여받은 분도 가능)

※UR임대주택의 임차료 등을 체납하는 등의 사유로 UR도시기구(채권승계자 포함)에 미납금이 있는 분 및 동거인은 신청할 수 없습니다.

② 주차 가능 차량

계약 차량은 다음 (가)~(다)를 모두 충족해야 합니다.

(가) 유효기간 내 차량검사증(자동차 검사증 또는 경자동차 신고필증)이 있는 자동차

(나) 차량의 중량 및 치수가 당해 주차장의 제한 범위 이내인 것

(다) 입주자 및 동거인이 소유 또는 사용하는 자동차

(법인 명의의 차량 등은 계약 시 별도 서류 등을 제출해야 합니다)

③ 사용 가능 대수

1세대당 1대를 원칙으로 합니다.

일부 단지에서는 특례로 1세대당 2대 이상의 주차장 계약도 가능하지만, 주차 공간이 부족해진 시점에 2대째 이후의 주차장 계약은 해약될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

④ 신청에 필요한 서류 등

(가) 유료 주차장 이용신청서

(나) 유효기간 내 자동차 검사증 기록사항 장표 사본[전자 차량검사증을 교부받지 않은 경우는 차량검사증(자동차 검사증 또는 경자동차 신고필증) 사본]

※차량 검사증 열람 앱에서 출력한 것도 가능합니다

※구입 예정인 분은 크기 · 중량 등을 알 수 있는 자료

그 외 필요에 따라 서류 제시 · 제출을 요청할 수 있습니다.

(2) 계약 시 수속

신청 접수 후, 입고 가능 여부를 비롯해 신청 내용을 확인한 후 계약 절차를 안내해 드립니다.

계약 체결 시까지 임차보증금 및 이용 개시월의 일할 이용요금, 보증금(자동게이트 설치 단지 및 일부 타워식 주차장의 경우)을 UR도시기구 발행 납부표에 따라 취급 금융기관 창구에서 납부해야 합니다.

○ 계약 시 필요한 서류 등

(가) 주차장 계약 예정자의 인감(원칙적으로 도시기구 임대주택 임대차계약서에 사용한 도장)

(나) 임차보증금 및 일할 이용요금, 보증금 납부표 사본(영수인이 찍힌 것)

(다) 본인 확인 서류(면허증 등)

그 외 필요에 따라 서류 제시 · 제출을 요청할 수 있습니다.

(3) 감액 조치 등

일정 요건을 충족하는 분(해당 주택에 동거하는 친족 포함)에 대해 이용요금 감액 조치 및 위치 우대 제도가 있습니다. 자세한 사항은 주거센터 등에 문의하십시오.

(가) 신체장애인 수첩을 교부받은 1급부터 4급의 장애가 있는 분
(단, 하지 및 체간 장애가 5급이고 주거센터 소장 등이 우대가 필요하다고 인정한 경우를 포함)

(나) 정신장애인 보건복지수첩을 교부받은 1급 또는 2급 장애인으로 상시 개호가 필요한 분

(다) 요육수첩을 교부받은 중증 장애인으로 상시 개호가 필요한 분

(라) 아동상담소, 지적장애인 갱생상담소 또는 정신과 의사 등으로부터 중증 지적장애 또는 이와 동일한 정도의 정신장애가 있다고 판정받은 분으로 상시 개호가 필요한 분

(마) 요개호인정을 받은 요개호도가 1부터 5인 분

이용요금 감액 조치를 받는 경우는 상기 (가)~(마) 중 하나에 해당하는 동시에, 가구 구성원 전원의 월 소득 합산액이 15만 8천 엔 이하이어야 합니다.

(4) 기계식 주차장

기계식 주차장을 이용하시는 분께

기계식 주차장을 이용할 때는 소정의 사용 방법을 준수하고, 특히 다음 사항에 주의하십시오.

- 기계식 주차장에서 자동차를 입출고할 때는 운전자 외에는 주차장 안에 들어가지 마십시오.
- 자동차 안에 사람이 남아 있는 경우도 있으므로 주차 장치를 조작할 때는 기계식 주차장 안에 사람이 없는지 충분히 확인한 후 조작하십시오.
- 주차 장치 조작 중에는 장치를 떠나지 말고, 어린이가 주차장 내에 접근하지 않도록 주의하십시오.
- 주차 장치의 조작 버튼에 기구 등을 고정하여 계속 눌린 상태로 두는 일은 절대 하지 마십시오.

⚠ 위험

자동차 입출고 외의 목적으로는 기계식 주차장 내부에 절대 출입하지 마십시오.

(5) 기타

- 주차장 이용 개시 가능일은 주택 입주 개시 가능일 이후입니다. (입주 개시 가능일 이전에는 이용할 수 없습니다)
- 차량을 구입할 때 필요한 보관장소 사용승낙 증명서(차고증명)는 주차장 이용 가능일 이후에 관할 주거센터 등에서 발급받을 수 있습니다.
- 계약 다음달부터의 매월 이용요금은 지정된 금융기관에서 계좌이체로 납부해야 합니다. 계좌이체에 대해서는 임차료 등과 마찬가지로 UR도시기구 지정 금융기관 창구에서 신청하시기 바랍니다.
- 공사 등으로 인해 계약한 주차장의 위치를 변경하는 경우가 있습니다.

7. 단지의 수선·개량 등

단지 안에서는 다양한 공사가 진행됩니다.

주택을 안전하고 쾌적하게 사용하기 위해서는 시간이 경과함에 따라 조금씩 손상이 진행되는 각종 부재와 설비 등을 적절히 수선하는 동시에, 당시의 사용법이나 생활 수준에 맞는 개량과 정비가 필요합니다.

이러한 수선 등을 실시하는 데는 작업에 따른 소음, 진동, 먼지 등이 발생할 수 있음을 미리 양지하시기 바랍니다

또한, 주택 수선에는 여러분의 부담으로 실시하는 것과 UR도시기구에서 실시하는 것이 있습니다.

(1) 여러분의 부담으로 실시하는 수선

25페이지의 표에 기재된 세대 내 다다미 겉자리 및 기타 수리와 교체는 여러분의 부담으로 실시하게 되어 있습니다(25페이지에 기재된 항목은 UR도시기구 표준 사양의 예시이므로 단지, 주택에 따라 다를 수 있습니다).

수리나 교체 시 사용하는 재료와 공사는 UR도시기구가 정한 규격 및 사양에 따라야 합니다. 자세한 사항은 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

(2) UR도시기구에서 실시하는 수선

여러분의 부담으로 실시하는 수선 이외의 수선(빗물 누수, 욕실에서 시작되는 누수, 외벽 균열 등의 수선)은 그 원인과 상황을 UR도시기구에서 조사한 후 실시합니다.

UR도시기구에서는 주택 등의 손상 상태를 상시 파악하고 그 상황에 따라 적절하게 수선하기 위해 외벽, 옥상 방수, 급배수관, 도로, 놀이시설 등 공용 부분의 각종 부재 등을 수시로 또는 정기적으로 점검, 조사하고 있습니다. 여기서 발견된 손상은 그때그때 수선하도록 하고 있습니다.

또한, 세대 내 수선에 대해서는 여러분의 부담 부분을 제외하고는, 여러분의 신청에 따라 원인과 상황을 조사한 후 그때마다 UR도시기구가 수선합니다. 신청 시에는 관리서비스 사무소에 비치된 「보수전표」에 필요 사항을 적어 제출하십시오.

주택 내 설비 등이 고장 등으로 인해 사용할 수 없게 되었을 때는 관리서비스 사무소 또는 관할 주거센터 등에 신속히 연락하시기 바랍니다.

이와 같이 개별적으로 대응하는 수선을 UR도시기구에서는 「경상수선」이라고 합니다.

UR도시기구에서는 이러한 경상수선 외에도 주택의 내용연수 연장 등에 필요한 수선에 대해 수선주기 등 기준을 정하여 계획적으로 수선하도록 하고 있습니다.

이를 UR도시기구에서는 「계획적 수선」이라고 하며, 그 주요 항목과 내용은 33~34 페이지의 표와 같습니다.

(3) 욕실 설비 개량(라이프업)

UR도시기구는 주로 쇼와 40년(1965년)대부터 50년대 초반에 관리하기 시작한 임대주택에 대해 거주 수준을 높일 목적으로 입주민의 신청을 받아 욕실 설비를 개량[샤워기 부착 가열기, 대형 욕조(샤워기 포함)의 설치]하고 있습니다.

욕실 설비 개량(라이프업)은 UR도시기구가 통상적으로 실시하는 수선과 다르기 때문에, 개량 실시 후의 임차료는 설치하는 욕실 설비에 따라 설치 다음달부터 UR도시기구가 정하는 금액이 가산됩니다.

구체적인 신청 방법 등에 대해서는 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오. (건물 구조상 설치가 불가능한 세대가 있습니다)

(4) 리뉴얼 주택 · 고령자용 우량임대주택

주로 쇼와 40년(1965년)대부터 50년대 초반에 관리하기 시작한 임대주택을 중심으로 LDK화, 바닥 단차 해소로 장수 사회에 대응하는 무장애화, 설비 성능 향상 등 다양한 요구에 대응하기 위한 「리뉴얼 주택」과, 국가의 재정 지원을 받아 고령자를 위한 주택 개량 및 임차료 부담을 경감하는 「고령자용 우량임대주택」으로 개량을 실시하고 있습니다.

※고령자용 우량임대주택에는 UR도시기구 임대주택의 입주민을 우선적으로 조치하고 있습니다.
자세한 사항은 모집 기간 중에 배포하는 팸플릿을 참조해 주십시오.

(5) 세대 내(화장실, 욕실) 안전손잡이 설치

여러분의 개별적인 요청에 따라 세대 내(화장실, 욕실)에 안전손잡이를 설치합니다. (건물 형식에 따라 설치가 불가능한 세대가 일부 있는 점 양지하시기 바랍니다). 자세한 사항은 관리서비스 사무소에 문의해 주십시오.

(6) 단지 환경 정비

단지 옥외에는 광장, 놀이시설, 수목, 잔디밭 외에도 입주민 여러분의 편의를 위해 주차장, 자전거 보관소, 통로 등이 마련되어 있습니다.

단지 옥외 환경을 형성하는 이러한 시설도 당시의 거주 방식이나 생활 양식, 단지 주변 환경의 변화 등에 맞추기 위해 재정비가 필요한 것이 있습니다. UR도시기구에서는 이러한 시설을 단지 하나하나의 상황에 맞게 계획적으로 정비하고 있습니다.

(7) 단지 재생사업 등

UR도시기구에서는 각 단지의 특성에 맞게 책정된 단지별 정비 방침에 따라 관리 · 정비를 하며, 단지에 따라서는 개축이나 일부 주거동을 통폐합하는 등의 사업을 실시합니다.

(8) 수선 시 협조

UR도시기구가 수선을 실시할 때는 필요에 따라 세대 내부나 발코니 등에 출입할 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

여러분의 부담으로 수리 또는 교체하는 것

UR임대주택에 거주하면서 수선이 필요해진 경우에 그 수선을 누가 부담할 것인가(수선 부담 구분)에 대해서는, 아래 항목을 여러분이 부담하는 수선(수리 · 교체 등)으로 하고, 그 밖의 항목은 기구가 부담하는 수선 항목으로 정하고 있습니다(26~32 페이지에 거실 · 각 설비 등으로 도시한 것이 게재되어 있으니 함께 참조하십시오).

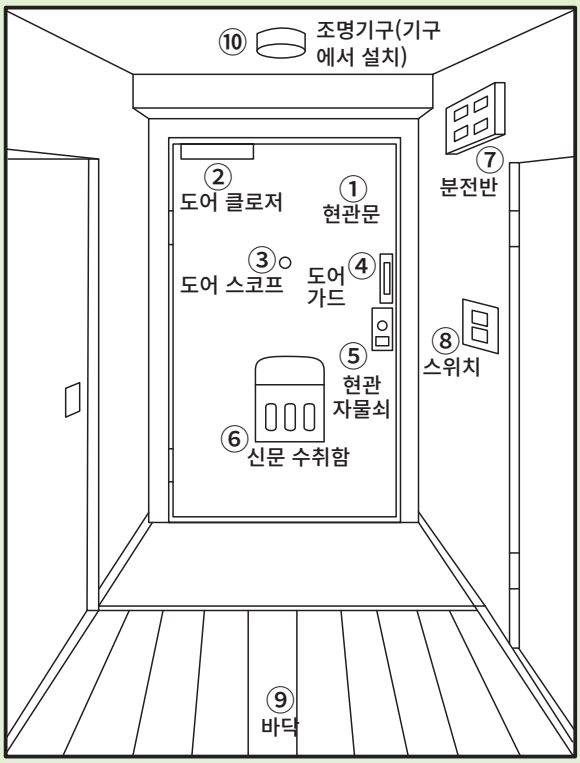
	종 별	내 용
창호	창호지	교체
	맹장지 종이	교체
다다미	다다미 겉자리	교체 또는 뒤집기
	테두리	교체
비품 등	비품 〔수건걸이, 휴지홀더, 모자걸이, 커튼 러너〕	교체 〔커튼레일 제외〕
급배수 설비	수도꼭지의 패킹, 고정팽이	교체 〔싱글레버 혼합 수전의 패킹류 (카트리지식) 제외〕
	목욕탕 등의 고무마개, 체인	교체 〔세면기, 청소용 개수대 등을 포함〕
	주방 싱크대 등 배수구의 고무마개, 싱크대 파트너, 배수망	교체 〔욕실 유가 포함〕
주방기기	그릴팬 및 석쇠	교체
전기설비	전구, 형광등	교체 〔•LED 전구, 점등관 등을 포함 •기구에서 설치한 조명기구 본체는 제외〕
기타	기타 경미한 수선	배터리, 방충망, 각종 에어필터, 스위치 끈 등의 교체

※1 상기 외에도 여러분의 고의 · 과실 또는 선관주의 의무 위반으로 발생한 파손 등의 수리 · 교체, 조정에 필요한 비용, 일상적인 관리(간단한 손질, 비스 · 나사 조임, 기름칠, 청소 등)는 여러분이 부담합니다.

※2 상기 외의 수선 등에 대해서는 여러분의 신청에 따라 기구 측에서 그 원인과 상황을 조사하고 부담 구분 · 내용을 특정한 후 수선 등을 실시하게 됩니다. 수선 등을 실시할 때 기구 측에서는 가구 및 가재도구를 옮기지 않습니다. 또한, 수선 등에 시간이 소요될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

※3 전용 정원이 딸린 주택의 경우, 전용 정원의 일상적인 관리(잡초 제거, 해충 방제, 자연적으로 생겨난 수목의 제거 · 전정)는 여러분이 부담합니다.

세대 내 수선 부담 구분(현관)



①현관문(전체)

- 문이 안 열림, 잘 닫히지 않음 — 기구
- 문 변형 — 기구
- 녹으로 문틀 등이 부식됨, 변형됨 — 기구

②도어 클로저

- 개폐 속도 불량, 오일 누출 — 기구
- 암 파손 — 기구

③도어 스코프

- 도어 스코프 덮개 탈락 — 기구
- 도어 스코프 파손 — 기구

④도어 가드(도어 체인)

- 끊어짐, 녹 발생 — 기구

⑤현관 자물쇠

- 현관 자물쇠 본체(핸들 · 노브 및 기타 철물 포함)의 파손 — 기구
- 열쇠가 안 들어감, 부러짐 — 기구

⑥신문 수취함

- 수취함 탈락 — 기구
- 투입구 뚜껑 파손 뚜껑 개폐 불량 — 기구

⑦분전반

- 파손, 탈락, 절연 불량 — 기구

⑧스위치

- 스위치 불량 — 기구

⑨바닥(복도)

- 바닥 부패, 바닥 꺼짐 — 기구
- 바닥이 삐걱거림 — 기구

⑩조명기구(기구에서 설치)

- 조명 커버 파손 — 기구
- 불이 켜지지 않음(기구 · 배선 불량) — 기구
- 불이 켜지지 않음(전구 등이 나감) — 고객

⑪수납문 · 신발장

- 파손 — 기구

⑫인터폰 · 초인종

- 인터폰, 초인종 불량 — 기구

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:스위치, 설비기기 등의 경년변화에 따른 변색, 바닥의 왁스 칠

세대 내 수선 부담 구분(거실)

①맹장지 · 상부 벽장

- 파손(종이 교체) **고객**
- 개폐 불량, 손잡이 금구 파손 **기구**

②바닥

- 다다미 겉자리 교체, 테두리 교체 **고객**
- 쿠션 바닥재가 벗겨짐 **기구**
- 다다미요세가 썩거나 휘어짐 **기구**
- 마루가 뒤틀리고 삐걱거림, 바닥 꺼짐, 다다미 바닥의 부패 **기구**

③천장 ④벽

- 천장 단열재가 벗겨짐 **기구**
- 직물, 도장이 심하게 벗겨짐 **기구**

⑤하인방 ⑥상인방

- 휘어짐, 내려감, 닳음 **기구**

⑦쓰케나게시

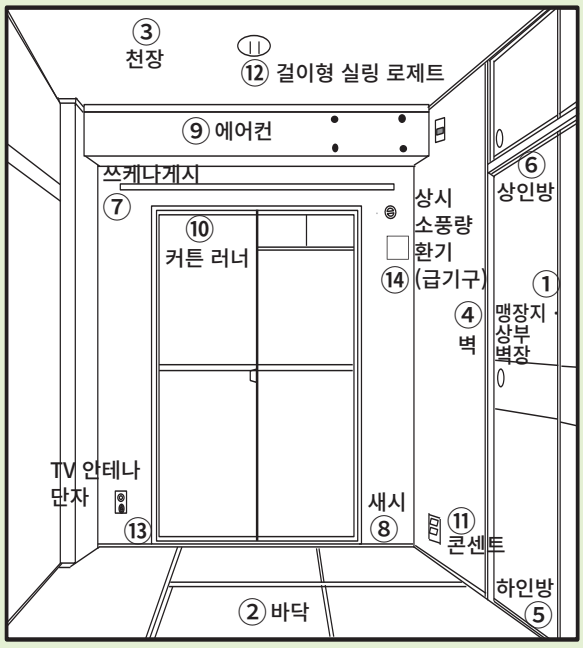
- 흔들림, 탈락됨 **기구**

⑧새시(레일 · 호차 포함)

- 부드럽게 개폐되지 않음 **기구**
- 새시 본체가 변형됨 **기구**
- 자물쇠(크레센트)의 본체가 파손, 잘 걸리지 않음, 덜컹거림 **기구**
- 유리가 깨짐 **기구**

⑨에어컨 · 난방기(기구에서 설치)

- 에어필터 교체 **고객**
- 작동 불량, 누수 **기구**



⑩커튼 러너 등

- 커튼 러너 파손 **고객**
- 커튼레일 파손 **기구**

⑪콘센트 · 조명 스위치 · 가스 밸브

- 콘센트 고장 **기구**
- 조명 스위치 고장 **기구**
- 가스 밸브의 개폐 불량 · 콕크 파손, 매립형 박스 파손 **기구**

⑫걸이형 실링 로제트

걸이형 실링 로제트가 흔들림 **기구**

⑬TV 안테나 단자(전화 연결 단자)

- TV 안테나 단자 파손 **기구**

⑭상시 소풍량 환기(급기구)

- 에어필터 교체 **고객**

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:진드기 · 곰팡이에 의한 손모, 맹장지 · 벽, 설비기기 등의 시간 경과에 따른 변색, 직물 · 도장의 부분적 벗겨짐

세대 내 수선 부담 구분(주방)

①싱크대

- 본체 부식 **기구**
- 서랍 · 문의 개폐 불량, 부식 **기구**

②가스 · 인덕션 레인지(기구에서 설치)

- 그릴팬 및 석쇠, 배터리 등의 교체 **고객**
- 레인지 점화 불량, 작동 불량 **기구**
- 가스밸브(가스카란) 개폐 불량 **기구**

③주방 싱크대 배수구(트랩)

- 배수관 · 트랩의 파손, 누수 **기구**
- 고무마개, 싱크대 파트너, 배수망의 오염 · 파손 **고객**

④상부장

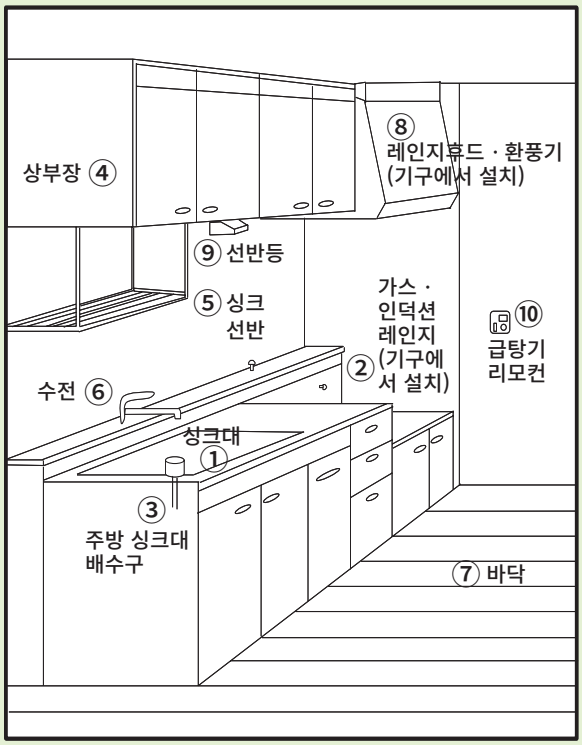
- 부착 불량, 탈락, 파손 **기구**
- 문의 개폐 불량 **기구**

⑤싱크 선반

- 탈락, 파손, 흔들림 **기구**

⑥수전

- 고정팽이, 패킹 불량으로 인한 지수 불량, 누수(핸들식 수전) **고객**
- 수전 부착부와 급수관의 누수 **기구**
- 싱글레버 수전의 개폐 동작 이상, 지수 불량 **기구**



⑦바닥

- 바닥이 썩음, 삐걱거림, 내려앉음 **기구**

⑧레인지후드 · 환풍기(기구에서 설치)

- 그리스필터(금속제) 파손 **기구**
- 작동 불량, 스위치 파손 **기구**

⑨선반등

- 불이 켜지지 않음(전구 등이 나감) **고객**
- 스위치 줄 파손 **고객**
- 작동 불량으로 불이 켜지지 않음 **기구**

⑩급탕기 리모컨

- 작동 불량, 표시 오류 **기구**
- 조작부 고장 **기구**

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:일상적인 청소 소홀로 인한 싱크대 본체 · 레인지의 오손, 레인지후드 등의 이상

세대 내 수선 부담 구분(세면실 · 세탁기 거치장)

①세면기 · 세면화장대

- 흔들림, 설치 불량으로 인한 파손 **기구**
- 캐비닛 수납부 부식 **기구**
- 고무마개 손모, 체인 파손 **고객**

②배수관 · 배수트랩

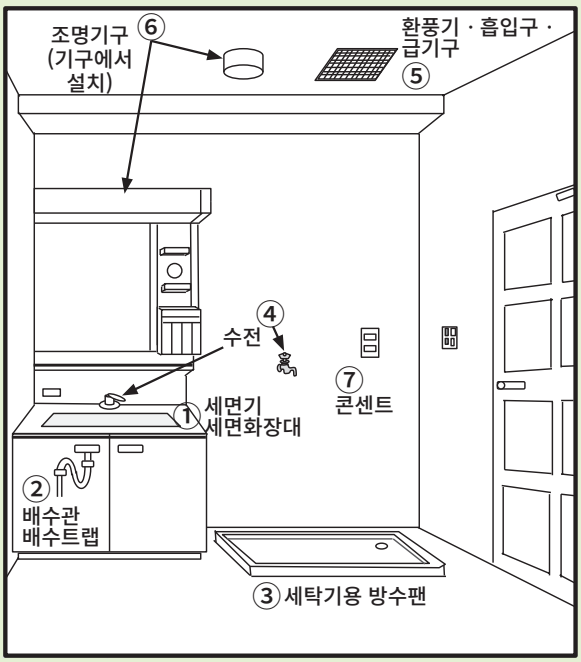
- 부식으로 인한 배수 불량, 누수 **기구**

③세탁기용 방수팬

- 균열, 누수 **기구**
- 호스 삽입구 파손 **기구**

④수전

- 고정팽이, 패킹 불량으로 인한 지수 불량, 누수(핸들식 수전) **고객**
- 수전 부착부와 급수관의 누수 **기구**
- 싱글레버 수전의 개폐 동작 이상, 지수 불량 **기구**



⑤환풍기 · 흡입구 · 급기구

- 작동 불량 · 스위치 고장 **기구**
- 에어필터 교체 **고객**

⑥조명기구(기구에서 설치)

- 불이 켜지지 않음(전구 등이 나감) **고객**
- 작동 불량으로 불이 켜지지 않음 **기구**

⑦콘센트

- 작동 불량 **기구**

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:이물질 투입으로 인한 배수관 막힘, 경년변화나 일상적인 청소 소홀로 인한 설비기기 및 도기 등의 오손 · 부식 · 변색

세대 내 수선 부담 구분(화장실)

①변기 · 로탱크

- 흔들림, 누수, 균열 **기구**
- 내부 철물 · 레버핸들 파손, 지수 불량 **기구**

②온수세정 변좌(기구에서 설치)

- 작동 불량, 조작부 고장 **기구**
- 변좌 설치금구 파손 **기구**

③급수관, 세정관, 배변관

- 누수, 부식 **기구**

④휴지걸이(휴지 홀더)

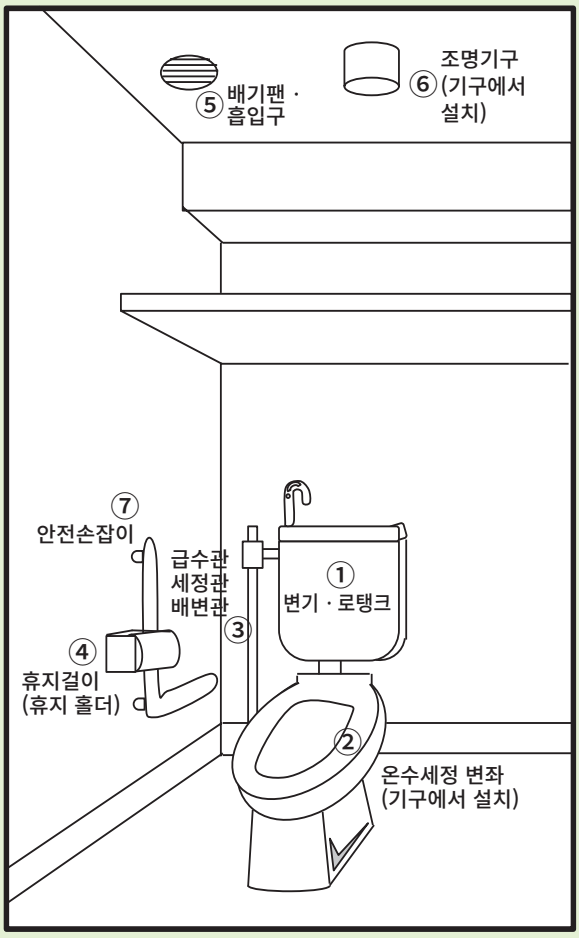
- 파손 **고객**

⑤배기팬 · 흡입구

- 에어필터 교체 **고객**
- 작동 불량 **기구**

⑥조명기구(기구에서 설치)

- 불이 켜지지 않음(전구 등이 나감) **고객**
- 작동 불량으로 불이 켜지지 않음 **기구**



⑦안전손잡이

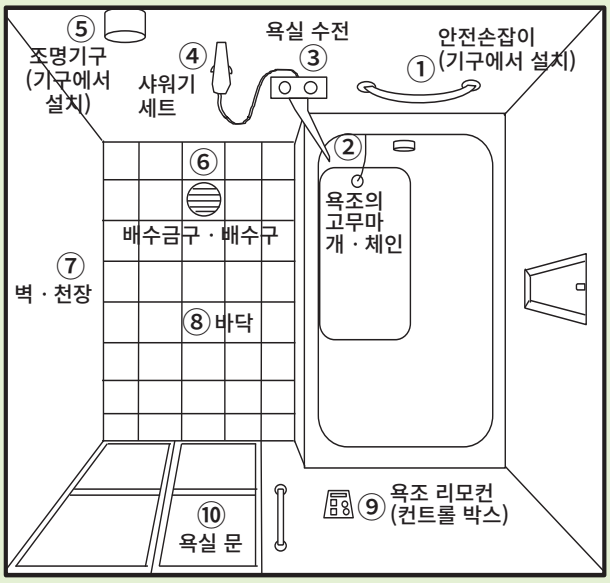
- 파손 **기구**

⑧화장실 문

- 파손 **기구**

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:변기의 오손이나 막힘, 이물질 투입 등으로 인한 파손, 경년변화에 따른 도기 등의 변색

세대 내 수선 부담 구분(욕실①)



①안전손잡이(기구에서 설치)

- 안전손잡이의 탈락 · 흔들림 **기구**

②욕조의 고무마개 · 체인

- 고무마개 교체, 체인 파손 **고객**

③욕실 수전

- 핸들식 수전의 고정팽이 · 패킹 교체 **고객**
- 레버식 수전의 개폐 동작 이상, 지수 불량 **기구**

④샤워기 세트

- 호스 연결부 패킹 교체 **고객**
- 헤드 · 호스의 파손 및 누수 **기구**

⑤조명기구(기구에서 설치)

- 전구 등이 나감 **고객**
- 부식, 커버 파손, 작동 불량 **기구**

⑥배수금구 · 배수구

- 배수 트랩의 벨트랩, 중간통 부식 등으로 인한 손모 **기구**
- 배수구의 유가 교체 **고객**

⑦벽 · 천장

- 모르타르 등의 탈락 보수 **기구**
- 타일 들뜸, 벗겨짐 **기구**

⑧바닥

- 큰 균열 · 파손 **기구**
- 타일 벗겨짐 **기구**

⑨욕실 리모컨(컨트롤 박스)

- 조작부 고장 **기구**
- 작동 불량, 표시 오류 **기구**

⑩욕실 문

- 본체 · 문틀의 부식 보수 **기구**
- 노브 등 부속 철물 파손 **기구**

⑪기타 창호

- 환기용 문 파손 **기구**
- 창 · 유리 파손 **기구**

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:결로로 인한 곰팡이, 경년변화에 따른 욕실 바닥 및 설비기기 등의 변색

세대 내 수선 부담 구분(욕실②)

①가스관 · 가스밸브(가스카란)

- 가스관 부식 · 흔들림 **기구**
- 가스밸브의 개폐 불량 · 파손 **기구**

②급수관 · 배수관

- 부식 · 누수 · 흔들림 **기구**
- 배관 커버 · 결로방지재 파손 **기구**

③가열기 · 급탕기

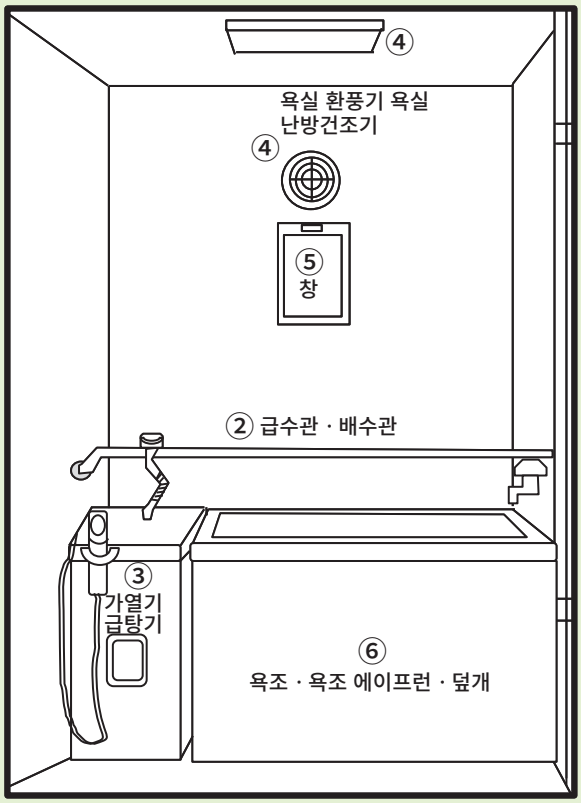
- 작동 불량, 누수 **기구**
- 배터리 교체 **고객**
- 조작부 · 리모컨 고장 **기구**

④욕실 환풍기 · 욕실 난방건조기

- 에어필터 교체 **고객**
- 작동 불량 · 스위치 고장 **기구**

⑤창

- 잠금 손잡이 고장 **기구**
- 개폐 불량 **기구**



⑥욕조 · 욕조 에이프런 · 덮개

- 흔들림, 파손, 균열 **기구**

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:샤워기 호스의 오염 · 곰팡이, 경년변화에 따른 욕실 환풍기, 욕조 · 덮개 등의 오손 · 변색

UR도시기구에서 실시하는 계획적 수선

	수 선 등 항 목	수 선 내 용
공용 부분 관련	외벽 도장	대략 18년 이상 경과한 것 중, 모르타르 등의 들뜸, 균열 등이 심한 외벽, 공용 부분(복도,계단 등)을 수선한 후 동 단위로 전면 도장
	지붕 방수	방수층 들뜸 등이 심하여 누수 우려가 있는 지붕을 동 단위로 방수
	계단실 바닥 등 방수	대략 18년 이상 경과한 것 중, 모르타르 등의 균열 등이 심하여 누수 우려가 있는 계단실 바닥 등을 동 단위로 전면 도막 방수
	계단 난간 설치	난간 설치 후 건축기준법 등에 따른 유효 폭을 확보할 수 있는 계단에 안전손잡이를 설치
	발코니 바닥 방수	대략 18년 이상 경과한 것 중, 모르타르 등의 균열 등이 심하여 누수 우려가 있는 발코니 바닥을 동 단위로 전면 도막 방수
	난간 등 철부 도장	철제 난간 등은 대략 3년 이상, 외곽 창호는 대략 6년 이상 경과한 도장 중에서 녹 발생 등이 심한 것을 단지 단위로 전면 도장
	급수관 교체	옥외관은 대략 18년 이상, 옥내관은 대략 25년 이상 경과한 것 중 적수 등이 심한 관을 단지 또는 동 단위로 교체
	잡배수관 교체 (주방 싱크대용)	대략 18년 이상 경과한 것 중, 관내 부식 등으로 누수 우려가 있는 주방 싱크대용 배수관을 동 단위로 교체
	잡배수관 교체 (욕실 계통용)	대략 50년 이상 경과한 것 중, 관내 부식 등으로 누수 우려가 있는 욕실 계통용 배수관을 동 단위, 계통 단위 또는 세대 단위로 교체
	TV 공동시청 설비 교체	대략 10년 이상 경과한 것 중, 기능 열화로 수신 상태가 악화된 안테나 및 증폭기를 교체
	전등 간선 개수 (40암페어화)	세대 최대 계약 용량을 40암페어까지 증량할 수 있게 필요에 따라 공용 부분의 전등 간선을 개수 또한, 세대 내 배선 개수는 공용 부분의 개수가 완료된 주거동부터 입주민의 요청에 따라 실시
	조명기구 교체 (LED화)	대략 10년 이상 경과한 것 중, 기능 열화가 심한 공용 부분(복도, 계단 등), 옥외 조명기구를 단지 또는 동 단위로 교체
	도로 등 수선	대략 20년 이상 경과한 것 중 포장 균열 등이 심한 도로 · 통로 포장 등을 수선, 도랑 등을 수선
	옥외 가스관 교체	대략 22년 이상 경과한 것 중, 부식 등으로 인해 가스 누출이 우려되는 옥외관을 교체
	오수 처리 시설 개수	①수질오탁방지법에 따른 수질 기준에 부적합한 시설의 개수 ②오니 처리 곤란 지역에 있는 시설에 오니 저류조를 신증설
	급수 시설 개수	건축기준법 개정에 따라 수수조의 6면 점검이 곤란한 시설 중, 손상이 심한 것에 대해 6면 점검이 가능한 시설로 개수
	집회소의 내장 등 수선	오손 등이 심한 집회소(집회실)의 실내 도장 등 내장 수선
	엘리베이터 설비 개량 (문열림 출발방지장치 설치, 내진 대책)	건축기준법에 따른(문열림 출발방지장치 설치, 내진 대책 및 지진 시 관제 운전장치 설치
	엘리베이터 설비 수선 (케이지 · 삼방틀)	대략 20년 이상 경과한 것 중, 부식 등 열화가 심한 케이지 및 삼방틀을 케이지 단위로 교체 또는 도장
	단지 안내판 교체	대략 20년 이상 경과한 것 중, 부식 등이 심한 단지 안내판을 교체
	집합 우편함 A4 규격화	오손 · 파손 등이 심한 집합 우편함을 A4 규격 대응형으로 교체

	수 선 등 항 목	수 선 내 용
세대 내 관련	철제창 창호의 알루미늄화	대략 30년 이상 경과한 외곽 철제창 창호 중, 열화가 심한 것을 알루미늄 창호로 교체
	질석 천장 수선	대략 25년 이상 경과한 주택 중, 주방 및 주방에 인접한 거실 등(방 하나)의 질석 천장을 수선
	욕실 문 교체	대략 20년 이상 경과한 목제 문 중, 부식 등이 심한 것을 알루미늄 문으로 교체
	철제 건조대 철물 교체	대략 18년 이상 경과한 발코니 천장 부착형 철제 건조대 철물 중, 부식 등이 심한 것을 알루미늄(신축형) 철물로 교체
	세탁 배수설비 설치	세탁 배수설비 미설치 주택 중, 설치 가능한 주택에 대해 직접 또는 간접적으로 배수설비를 설치
	현관 초인종 · 버저의 인터폰화	방문설비로서 초인종 또는 버저가 설치된 세대를 대상으로 인터폰으로 교체
	양변기 화장실에 콘센트 신설	콘센트가 없는 양변기 화장실에 콘센트를 신설
	가열기 등 기구 관리	가열기 및 욕조의 경우에 입주민이 수리 의무를 부담하는 것을 부품 등을 제외하고는 도시기구로 이전
	현관문 방범 체인의 도어 가드화	현관문의 방범 체인(도어 체인)을 도어 가드로 교체
	주택용 화재경보기 교체	설치 후 10년을 경과한 주택용 화재경보기를 교체
	세대 내 40암페어화 개수 (세대 분전반 등 개수)	공용 부분의 전등 간선 개수(40암페어화)가 완료된 주거동에서 전기 용량이 최대 30암페어인 주택을 대상으로 입주민의 요청에 따라 실시 아울러, 주방에 대형기기용 콘센트가 없는 주택을 대상으로 설치

※수선 등 항목에 따라서는 건설 연도나 단지에 따라 주택 등의 상황, 부재 등이 다르기 때문에 수선 등의 대상이 되지 않는 주택이 있습니다.

※수선 등의 주기는 지금까지 단지를 관리해 온 경험을 바탕으로 UR도시기구가 대략적인 기준으로 정한 것입니다.
실제 수선 시에는 수선 부분 등을 조사, 확인하여 손모 등의 상황을 감안한 후 긴요도가 높은 것부터 실시하게 됩니다.

8. UR도시기구에 대한 「신청」·「신고」

UR도시기구에는 여러분의 쾌적한 단지 생활과 주택의 적정한 관리를 위해 「신청」과 「신고」 제도가 마련되어 있습니다.

주요 신청

(1) 입주 연기원

UR도시기구가 정한 입주 개시 가능일로부터 1개월 이내에 입주할 수 없는 사정이 있을 때는 미리 입주연기 신고서를 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 제출하십시오.

◎이를 이행하지 않으면 주택에 입주할 의사가 없는 것으로 보고 UR도시기구가 계약을 해제할 수 있으니 주의해 주십시오.

(2) 주택의 모양 변경 신청 등

주택의 모양 변경에 대해서는 주택의 보전 및 단지의 미관 유지를 위해 허용 기준이 마련되어 있습니다. 주택 내 가구의 재배치나 TV 연결 등은 여기서 언급하는 모양 변경에 해당하지 않지만, 예를 들어 에어컨 설치를 위해 벽에 슬리브를 뚫는 등의 개장 공사나 제작을 할 때에는 사전에 UR도시기구의 승낙을 받아야 합니다.

◆모양 변경 수속◆

모양 변경을 하려면 사전 수속이 필요합니다. 아래 표의 어느 항목에 해당하는지는 모양 변경이 가능한 예를 적은 「모양 변경 항목 목록표」(36 · 37 페이지 참조)를 확인하십시오. 항목에 없는 모양 변경을 고려하는 경우에는 주거센터에 문의하십시오.

모양 변경	「모양 변경 등 승낙신청서」 및 필요 서류(모양 변경 내용을 알 수 있는 도면 · 팸플릿 등)를 제출하시면, UR도시기구가 정한 기준에 따라 주거센터가 심사하여 문제가 없는 경우에 승낙하는 절차입니다.
간이 모양 변경	「간이 모양 변경 신고서」 및 필요 서류(모양 변경 내용을 알 수 있는 도면 · 팸플릿 등)를 제출하시면, 내용을 확인한 후 수리(受理)하는 간단한 절차입니다.

◆모양 변경 허용 기준◆

UR도시기구에서는 요청이 많은 모양 변경에 대해서는 허용 또는 수리(受理) 가능한 공사의 사양(재료, 사양, 시공 방법 등)을 정해 놓고 있으므로 모양 변경을 생각하실 때는 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

◆원상복구 의무◆

UR도시기구가 모양 변경을 허용하거나 수리(受理)할 때는 원칙적으로 퇴거 시에 여러분의 비용으로 원상복구하는 것을 조건으로 합니다.

단, 「모양 변경 항목 목록표」(36 · 37페이지 참조)에 원상복구 의무 면제로 기재되어 있는 항목은 사용 재료, 사양 및 시공 방법이 UR도시기구가 정한 사양에 적합한 경우에 한해 원상복구 의무가 면제되는 것입니다.

아울러, 원상복구가 면제된 것이라도 퇴거 시에 그 모양 변경 부분에 오손이나 파손이 있는 경우는 그 보수 비용을 부담해야 합니다. 또한, 전용 정원이 딸린 주택은 전용 정원에 대해서도 원상복구 의무가 있습니다. 모양 변경 승낙을 받은 것뿐만 아니라 자연적으로 생겨난 수목, 모양 변경에 해당하지 않는 설치물(화초, 채소 등의 식물을 포함)이 남아 있거나 오손 및 파손이 있으면 그 철거 비용, 보수 비용을 부담해야 합니다.

모양 변경 항목 목록표

•아래 표에 기재된 원상복구 의무 면제는 사용 자재, 사양 및 시공 방법이 UR도시기구가 정한 사양에 적합한 경우에 원상복구 의무가 면제됩니다.

	항 목		원상복구 의무	수속 내용※1		
				모양 변경	간이 모양 변경	불필요
건축	1. 못류 등 사용	(1) 목조 부분	면 제※1			○
		(2) 콘크리트 부분(가구 전도방지용에 한함)	면 제	○		
	2. 다목적 슬리브 구멍 천공		면 제	○		
	3. 제작물 등		있 음	○		
	4. 바닥 마감	(1) 다다미 교체	면 제			○
		(2) 다다미의 마루화	면 제	○		
		(3) 기존 바닥 위에 마루 시공	면 제	○		
		(4) 현관 바닥 시트 시공	면 제		○	
		(5) 욕실세면장의 비닐 바닥 시트 시공	면 제	○		
		(6) 욕실세면장 단차 해소(단 올림)	면 제	○		
		(7) 화장실 바닥 단차 해소(단 올림)	면 제	○		
	5. 벽면 마감	(1) 벽지 교체	면 제		○	
		(2) 벽면 도장	면 제		○	
		(3) 주방 벽 패널화	면 제	○		
	6. 천장 마감	(1) 질석 천장의 사양 변경	면 제		○	
		(2) 질석 천장 이외의 사양 변경	면 제		○	
	7. 창호	(1) 현관문 열쇠(실린더) 교체	면 제※2	○		
		(2) 현관문에 보조 자물쇠 증설	면 제	○		
		(3) 현관문 손잡이를 레버핸들로 교체	면 제	○		
		(4) 욕실문을 접이문으로 교체	면 제	○		
		(5) 맹장지 교체	면 제		○	
		(6) 맹장지 재질 변경	면 제		○	
		(7) 방충망 설치	있 음		○	
	8. 기타	(1) 세대 내 안전손잡이 설치	면 제		○	
		(2) 다이닝키친 · 일본식 방의 원룸화	면 제	○		
		(3) 벽장의 클로젯화	면 제※3	○		
		(4) 상부장 설치 · 교체	면 제※4	○		
		(5) 싱크대 교체	면 제	○		
		(6) 실내 빨래 건조대 철물 설치	면 제		○	
		(7) 욕실 문지방에 수지커버 설치	면 제			○
기계	1. 급수전 등 교체	(1) 핸들식 온수 수전을 싱글레버로 교체	면 제※5	○		
		(2) 세탁기 · 식기세척기용 분기 수전(2구 수도꼭지) 설치	면 제	○		
		(3) 상기 이외	있 음	○		

※ 1 못류 매립 부분의 길이는 설치재 두께의 2/3 이하 및 30mm 이하로 합니다.

※ 2 다른 자물쇠 부분에 손상을 주지 않고, 현관문 창호(격자)에 절개 및 천공을 하지 않는 것에 한하며, 그 중 UR도시기구가 적합하다고 인정하는 실린더인 경우는 면제합니다.

※ 3 벽장이 있는 방이 양실인 경우 또는 벽장이 있는 거실(일본식 방)을 동시에 4(2)조의 마루를 까는(양실화) 경우에 한하여 면제합니다.

※ 4 세면 탈의실, 화장실에 설치하는 경우에 한하여 면제합니다.

※ 5 핸들식 수전을 싱글레버로 교체하는 것은 수격 완충 기능 및 역지 기능이 있는 것으로 바꾸는 경우에 한하여 면제합니다.

	항 목		원상복구 의무	수속 내용		
				모양 변경	간이 모양 변경	불필요
기계	2. 변기 교체(처음 설치 모델과 다른 것을 설치하는 경우)		있 음	○		
	3. 다기능 변좌(온수세정 변좌 · 난방 변좌) 설치※6	콘센트가 있는 경우의 난방 변좌 설치	면 제		○	
		상기 이외의 다기능 변좌※7	면 제	○		
	4. 세면대를 세면화장대로 교체(세발세면화장대 타입도가능. 단, 세탁기용 수전이 세면대에서 분기되는 경우는 제외)		면 제	○		
	5. 온수기 설치		있 음		○	
	6. 정수기 설치	수전 끝에 연결하는 설치 등 제작이 불필요한 것	있 음			○
		상기 이외의 것	있 음	○		
	7. 식기세척기 설치	수전 끝에 연결하는 설치 등 제작이 불필요한 것	있 음			○
		상기 이외의 것	있 음	○		
	8. 드롭인 레인지 설치(레인지대 교체 포함)※6		면 제	○		
	9. 레인지후드형 급탕기 설치		면 제	○		
전기	1. 아마추어 무선용 안테나 설치(초고층 주거동 제외)		있 음	○		
	2. 파라볼라 안테나(BS · CS 수신용) 설치(초고층 주거동 제외)		있 음	○		
	3. 인터폰 설치, 교체※8	(1) 모니터 없음	면 제		○	
		(2) 모니터 탑재(비상용 버튼 부착)	면 제		○	
		(3) 모니터 탑재(상기 이외)	있 음		○	
	4. 전기 용량 변경		면 제		○	
	5. 룸 에어컨 설치※6	전용회로 콘센트, 슬리브 또는 설치금구가 있는 경우※9 / 에어컨 본체 (설치한 실내기 · 실외기 및 배관 등)	있 음			○
		전용회로 콘센트, 슬리브 또는 설치금구가 없는 경우 / 에어컨 본체 (설치한 실내기 · 실외기 및 배관 등)	있 음			○
		전용회로 콘센트, 슬리브 또는 설치금구가 없는 경우 / 실외기 설치 장소가 있는 경우 (분리형 에어컨)의 전용회로 콘센트, 슬리브, 설치금구 설치※10	면 제	○		
		전용회로 콘센트, 슬리브 또는 설치금구가 없는 경우 / 실외기 설치 장소가 없는 경우 (창문형 에어컨)의 전용회로 콘센트 설치	면 제	○		
	6. 전용회로 콘센트의 200V화		있 음	○		
	7. 콘센트 증설	100V	면 제	○		
		200V(전용회로)	있 음	○		
	8. 스위치 교체(와이드화)	와이드화, 지연 타이머형	면 제※11		○	
		상기 이외의 것	있 음	○		
	9. TV 단자 · 전화용 콘센트(모듈러잭 방식) 증설		면 제	○		
	10. 긴급 통보 시스템 설치	전용 배선 등이 설치되어 있는 경우	있 음		○	
		전용 배선 등이 설치되지 않은 경우	있 음	○		
	11. 인체감지센서 조명기구로 교체	현관등	면 제		○	
		상기 이외의 것	있 음	○		

※ 6 룸 에어컨, 드롭인 레인지, 다기능 변좌를 처음 설치 사양과 다른 사양으로 교체할 경우 원상복구가 필요합니다.

※ 7 화장실 내에 콘센트가 없는 경우는 UR도시기구의 부담으로 콘센트를 설치합니다. (단, 양변기 화장실에 한합니다. 일부 설치가 불가능한 세대가 있습니다). 일본식 변기의 화장실에 콘센트를 설치할 경우 원상복구가 필요합니다.

※ 8 자동 화재통지 설비 기능이 있거나 공용 부분의 설비에 연결되어 있는 경우는 모양 변경을 신청할 수 없습니다.

※ 9 거실에 설치된 전용회로가 아닌 에어컨용 콘센트(15A 100V)에 한하여, 에어컨 설치에 따른 신청에 대응하여 UR도시기구 부담으로 전용회로의 에어컨용 콘센트(15 · 20A 100V)로 교체하는 공사(전용회로화 공사)를 실시합니다.

※ 10 에어컨용 슬리브는 실외기를 설치할 수 있는 거실을 대상으로 합니다[설비기기용 슬리브(FF 난방기용)는 일부 UR도시기구가 부담하는 것이 있습니다].

※ 11 지연 타이머형으로 교체할 때는 화장실, 욕실 및 세면실의 환풍기용 스위치에 한하여 면제합니다.

◆모양 변경 실시에 관한 주의사항 등◆

증개축, 공용 부분의 모양 변경, 칸막이 변경 등은 허용되지 않으니 주의하시기 바랍니다.

또한, 대규모 개장 공사나 특수 개조는 내용 심사에 시간이 소요될 수 있으니 조기에 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등과 상담하십시오.

(3) 명의승계원

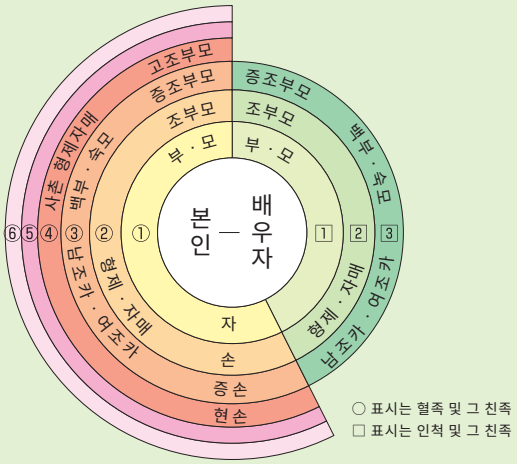
다음과 같은 사유로 계약자의 명의를 변경해야 할 때는 UR도시기구에 명의승계원을 제출하여 승낙을 받아야 합니다.

① 계약명의자의 사망

② 이혼에 따른 계약명의자의 퇴거

③ 사망, 이혼 외(결혼, 전근 등) 사유에 따른 계약명의자의 퇴거

④ 부양(계약명의자가 정년퇴직 등으로 소득이 없어진 경우 등)



현재의 계약명의자로부터 명의승계를 희망하는 사람은 일정 자격 조건을 갖춘 동거 친족인 ①배우자, ②6촌 이내의 혈족, ③3촌 이내의 인척에 한하여 승계가 인정됩니다. 승계 자격은 승계 사유에 따라 입주 초기부터의 동거를 요건으로 하는 것과, 동거 기간에 제약이 있는 것 등 각기 다르므로 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하시기 바랍니다.

또한, 계약명의자 부재 등의 상태로 주택에 거주하면, 경우에 따라 무단전대로 간주하여 UR도시기구가 계약을 해제할 수 있으므로 주의하십시오.

주요 신고

(1) 성명 변경 신고

계약명의자가 결혼 또는 입양 등으로 인해 성명이 바뀌었을 때는 신속하게 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고하십시오. 이 신고를 하지 않으면 UR도시기구의 통지 등이 송달되지 않거나 임차료 등 수납 절차에 문제가 발생할 수 있습니다.

(2) 부재 신고

가족 전원이 해외여행, 장기 출장 등으로 1개월 이상 계속해서 주택에 거주하지 않게 될 때는 미리 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고하십시오.

부재 신고서를 제출하지 않아 무단 퇴거로 UR도시기구가 계약을 해제할 수도 있으므로 반드시 제출하도록 하십시오.

신고 내용에 따라서는 집지킴이를 두는 등 필요한 조치가 요구될 수 있습니다.

(3) 집지킴이 신고

가족 전원이 1년 이내의 장기 출장, 단기 전근 등으로 집을 비울 때는 집지킴이를 둘 수 있습니다. 이 경우, 집지킴이 신고서를 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 제출해야 합니다.

집지킴이를 둘 수 있는 기간은 1년 이내이지만, 부득이한 사정으로 기간을 연기하고자 하는 경우 6개월 이내의 연장이 허용됩니다. 단, 재연장은 할 수 없습니다. 아울러, 이 제도는 주택의 전대나 임차권 양도 등을 인정하는 취지가 아니며, 임차료 등은 계약명의자가 지불해야 합니다.

(4) 동거 신고

입주 시 신고한 가족 이외의 사람을 동거시키려고 할 때는 사전에 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고하십시오.

동거가 인정되는 것은 친족(배우자, 6촌 이내의 혈족 및 3촌 이내의 인척)에 한합니다. 지인, 친구 등의 동거는 일절 허용되지 않습니다.

또한, 동거 친족이 주택을 퇴거했을 때 등 가족 구성원에 변경이 생긴 경우에는 「가족 등 변경 신고서」를 제출하십시오.

(5) 입주자 명부 기재 내용 변경 신고

입주 시 제출하는 입주자 명부는 대략 5년마다 재작성을 요청하고 있으나, 긴급연락처 등의 기재 내용에 변경이 있을 때는 반드시 그 즉시 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고하십시오.

또한, 긴급 시 연락처는 가능한 한 연락을 받기 쉬운 분이나 가까이에 거주하시는 분을 기재해 주십시오.

◎맞벌이 가정이나 외출이 잦은 가정에서 화재나 누수 사고가 발생할 경우, 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고한 연락처나 근무처가 바뀌었는데 그 변경 수속이 되어 있지 않으면 긴급한 연락을 할 수 없게 됩니다.

(6) 자격 확인(고령자용 우량임대주택 등의 입주자)

「고령자용 우량임대주택」, 「건강수명 서포트 주택」, 「육아가구용 지역 우량임대주택」 또는 「근거리 거주 촉진사업에 따른 임대주택」에 거주하시는 분에 대해서는 임차료 부담 경감을 받기 위한 「자격 확인」을 입주 후에도 원칙적으로 연 1회 실시합니다.

UR도시기구의 통지에 따라 거주하시는 전원의 전년도 소득 증명 서류와 주민표 사본 등을 제출해야 합니다. 이 「자격 확인」을 통해 다음 연도의 임차료 부담 경감을 받을 수 있는지를 확인합니다. 자격이 없는 경우 다음 연도에는 임대차계약서에 정해진 임차료를 지불해야 합니다.

신고, 신청의 접수처는 모두 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등이며, 소정의 양식도 준비되어 있습니다.

9. 금지사항 · 주의사항 등

여러분의 쾌적한 생활을 위해 정한 규칙이 있습니다.

쾌적한 생활을 위해 규칙을 지켜 주십시오.

UR도시기구는 계약하신 여러분을 믿고 주택을 빌려 드리고 있습니다. UR임대주택은 많은 사람이 공동으로 생활하는 곳이기에 질서 유지를 위해 고객과 UR도시기구와의 임대차계약서에 여러 가지 제약을 두고 있습니다.

(1) 동물 사육 금지(먹이 주기 포함)

일반 UR도시기구의 단지 내에서 다른 사람에게 피해를 주지 않는 방법으로 작은 새나 물고기를 기르는 것은 지장 없지만 **개, 고양이, 비둘기, 닭 등의 동물을 기르는 것(먹이 주기 포함)은 금지되어 있습니다.**

키우는 사람에게는 아무렇지 않은 울음소리, 냄새 등도 다른 사람에게는 큰 민폐가 될 수 있습니다. 집합주택에서 서로 생활이 즐거우려면 이 점을 꼭 지켜주십시오.

단지 내 개, 고양이 등의 동물 사육에 대해 UR도시기구는 그 중지를 요구하고, 개선되지 않을 경우 공동생활의 질서 유지를 위해 주택의 명도 등을 요구할 수 있습니다.

다만, 신체장애인 보조견법에 정한 맹도견, 도우미견, 청도견은 UR도시기구에 신고한 후 단지 내에서 공생할 수 있습니다. 자세한 사항은 주거센터 등에 문의하십시오.

아울러, 일부 단지에는 반려동물 사육이 가능한 반려동물 공생주택이 있습니다. 이 반려동물 공생주택에는 반려동물 사육 규칙이 정해져 있으므로, 반려동물을 키우지 않는 분을 포함해 모두가 쾌적하게 거주할 수 있도록 규칙과 매너를 지켜주시기 바랍니다.

(2) 주택의 전대 및 용도 외 사용 금지

UR도시기구에서는 **주택의 전부 또는 일부를 타인에게 전대하거나 주택을 빌릴 수 있는 권리를 타인에게 양도하는 것을 일절 금지하고 있습니다.**

또한, 예를 들어 민박 행위 등 주택을 거주 외의 용도로 사용할 수 없습니다(단, UR도시기구의 승낙을 받아 주택 일부를 육아 지원사업, 안마, 침 · 뜸 등 입주민의 편의에 도움되는 일에 사용할 수 있는 경우는 있습니다).

이러한 사실이 발각되면 UR도시기구는 즉시 계약을 해제하고 주택의 명도를 요구함과 동시에 손해배상금을 청구하게 됩니다.

(3) 무단주차 금지

UR도시기구는 경찰차, 구급차, 소방차, 쓰레기 수거차, 이삿짐 차량 등 UR도시기구가 허용한 차량을 제외하고는 주차장 외 장소에서의 단지 내 주차를 일절 금지하고 있습니다.

단지 내 무단주차는 자동차 뒤에서 어린이가 튀어나와 생기는 사고 등의 원인이 될 뿐만 아니라, 쓰레기 수거차의 작업을 방해하거나 구급차, 소방차 등의 긴급 활동을 방해합니다.

절대로 단지 내 무단주차를 하지 마십시오.

단지에 따라서는 입구에 로봇 게이트가 설치되어 있는 곳도 있습니다. 이 경우는 단지 내 주차장 계약자, 이사 차량, 긴급 차량 외의 자동차는 단지 내로 진입할 수 없습니다.

(4) 화재 예방 · 안전성 확보

화재 예방 · 안전성 확보의 관점에서 다음 사항에 주의해 주십시오.

- 가스 소비기기 등 및 급배기구 주변에 가연성 물질이나 타기 쉬운 물건을 놓지 마십시오.
- 급배기구 주변에 빨래를 널거나 비닐 등으로 막거나 둘러싸지 마십시오.
- 가스 소비기기 등 및 급배기구 주변에 인화 우려가 있는 물건을 보관, 사용하지 마십시오.
- 급배기구 주변에 배기가스에 의해 가열되면 곤란한 물건(식물 등)을 놓지 마십시오.
- 절대로 가스 소비기기 등에 불을 켠 채로 외출하거나 주무시지 마십시오.

(5) 전용 정원 사용

전용 정원은 테라스 주택 외에도 중층, 고층 주택의 1층에 마련되어 있는 경우가 있으며, 그 유지 관리(잡초 제거, 해충 방제, 자연적으로 생겨난 수목의 제거 · 전정)는 여러분이 부담합니다. 평소에 관리를 충분히 하여 인접 세대에 불편을 끼치는 일이 없도록 하십시오.

이 정원은 여러분이 완전히 마음대로 해도 되는 것이 아닙니다. 그러므로 정원에 창고 등을 설치하고자 할 때는 사전에 관리서비스 사무소 또는 주거센터와 상담해야 합니다.

테라스 주택의 정원과 중층, 고층 주택의 1층에 딸린 전용 정원의 모양 변경에 대해서는 각기 허가 기준이 다르므로, 자세한 내용은 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하시기 바랍니다.

아울러, 이들 정원에 증축하는 행위, 자동차 주차, 광고물을 게시하는 행위 등은 금지되어 있습니다.

(6) 옥외 광고물 게시

단지 내 광고물 및 포스터에 대해서는 단지의 거주 환경을 보호하고 미관 풍치를 유지하기 위해 임의적인 게시를 허용하지 않습니다.

광고물이나 포스터를 게시하고자 하는 분은 관리주임과 상담 후 「광고물 설치원」을 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 제출하여 UR도시기구의 승낙을 받으십시오

광고 및 포스터의 내용에 따라 게시가 불가능한 경우가 있습니다.

(7) 주택 조사 협조

UR임대주택은 국가의 주택 정책이라는 일정한 목적에 따라 공급되는 주택이므로, 필요 시에 주택의 사용 상황과 입주 실태 조사, 계약 위반 여부 등을 조사할 수 있으니 이에 협조해 주시기 바랍니다.

(8) 쓰레기 처리

생활에는 쓰레기가 발생하기 마련입니다. 쓰레기를 제대로 처리하지 않으면 깨끗한 환경을 저해할 뿐만 아니라 분쟁의 원인이 되어 공동생활이 원만해질 수 없습니다. 쓰레기 집하장은 서로 협력하여 항상 깨끗하게 유지해 주십시오.

◆쓰레기 처리 방법◆

쓰레기는 여러분이 소정의 장소까지 전부 운반하여 버려야 하며, 구체적인 처리 · 분리 방법은 처리 · 분리하는 시정촌 등에 따라 다르므로 거주 단지의 관할 시정촌(청소사무소 등)의 지시에 따라 처리 · 분리해 주십시오.

특히 쓰레기를 수거일이 아닌 날에 내놓는 행위는 악취의 원인이 될 뿐만 아니라 새들이 쓰레기를 헤쳐 어지럽히는 원인이 되므로 절대로 하지 마십시오.

◆정점수거 방식의 경우◆

가정에서 발생하는 쓰레기는 단지 내에 지정된 쓰레기 집하장(쓰레기 집적소)으로 가져가서 쓰레기 집하장에 게시된 주의사항에 따라 배출하십시오. 특히 분리수거를 실시하는 지역은 쓰레기 구분과 쓰레기 집하 장소를 엄수하십시오.

◆가전재활용법(특정 가정용기기 재상품화법)◆

일반 가정에서 사용하는 가전제품[에어컨, TV(브라운관식, 액정 · 플라즈마식), 전기냉장고 · 전기냉동고, 전기세탁기 · 의류건조기]을 폐기할 때는 가전재활용법에 따라 가전제품 소매점 등에 수거를 의뢰하십시오.

(9) 세대 내 흡연

최근 발코니 등에서의 흡연으로 인해 이웃 간 분쟁이 늘어나고 있습니다.

흡연 시에는 가능한 한 주변에 사람이 없는 장소에서 흡연하는 등 이웃 세대에 대한 배려를 부탁드립니다.

(10) 자전거 보관소

자전거나 세발자전거 등을 놓을 수 있도록 대략 1세대당 1대 정도의 자전거 보관소가 설치되어 있습니다.

●이용하시는 분들은 서로 주의하여 가지런히 보관하고 깨끗이 이용하도록 하십시오.

●도난을 당하지 않도록 자물쇠 등을 채우십시오.

●사용하지 않는 자전거 등은 소유자가 책임지고 처분하십시오.

●자전거 보관소 외의 장소에는 자전거를 주차할 수 없습니다.

(11) 집회소

많은 단지에서 여러분의 모임 장소로 집회소를 설치하고 있습니다. 집회소는 여러분의 회의, 행사, 친목(요리, 수예, 꽃꽂이 등의 강습, 바둑, 하이쿠 모임 등), 장례식 등의 장소로 사용할 수 있으나 특정 정치 활동, 종교 활동이나 이와 유사한 목적으로는 일절 사용할 수 없습니다.

●집회소를 사용하려면 사전에 「집회소 사용원」을 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 제출하여 사용 승낙을 받아야 합니다.

●사용 시에는 「집회소 사용 규칙」을 잘 지키고 소음 등으로 다른 사람에게 피해를 주지 않도록 주의하십시오.

●사용 후에는 책상, 의자 등을 정리하고 청소, 화기 확인, 문단속 등을 하십시오.

●일정 요건을 충족한 경우는 사용료를 감액받는 제도가 있습니다. 자세한 사항은 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

(12) 광장, 놀이터, 놀이시설

단지에는 광장과 어린이를 위한 모래밭, 놀이시설이 마련되어 있습니다. 각각의 용도에 맞게 이용해 주십시오. 아울러, 놀이 방법이 잘못되면 예기치 못한 부상을 입을 수 있으니 각별히 주의하십시오. 특히 영유아에게는 주의를 기울여 주십시오.

단지에 따라서는 야구장이나 테니스 코트 등이 설치된 곳도 있습니다. 매너를 지키면서 유익하게 활용하시기 바랍니다.

- ●사용 규칙이 있는 시설은 이를 잘 지키면서 사용하십시오.
- ●놀이시설은 어린이들이 즐겁고 건강하게 놀 수 있도록 정기적으로 안전 점검과 보수를 하여 사고 예방에 힘쓰고 있습니다만, 파손이나 거스러미, 나사 풀림, 돌출, 빠짐 등을 발견했을 때는 가까운 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 연락해 주십시오.

(13) 잔디밭 등

푸르른 잔디밭은 보기에도 산뜻하고 하루의 피로를 풀어줍니다. 골프, 야구 등의 연습은 매우 위험하여 일절 금지하고 있습니다. 또한, 잔디밭 · 나지 등의 부지에서는 공동 화단 같은 일부 장소를 제외하고 입주민이 꽃이나 채소 등을 기르는 것을 금지하고 있습니다.

(14) 급배수 시설 · 전기 시설 등

⚠ 위험

단지 내에는 급배수 시설, 조정지, 전기실, 가스 거버너, 엘리베이터 기계실 등이 있는데, 이러한 시설의 내부에 절대 들어가지 않도록 하십시오. 기능이 정지되거나 예기치 못한 사고로 이어질 수 있습니다.

여러분의 주택에 상수를 공급하거나 주택에서 배출되는 오수를 처리하기 위한 급배수 시설과 전기 등을 보내기 위한 설비가 설치되어 있습니다. 이러한 시설 등에 출입하면 고장의 원인이 되거나 위험할 수 있으므로 절대로 출입하지 않도록 주의하십시오.

(15) 관리보

관리보(연 6회 발행)를 매 짝수 달의 월말에 여러분의 집합 우편함에 배포하고 있습니다.

거주 지역의 정보 외에도 UR도시기구로부터의 안내와 당부 등(설비 사용 방법, 생활 규칙 등)이 게재되어 있으므로 아울러 확인하시기 바랍니다.

10. 퇴거 시 수속

퇴거 시 다음과 같은 수속이 있습니다. 잊지 말고 확인하시기 바랍니다.

(1) 퇴거 신고(계약 해제 신고) 및 일할 임차료 등 납부

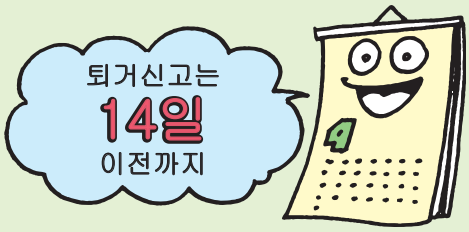
거주하는 주택의 계약을 해제하고 퇴거할 때는 퇴거하는 날의 14일 이전까지 「임대주택 임대차계약 해제 신고서」를 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 제출하십시오.

계약 해제 신고서 제출일로부터 퇴거하는 날까지의 기간이 14일 미만인 경우는, 해제 신고서를 제출한 다음날부터 기산하여 14일째 되는 날이 계약 해제일이 되므로 계약 해제일 이전에 퇴거하더라도 계약 해제일까지의 임차료 등을 지불해야 합니다.

또한, 해제 신고서 제출 후에는 다음에 입주할 분을 알선하는 절차에 들어가기 때문에 계약 해제의 취소나 계약 해제일(퇴거일)의 연기는 불가하므로 계약 해제일은 시간적으로 여유 있게 정하십시오.

또한, 월 중간에 퇴거하는 경우, 그 달의 임차료 등은 일할 계산으로 지불하게 됩니다.

단지 내 유료 주차장, 임대 창고를 이용하시는 분은 별도로 계약 해제 신고서를 제출하십시오.



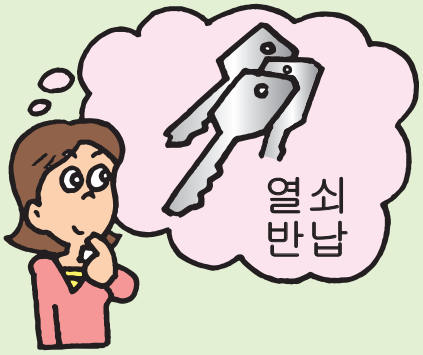
(2) 여러분이 부담할 수리 비용 사정

퇴거 신고를 접수하면 UR도시기구에서 주택의 손상 정도를 조사하러 방문합니다. 거주 기간 동안의 주택의 오손, 훼손 등을 조사하여 여러분이 부담할 수리 비용을 결정하는 것입니다.

자세한 사항은 46~47 페이지를 참조하십시오.

(3) 「열쇠」 반환

입주 시 교부한 주택의 「열쇠」는 주택과 함께 여러분에게 대여한 것입니다. 퇴거 시에는 모든 「열쇠」를 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 인계해 주십시오. 처음에 받은 「열쇠」를 분실한 경우, 실린더 자물쇠를 교체해야 하므로 그 비용을 지불해야 합니다.



퇴거 시 부담 구분(예시)

퇴거 시의 주택 손모 등 복구(원상복구)

1. 통상적 사용에 따른 손모 등의 복구 비용은 UR도시기구(기구)가 부담하며 여러분은 부담하지 않습니다.
2. 고의 · 과실이나 통상적 사용 방법에 반하는 사용 등 여러분의 귀책사유로 인한 손모 등의 복구 비용은 여러분이 부담합니다.

다다미

고객 부담

- **담배에 눌은 자국**
- **중량물 등으로 인한 다다미 바닥의 현저한 변형**
- **가구를 끌어서 생긴 흠집**

기구 부담

- 통상적 사용에 따른 다다미 겉자리의 마모
- 햇볕에 의한 변색

맹장지

고객 부담

- **맹장지 종이의 평상시 청소 소홀로 인한 오염** (손잡이 주변의 손때 오염은 제외)
- 맹장지 종이 파손

벽면(직물 벽지)

고객 부담

- 흠집 · 찢어짐
- 크레용, 매직 등을 이용한 낙서
- 담뱃진 등에 의한 황변이나 냄새

기구 부담

- TV의 방열 자국(전기 화상)
- 포스터 자국(일광 화상)

마루

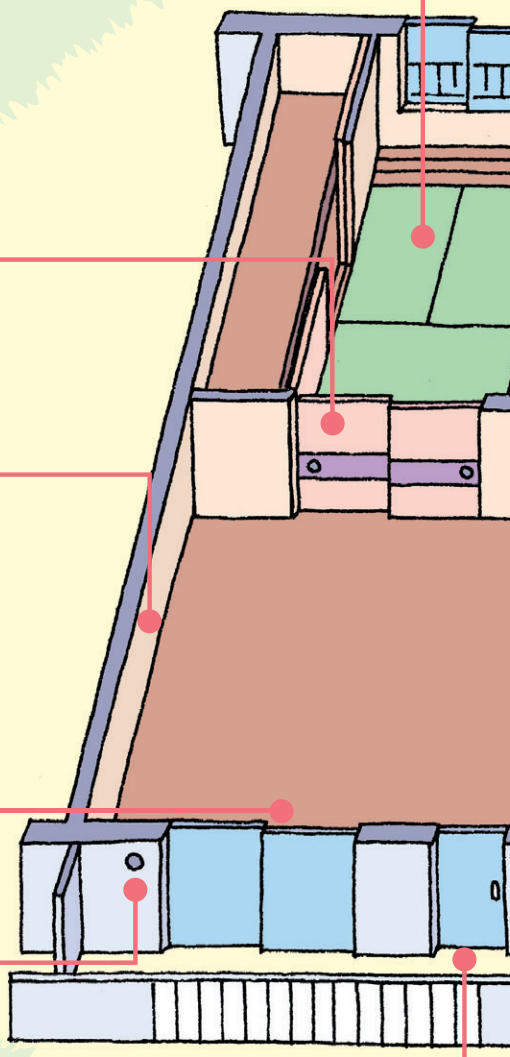
고객 부담

- 담배에 눌은 자국, 잉크 등의 얼룩

에어컨용 슬리브

고객 부담

- 에어컨용 슬리브 캡 분실
- 에어컨 · 난방기(기구에서 설치) 리모컨 분실

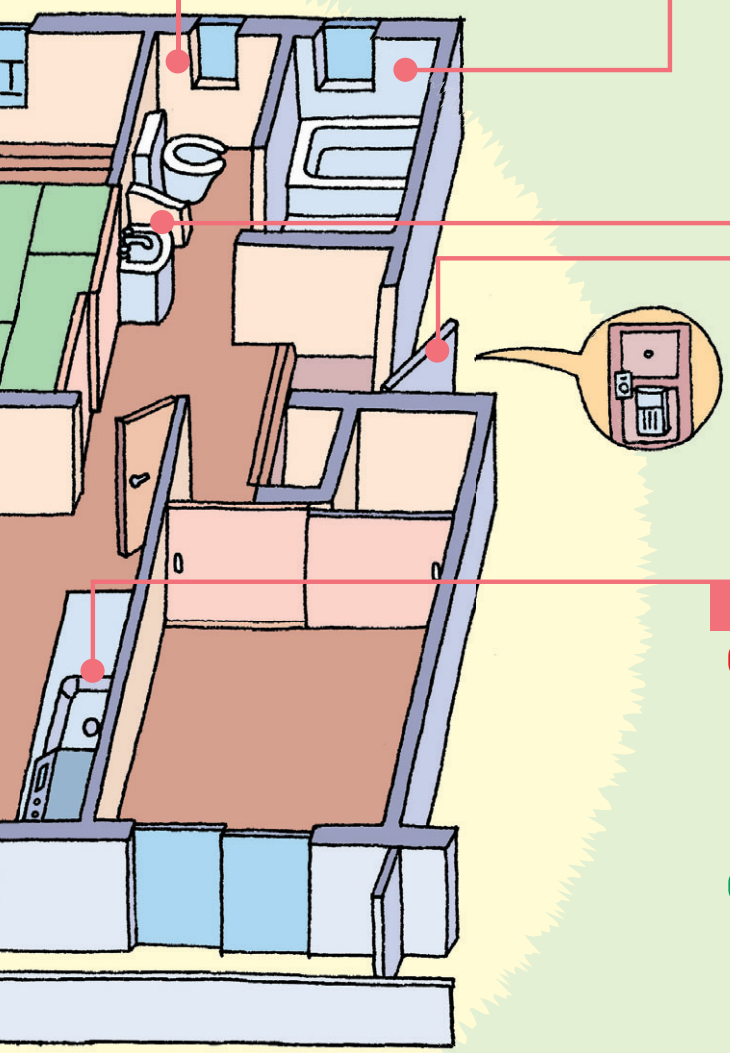


발코니

고객 부담

- 평상시 청소 소홀로 인한 오염

○ **위 내용은 퇴거 시 원상복구에 소요되는 부담 구분으로서 거주 중에 수선이 필요해진 경우의 수선 부담 구분과 다릅니다.**
○ **거주 기간 중의 수선 부담 구분에 대해서는 25페이지를 참조하십시오**



화장실

고객 부담

- 변기 파손, **평상시 청소 소홀로 인한 오염**
- 변좌 및 기타 부품의 파손, 멸실

기구 부담

- 변기 설치 나사, 지수전의 녹

욕실

고객 부담

[벽 · 바닥] • **평상시 청소 소홀로 인한 오염 · 곰팡이**
[욕 조] • 체인, 마개, 기타 부품의 파손, 멸실
• **평상시 청소 소홀로 인한 오염**

세면대

고객 부담

- 세면기 파손, **평상시 청소 소홀로 인한 오염**
- 체인, 마개, 기타 부품의 파손, 멸실

기구 부담

- 수전, 지수전의 녹, 도금 벗겨짐

현관문

고객 부담

- 우편함 찌그러짐
- 열쇠 분실

기구 부담

- 본체나 철물의 녹
- 헐거워진 경첩

주방

고객 부담

[벽] • **평상시 청소 소홀로 인한 기름때**
[싱크대] • **레인지대의 평상시 청소 소홀로 인한 기름때**
• 손잡이, 기타 부품의 파손, 멸실
[환풍기] • 레인지 팬, 기타 부품의 **평상시 청소 소홀로 인한 기름때**

기구 부담

[벽] • 냉장고의 방열 자국(전기 화상)

전용 정원

고객 부담

- 입주 시 없었던 시설과 식물(자연적으로 생겨난 수목 포함)의 철거 · 처분
- 평상시 청소 소홀로 인한 오염

●평상시 청소 소홀로 인한 오염이란?

먼지 털기, 쓸기, 걸레질, 물을 쓰는 곳이나 환풍기 및 레인지 주변의 기름때 제거 등, 평상시 청소를 소홀히 하여 생긴 오손을 말합니다.

(4) 여러분이 설치한 물건의 철거

퇴거 시에는 정수기, 집합 우편함 자물쇠 등 여러분이 직접 설치한 물건은 잊지 말고 철거하십시오. 또한, 전용 정원이 딸린 주택의 경우, 여러분이 직접 설치한 것(식재된 화초 등 식물 포함)은 물론 입주 중에 자생한 나무 등, 입주 당시에 없었던 것은 잊지 말고 철거하십시오.

(5) 임차보증금 반환

임차보증금은 계약 해제일이 속한 달의 일할 임차료 등, 여러분이 부담할 수리 비용 등(미납 임차료 등이 있는 경우, 이를 포함함)을 공제하고 반환됩니다.

또한, 정산액이 임차보증금을 초과하는 경우에는 부족분을 별도로 지불해야 합니다.

(6) 전기 · 가스 · 수도 요금 등의 정산

퇴거 며칠 전까지 전기, 전화, 가스, 수도, 인터넷(UR임대주택용 서비스에 한함)의 각 공급원에 퇴거 통지를 하고 퇴거일까지의 사용료를 정산하십시오. 또, 신문 등의 배달 중지 및 정산도 하십시오.

(7) 퇴거 시 쓰레기 처리

퇴거 시 발생한 대형 쓰레기는 직접 처분하고 **절대로 일반 쓰레기 집하장에 버리지 마십시오.**

(8) 기타

- 시구정촌에 전출신고서를 제출하는 등 필요한 수속을 하십시오. 전입할 시구정촌에서 주민등록 등을 할 때 증명서 등이 필요합니다.
- 가까운 우체국에 전거신고서(용지는 우체국에 있음)를 제출하십시오. 전거신고서를 내면 우체국은 예전 주소로 보내진 우편물을 새 주소로 전송해 줍니다 단, 이 전송 처리는 1년간 유효합니다
- 단지보험 등에 가입되어 있는 분은 가입한 보험회사나 대리점에 문의하여 주택 변경이나 해약 등 소정의 수속을 하십시오.

11. 고령자 등을 위하여

여러 가지 시책이 마련되어 있으니 이용하시기 바랍니다.

UR도시기구는 고령자 등이 포함된 가구를 대상으로 다양한 시책을 시행하고 있습니다.

(1) 입주자 모집 시 우대 조치

① 신축 임대주택의 입주자 모집 시 다음과 같은 우대 조치가 있습니다.

가. 고령자(만 60세 이상) 등이 포함된 가구에 대해 일반 신청자 대비 20배의 **당첨률**을 **우대**합니다.

나. 고령자(만 60세 이상) 등이 포함된 가구와 지원가구가 동일 또는 인접한 시구정촌(구는 도쿄 23구를 말함)에서 근거리 거주를 희망할 경우, 일반 신청자 대비 20배의 **당첨률**을 **우대**합니다.

② 고령자용 우량임대주택((3) 참조)의 입주자 모집 시 다음과 같은 우대 조치가 있습니다.

UR임대주택에 거주하시는 분에 대해 다른 신청자 대비 2배의 **당첨률**을 **우대**합니다.

(2) 주택 변경(고령자 등의 아래층으로의 이전)

현재 UR임대주택에 거주하시는 분이 고령, 장애, 질병, 요개호 등의 사유로 계단 오르내림에 지장이 있어 아래층 주택으로의 이전을 희망하는 경우, 동일 단지 내 상층에서 1층, 2층 또는 엘리베이터 정지층의 주택을 알선해 드립니다.

또한, 주택 변경 시에는 현재 거주하는 주택의 계약을 해제하고 새로이 이전하는 주택에 대한 계약 수속을 해야 합니다. (이 경우의 임차료는 이전하는 주택의 임차료입니다)

(3) 고령자용 우량임대주택

「고령자 주거안정 확보에 관한 법률」(2001년 법률 제26호)에 따라 고령자용으로 개량할 수 있는 구조의 단지 1층 등의 주택에 대해 국가의 재정 지원을 받아 무장애화 등 고령자를 위한 개량 및 임차료 부담 경감을 실시하고 있습니다.

아울러, 소득에 따라 설정된 기준값에 주택의 입지, 규모, 경과 연수에 따라 보정을 하여 입주자 부담액을 정하고 있습니다.

따라서 소득 변동 등에 따라 입주자 부담액도 변동될 수 있습니다.

① 입주 요건(가~다의 요건을 모두 충족해야 합니다)

가. 다음 중 하나에 해당하는 분(입주 후에도 계속 확인합니다)

(가) 신청자 본인이 만 60세 이상의 단신자일 것

(나) 신청자 본인이 만 60세 이상이고 동거인은 배우자, 만 60세 이상의 친족 또는 특별한 사정으로 신청자 본인과 동거가 필요하다고 UR도시기구가 인정하는 친족일 것

나. 가구소득이 월 48만 7천 엔 이하일 것(일부 고령자용 우량임대주택에 한합니다)

다. 일반주택과 동일한 UR임대주택 신청 자격이 있을 것

② 임차료 감액 요건

가구소득이 월 15만 8천 엔 이하일 것.

③ 개량의 주요 내용(개요는 90페이지를 참조하십시오)

가. 바닥 단차 해소 등

나. 문 손잡이를 레버핸들로 교체

다. 안전손잡이 설치

라. 설비기기 개선 등

※각 주택에서 실내 단차를 없애기 위해 노력하고 있으나, 일부 단차가 남는 곳도 있습니다.
또, 단지 부지 입구에서 각 주택의 현관 사이에 단차가 있을 수 있습니다.

④ 긴급 시 대응 서비스

긴급 시 대응 서비스는 세대 내에 설치된 긴급 통보 장치에 의해 24시간 만일의 사태에 대비하는 시스템입니다. (유료)

사고나 위급한 질병 등의 경우에 긴급 통보 장치 본체의 버튼 또는 화장실, 욕실, 개인실(1실)에 설치된 버튼을 누르면 UR도시기구가 제휴한 민간사업자 등에게 통보되어 직원이 출동하는 등의 대응을 합니다.

희망에 따라 세대에 설치된 적외선 센서 등이 이상을 감지하여 자동으로 통보하는 안부 확인 서비스 등도 함께 이용할 수 있습니다.
(센서 설치 비용 및 서비스 이용 요금은 별도로 부담해야 합니다)

참고로, 긴급 시 대응 서비스 계약은 입주자 본인이 직접 제휴 민간 사업자등과 체결해야 합니다.

(4) 건강수명 서포트 주택

건강수명 서포트 주택은 고령자 등이 안전하게 거주할 수 있도록 다양한 주거 환경의 니즈를 반영하고, 이동 등에 따른 낙상 방지를 고려하여 개수한 주택입니다. 다치지 않고, 다치게 하지 않는 주택으로 만듦으로써 【①자립 → ②허약 · 요지원 → ③요개호】라는 고령자 등의 신체 상황 변화 단계에서 다음 단계로의 이행을 늦추는 것을 목표로 하고 있습니다.

또한, 감액 요건을 충족하는 가구에 대해서는 본래 임차료에서 20%를 감액(단, 감액액은 25,000엔 이하이면서 고령자용 우량임대주택의 입주자 부담 기준액과 동수준을 하한으로 함)합니다.

※세대에 따라 감액율이 20% 미만이 되거나 감액 대상에서 제외되는 경우가 있습니다.

① 입주 요건(가~다의 요건을 모두 충족해야 합니다).

가. 다음 중 하나에 해당하는 분(입주 후에도 계속 확인합니다)

(가) 신청자 본인이 만 60세 이상의 단신자일 것.

(나) 신청자 본인이 만 60세 이상이고 동거인은 배우자, 만 60세 이상의 친족 또는 특별한 사정으로 신청자 본인과 동거가 필요하다고 UR도시기구가 인정하는 친족일 것.

(다) 신청자 본인 또는 동거인이 장애인 등일 것.

나. 가구소득이 월 48만 7천 엔 이하일 것.

다. 이 밖에 일반주택과 동일한 UR임대주택 신청 자격이 있을 것.

② 임차료 감액 요건

가구소득이 월 15만 8천 엔 이하일 것.

③ 개량의 주요 내용

가. 단차에 대한 고려

나. 안전손잡이 설치

다. 열충격을 고려한 욕실 바닥재 채택

라. 욕실 난방 설치

마. 난방 변좌 설치

바. 인체감지 센서 조명 설치

사. 모니터 인터폰 설치

※설비 등은 주택에 따라 설치되지 않는 경우와 재사용되는 경우, 기능, 수량, 타입, 형태 등 일부 사양이 다른 경우가 있습니다.

(5) 육아 할인(육아가구용 지역 우량임대주택)

당해 주택은 육아가구용 지역 우량임대주택입니다. 아래 입주 요건을 충족하고 「육아 할인」 세대에 입주하는 가구 중 감액 요건을 충족한 가구는 소득에 따라 임차료를 최대 20% 감액(상한 2만 5천 엔)하는 제도입니다.

① 입주 요건(가~다의 요건을 모두 충족해야 합니다)

가. 신혼가구[주1] 또는 육가가구[주2]

나. 가구소득이 월 48만 7천 엔 이하일 것

다. 일반주택과 동일한 UR임대주택 신청 자격이 있을 것

② 임차료 감액 요건(입주 후에도 계속 확인합니다. 입주 후 감액 요건을 충족하지 못할 경우 감액이 중단됩니다)

가. 신혼가구[주1] 또는 육가가구[주2]

나. 가구소득이 월 25만 9천 엔 이하일 것

주1 신혼가구

배우자를 얻은 지 5년 이내인 자(사실상 혼인관계와 동일한 상황에 있는 자 및 약혼자를 포함함).

주2 육아가구[(가) 또는 (나) 중 하나에 해당하는 가구]

(가) 18세 미만의 친족(배우자 제외)을 현재 부양하고 있는 자가 포함된 가구

(나) 임신한 자가 포함된 가구

③ 임차료 감액 기간

가. 신혼가구 : 입주 개시 가능일로부터 최대 3년

나. 육아가구 : 입주 개시 가능일로부터 최대 6년

다. 신혼가구에서 육아가구로 이행된 경우 : 최대 9년

※세대별로 제도 적용 기간이 설정되어 있으며, 입주자의 거주 연수와 상관없이 그 적용 기간이 종료된 경우도 감액은 종료됩니다.

※본 제도는 2025년 10월 기준이며, 향후 감액 요건 등이 변경될 가능성이 있습니다.

(6) 근거리거주 촉진사업에 따른 임대주택

고령자가구 · 육아가구 등과 지원하는 친족 가구 쌍방이 UR도시기구가 지정한 동일 또는 인접 단지 및 대략 2킬로 권내의 단지 혹은, UR도시기구가 정한 구역 내의 UR임대주택을 포함한 모든 주택 중 하나에 거주하게 된 경우, 새로이 UR임대주택에 입주하는 가구의 임차료를 5년간 5% 감액 또는 5년간 20%(상한액 4만 엔) 감액하는 제도입니다.

① 입주 요건(가 또는 나 중 하나의 요건)

가. 고령자가구[주1], 육아가구[주2] 또는 장애인가구[주3]

나. 상기 가를 지원하는 친족(고령자 · 육아 등 가구를 지원하는 직계혈족 또는 현재 부양의무를 지고 있는 3촌 이내의 친족이 포함된 가구)

주1 고령자가구

만 60세 이상인 분이 포함된 가구

주2 육아가구[(가) 또는 (나) 중 하나에 해당하는 가구]

(가) 18세 미만의 친족(배우자 제외)을 현재 부양하고 있는 자가 포함된 가구

(나) 임신한 자가 포함된 가구

주3 장애인가구

4급 이상의 신체장애 또는 중증 지적장애 등이 있는 분이 포함된 가구

② 임차료 감액 요건(가, 나의 요건을 모두 충족하는 경우 5% 감액, 가~다의 요건을 모두 충족하는 경우 20%가 감액됩니다. 입주 후에도 계속 확인하며, 입주 후 감액 요건을 충족하지 못할 경우 감액이 중단됩니다)

가. 근거리 거주가 성립할 것

나. 근거리 거주의 상대 가구가 임차료 등을 체납하고 있지 않을 것

다. 2022년 1월 27일 이후에 육아가구[주2]로 입주하고 가구소득이 월 25만 9천 엔 이하일 것

③ 임차료 감액 기간

입주 개시 가능일로부터 5년간

※2022년 1월 27일 이후에 육아가구[주2]로서 근거리거주 촉진사업에 따른 임대주택을 계약하신 분께 입주 요건 변경 또는 근거리 거주의 상대 가구가 전출하는 등 변경이 생긴 경우에는, 즉시 가까운 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 알려 주십시오.

임차료 감액 요건을 충족하지 않음에도 불구하고 임차료를 감액받은 것으로 판명되면, 원래 임차료와 이미 납부한 감액 후 임차료 사이의 차액을 UR도시기구가 정한 기일까지 납부해야 할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.

본 제도의 이용에 관한 자세한 사항은 모집 안내 창구로 문의해 주십시오.

(7) 고령자 등을 위한 특별 설비개선 주택

신청자 본인 또는 동거하는 친족 중에 고령자(만 60세 이상) 등이 포함된 가구를 대상으로 다음과 같은 개선을 실시한 임대주택입니다.

1층 등에 있는 공가 주택을 대상으로 한 설비 개선(설비 개요는 91페이지를 참조하십시오)

가. 주방(레인지대 높이 개선)

나. 욕실(욕조와 세면장의 단차 완화, 안전손잡이 설치 등)

다. 화장실(다기능 변좌용 콘센트 설치, 안전손잡이 설치)

라. 연락 통보 시스템 정비(인터폰 및 연락 통보용 설비 설치)

(8) 세대 내(화장실, 욕실) 안전손잡이 설치

고객의 개별 요청에 따라 세대 내(화장실, 욕실)에 안전손잡이를 설치합니다(건물 형식이나 현지 조사 결과에 따라 설치가 불가능한 경우나 원하는 위치에 설치할 수 없는 경우가 있으니 미리 양지 바랍니다). 자세한 사항은 관리서비스 사무소에 문의해 주십시오.

(9) 고령자 등의 안심 생활을 위해 이용할 수 있는 상담 창구

UR도시기구에서는 안심할 수 있는 생활을 위해 아래와 같은 창구를 운영하고 있습니다.

◆주거 센터 등 「고령자 등 상담원」「생활 연결 서포터(구 명칭: 생활지원 어드바이저)」◆

주거센터 등에 「고령자 등 상담원」을 두어 아래의 상담 등을 접수하며, 일부 단지에서는 정기적으로 단지를 순회하여 상담 등을 접수하는 「고령자 등 순회상담 업무」를 하고 있습니다.

또한 일부 단지 관리서비스 사무소에 같은 안내와 상담을 접수하는 「생활연결 서포터(구 명칭: 생활지원 어드바이저)」를 두고 있습니다.

주요 상담 내용

- UR임대주택의 고령자 등 가구를 지원하는 제도에 대한 안내 · 상담
- 공영주택 창구 안내
- 행정의 복지 창구 안내(생활보호 · 생활곤궁자 지원 상담 창구 포함)
- 지킴이 서비스 및 생활 관련 정보 제공

상담 창구

가까운 주거센터 등(소재지 · 전화번호는 99~101 페이지 참조)

(10) 지킴이 서비스

UR도시기구에서는 전국의 UR임대주택(일부 지역 제외)에서 입주민 여러분이 안심하고 거주할 수 있도록 민간 사업자가 제공하는 고령자용 지킴이 서비스를 안내하고 있습니다.

세대 내에 설치된 센서가 일정 시간 동안 작동하지 않으면 긴급 연락처로 연락하거나 세대로 방문 등을 하는 서비스입니다.

(UR도시기구가 제공하는 서비스가 아닙니다. 또한 서비스 내용은 사업자에 따라 다릅니다).

12. 재해 시 주의사항

만반의 준비로 피해를 최소화합시다.

UR도시기구의 중고층 주택은 내진, 내화 성능을 갖춘 철근콘크리트 구조입니다. 그러나 지진, 화재, 태풍 등으로 인해 전기, 가스, 수도, 화장실, 엘리베이터, 휴대전화 등을 사용할 수 없게 되는 경우도 있으므로 재해에 대한 대비책을 일단 알아둘 필요가 있습니다.

대규모 재해 발생에 대비하여 평소에 거주하는 지자체의 방재 계획이나 해저드 맵 등을 통해 지역의 예상 피해 상황 등을 파악하는 한편, 지정대피소 등의 장소를 미리 확인하고 비상식량을 비축하는 등 대비를 하십시오.

또한, 지자체에서 대피 관련 정보가 발령되었을 때는 신속하게 필요한 대피 행동을 하십시오.

※더 자세한 정보는, 아래 링크에서 '지진·수해 대비 가이드북〈프리판〉(2025년 8월 발행)'을 참조해 주세요.

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/kyojyusha/index.html#guidebook

(1) 지진

재해 시, 무엇보다 중요한 것은 **「자조」**입니다. 자신과 가족의 안전 확보를 최우선으로 행동합시다. 가족이나 소중한 사람과의 재해 시 연락 방법에 대해서도 사전에 상의해 두는 것이 중요합니다.

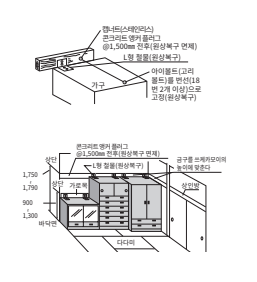
또한, 대지진이 발생했을 때 자택에 큰 피해가 없는 경우에는 **「재택 피난(집에서 피난 생활을 하는 것)」**이 권장됩니다. 재택 피난을 대비해 '준비'를 철저히 합시다.

◆재택 피난을 위한 3가지 '준비'◆

① 가구 전도 방지

가. 가구를 벽면에 고정하는 경우

UR도시기구에서는 가구의 전도 방지를 위해 쓰케카모이(창문이 없는 온벽에 있는 상인방)를 보강하는 등 공작물 설치의 모양 변경 기준을 정하고 있습니다. 모양 변경 기준의 개요는 다음과 같습니다. 자세한 사항은 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오. (오른쪽 그림 참조)



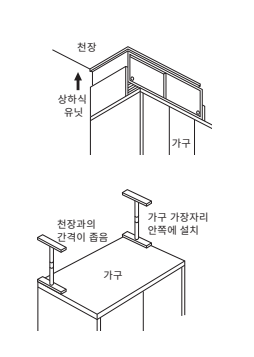
◎쓰케카모이(창문이 없는 온벽에 있는 상인방)를 보강하거나 횡목을 대어 고정하는 경우의 시공

(1) 자재는 「북미산 헴록」「황삼나무」「시트카 가문비나무」「미국편백」「화백」「솔송나무」「일본전나무」「편백」「나한백」 등에서 선택한다.

(2) 치수는 폭 75㎜ 두께 25㎜, 또는 폭 40㎜ 두께 30㎜로 한다.

나. 가구를 천장에서 지지하는 경우

시판되는 기구 등을 이용하여 다음과 같이 고정합니다.



◎상치형 틈새막이 수납 유닛

높이 조절로 틈새를 메워 천장과 가구를 지지하는 타입

◎버팀봉 타입

버팀봉 타입을 사용하는 경우는 천장에 가구를 지탱할 만한 내력이 없으면 위험합니다. 또한 천장이 튼튼하더라도 천장과의 틈새가 좁고 깊이가 있는 가구가 아니면 큰 효과를 기대할 수 없습니다.

② 비축품 확인

재해 시에는 「물류 중단으로 인한 물자 공급 지연」, 「라이프라인(전기·가스·수도) 중단」이 발생할 가능성이 있습니다. 엘리베이터도 멈추고, 밖으로 나가기 어려워질 수도 있습니다. 그러한 상황에서도 재택 피난 생활을 보낼 수 있도록, 비축품을 준비해 둡시다.

기본 비축품(최소 3일분, 가능하면 7일분!)

식료품	물	휴대용 화장실
1인 1일 3식	1인 1일 3L (음용수+조리용 물 등)	1인 1일 5회

(※위 내용은 어디까지나 기준량입니다.)

+

각 라이프라인이 멈췄을 때를 상상해 보고, 자신에게 필요한 것을 준비합시다!

③ 휴대용 화장실 사용

재해 시에는 단수로 인해 화장실 물을 내릴 수 없게 되거나, 배수관 파손으로 누수나 역류 등의 문제가 발생하는 등, **자택의 화장실을 사용할 수 없게 되는 경우가 있습니다**.

평소부터 휴대용 화장실을 비축하고, 실제로 사용해 봅시다.

휴대용 화장실 사용 방법

❶ 비닐봉지를 변기에 씌운다

변기 안의 물로 휴대용 화장실 봉지가 젖지 않도록 방지한다

❷ 변좌 위에 휴대용 화장실을 설치한다

응고제를 넣는다
(타이밍은 제품에 따라 다름)

❸ 용변을 본다

❹ 냄새가 새지 않도록 단단히 묶는다

재해 시에는 쓰레기 수거가 곧바로 오지 않는다

더 자세한 정보는 아래를 참조해 주세요.

- **일본적십자사 「비상 시 휴대품·비축품 체크리스트」**
  https://www.jrc.or.jp/chapter/tokyo/about/topics/checklist.html
- **농림수산성 「재해 대비 식품 비축 가이드」**
  http://www.maff.go.jp/j/zyukyu/foodstock/guidebook/pdf/guidebook-3.pdf

(2) 태풍 · 수해 등

태풍이나 호우 등이 발생했을 때는 라디오, TV 등의 뉴스나 인터넷 등을 통해 사전에 정보를 수집하고 다음 사항에 유의하여 만반의 대비를 하십시오.

특히 대규모 수해 발생에 대비하여 평소에 거주하시는 지자체의 방재 계획이나 해저드 맵 등을 통해 지역의 예상 피해 상황 등을 파악하는 한편, 지정대피소와 긴급 시 대피 장소, 대피 경로를 미리 확인하여 지자체의 대피 관련 정보가 발령되었을 때는 신속하게 필요한 대피 행동을 하십시오.

●바람이 강해지기 전에 발코니의 화분이나 빈 상자 등을 들여넣고, 빨래 건조봉은 후크나 발코니의 「띳장」에 묶어 고정하십시오.

●창문과 출입구의 문단속을 철저히 하고 틈새를 비닐 테이프, 수건, 걸레 등으로 막으십시오.
이 경우, 바깥쪽에서 창호(창틀) 하단에 점착테이프(박스 테이프)를 붙이고 안쪽에서 새시의 하인방 부분을 수건 등으로 눌러주면 효과가 있습니다.

●강풍이 불 때 창문을 열면 문이 흔들리거나 물건이 낙하 · 전도되어 예기치 못한 부상을 입을 수 있으니 각별히 주의하십시오

●태풍 시 외출할 때는 특히 문단속을 철저히 하고, 앞서 언급한 조치를 취하십시오. 비바람이 심할 때는 틈새로 새어 들어온 물에 다다미가 젖거나 아래층으로 물이 새어 피해를 줄 수 있으니 각별히 주의하십시오.

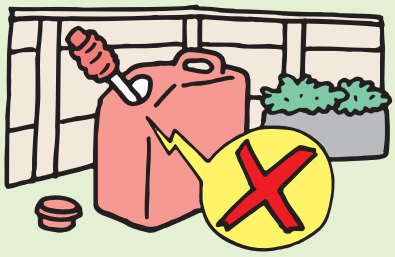
●발코니의 배수구가 막히지 않게 미리 청소해 두십시오.

◎단수, 정전에 대비하여 식수, 손전등 등을 준비해 두십시오.

(3) 화재

●이웃집에서 화재가 발생했을 때는 발코니에 있는 가연물을 방으로 들여놓고 창문과 출입구를 잘 닫아 불과 연기가 실내로 들어오지 않게 하십시오.
불행히도 여러분의 주택에서 불이 났을 때는 당황하지 말고 불이 커지기 전에 진압하십시오. 불을 내면 여러분 자신의 재산을 잃을 뿐만 아니라 이웃에게도 막대한 피해를 주게 됩니다.

●화재의 원인이 기름류라면 이불이나 매트로 덮어 공기를 차단하고, 전기기구나 전선에서 발생했을 때는 콘센트에서 플러그를 뽑거나 분전반의 배선용 차단기를 끈 후 물을 뿌리고, 가스기구 등은 중간 밸브를 잠그고 나서 임기응변의 조치를 하십시오. 주방 전열기, 난방기구 등의 취급상 주의사항은 구입할 때 충분히 숙지하십시오.



●등유 등 인화성이 강한 위험물의 보관은 필요 최소한으로 하고, 특히 발코니에 두는 것은 만일의 화재 시 대피로에 지장을 주고 위아래층으로 불이 번지는 원인이 되므로 절대 금물입니다.

●발코니는 화재 등 긴급 시에 대피로로 사용됩니다. 특히 옆집과의 경계에 있는 칸막이는 화재 등 긴급 시에 부수고 옆집으로 대피하는 대피구가 되므로, 평상시에 물건을 두지 않도록 주의하십시오.

●가정용 소화기를 UR도시기구 지정품이라고 속이고 방문판매를 하는 업자가 있다고 합니다만, UR도시기구는 소화기 설치 의무화, 지정 추천 등을 일절 하지 않으니 주의하시기 바랍니다.

●고층 주택의 경우 복도, 계단실 등에 설치된 방화문 주변에 자전거 같은 물품을 두면 방화문 기능이 제대로 작동하지 않고 대피로도 확보되지 않으므로 물건을 두지 않도록 주의하십시오.
또한 방화문을 마음대로 열거나 닫지 마십시오.

●화재가 발생하면 화재의 크고 작음에 상관없이 소방서 및 UR도시기구의 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 연락하십시오.

(4) 만일의 사태에 대비하기 위해 (임대주택 거주자를 위한 주택보험 등에 대해)

단지는 많은 분들이 공동으로 생활하는 곳이기 때문에 쾌적하게 생활하기 위해서는 서로가 생활상의 매너와 규칙을 지키는 것이 무엇보다 중요하지만, 화재나 아래층에 누수 등이 발생하면 그것이 원인이 되어 입주민 간에 분쟁이 생길 수 있습니다. 부주의로 아래층에 누수를 발생시키면 아래층 입주민에게 불편을 줄 뿐만 아니라 천장, 다다미 등의 보수비와 가구, 침구, 깔개 등에 대한 손해배상을 부담해야 합니다. 손해 상황에 따라서는 수백만 엔이 넘는 손해배상이 청구되는 경우도 있습니다.

따라서, 만일의 사고에 의한 가재도구 및 제삼자에 대한 손해를 보상하는 임대주택 거주자를 위한 주택 보험(화재, 가재, 지진)에 가입하는 것을 강력히 권장하고 있습니다. 지정된 보험회사·보험상품이 없으므로 직접 보험을 선택하실 수 있습니다.

제2편
주택 · 설비 등 안내

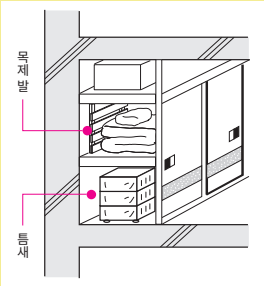
(1) 결로 · 곰팡이 · 진드기 · 휘발성 유기화합물

◆환기 · 통기◆

최근의 주택은 냉난방 효율 등을 향상시키기 위해 과거에 비해 고기밀화되어 있습니다. 그러한 반면 결로, 곰팡이, 진드기, 휘발성 유기화합물 등의 문제도 발생하여 환기의 중요성과 필요성은 더욱 커져가고 있습니다.

◎환기에 대한 일반적인 주의사항

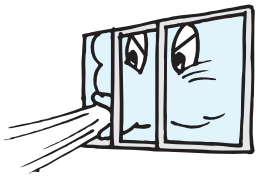
- 창문과 새시의 작은 창을 자주 여닫거나, 창문을 완전히 닫았을 때는 환풍기를 종종 틀어 실내 통풍이 잘 되게 하십시오.
- 벽장이나 상부 벽장에 물건을 수납할 때는 발을 깔거나 바닥과 벽 사이에 10cm 정도의 공간을 확보하고, 맹장지는 항상 약간(3cm 정도) 열어두어야 합니다 .



- 가구, 오디오, 피아노 등은 가급적 벽에서 떨어뜨려 뒤쪽에도 통풍이 되게 하십시오.
- 환기를 더욱 철저히 하려면 실내외 공기를 충분히 바꾸기 위해 창문 새시뿐만 아니라 실내 나무문까지 활짝 열고 연속 30~60분간 하루 2~3 회 환기를 하십시오. 또한 실내(화장실, 세면실, 욕실 등) 환풍기는 가능한 한 장시간 가동하는 것이 효과적입니다. 일부 주택에서는 상시 소풍량 환기 시스템을 채택하고 있으므로 상시 환풍기를 작동시키면 환기를 효과적으로 할 수 있습니다. **자세한 사항은 사용설명서를 읽어 보십시오.**
- 열린 창문 근처에서 동시에 환풍기를 돌리면 공기가 국소적으로 순환하여 방 전체에 충분한 환기가 되지 않을 수 있으니 주의하십시오.

⚠ 주의

강풍이 부는 날, (특히 고층 주택에서) 창문이나 발코니 쪽 유리문 등을 열어두면 실내로 강한 바람이 들어올 수 있습니다. 강한 바람이 불면 실내의 문이 세차게 여닫혀 경우에 따라서는 문이 파손되는 등 위험한 사고로 이어질 수 있습니다. 환기 · 통풍을 할 때 각별히 주의하십시오.



◆난방기기◆

개방 연소형 난방기기(실외 배기통이 없는 석유난로, 가스난로, 팬히터 등)는 실내에 수증기와 일산화탄소 같은 유해물질을 방출하므로 사용설명서에 따라 환기를 하십시오.

◆결로◆

습기를 머금은 따뜻한 공기가 차가운 벽이나 유리창 등에 붙고 공기 중에 포함된 수증기가 물방울로 변하여 결로가 생깁니다.

수증기는 아침저녁으로 요리나 목욕할 때 외에도, 눈에 보이지는 않지만 개방 연소형 석유난로, 가스난로, 팬히터의 사용, 그리고 사람의 몸 자체에서도 발생하고 있습니다.

이러한 수증기는 발생원의 방에만 머무르지 않고 주택의 각 방 전체로 확산되기 때문에 수증기가 발생하지 않은 곳, 예를 들면 북쪽 거실이나 벽장 속 등 뜻밖의 장소에도 의외로 수증기 양이 많아지게 됩니다.

◎결로가 발생하기 쉬운 장소

결로가 발생하기 쉬운 장소는 창문 유리면이나 차가운 외기와 접하는 북쪽 거실 벽, 벽장 벽, 욕실, 화장실 벽 등입니다. 특히, 벽장은 외기에 의해 벽이 차가워지는 데다 이불 같은 수납물로 공간이 막혀 있기 때문에, 공기의 대류가 나빠 더욱 발생하기 쉬운 장소라고 할 수 있습니다.

◎결로를 그대로 두면

결로를 그대로 두면 곰팡이가 생기거나 벽의 페인트와 벽 직물 등이 벗겨지게 됨은 물론, 다다미와 목재가 썩고 금구류가 녹슬어 쾌적한 생활을 해칠 뿐만 아니라 주택 자체의 수명도 단축됩니다.

◎결로 방지 대책

- 식사 준비나 식사 중에는 다량의 수증기가 발생하므로 환풍기를 돌리는 등 조치를 하십시오.
- 목욕 후 욕조에 온수가 남아 있을 때는 반드시 욕조에 덮개를 덮고, 욕실의 환기창을 열거나 환풍기를 돌려 욕실 수증기가 거실로 흘러나오지 않게 하십시오.
- 물방울이 흘러내려 하부 프레임에 쌓이므로 창문 새시나 유리에 물방울이 맺혀 있으면 마른 천으로 닦으십시오.
- 난방은 자제하여 실내외 온도차를 줄이는 것이 효과적입니다.
- 가습기 사용은 결로를 유발하기 쉬우므로 주의가 필요합니다.

◆곰팡이◆

곰팡이는 적당한 온도, 습도 등 환경 조건이 갖추어지면 어디서나 발생합니다.

◎곰팡이가 발생하기 쉬운 장소

결로로 인한 얼룩이나 습기가 있는 장소.

◎곰팡이가 발생하였다면

곰팡이가 발생하면 시중에 판매되는 곰팡이 제거제, 곰팡이 방지제 등을 사용하여 조기에 제거해야 합니다.

⚠ 주의

염소계 표백제와 산성 세제 · 세정제를 함께 사용하면 유독가스가 발생하여 매우 위험하므로 각별히 주의하십시오. 표백제, 세제, 세정제 등을 사용할 때는 제품에 기재된 사용상의 주의사항을 읽어보십시오.

◎곰팡이 방지 대책

- 결로 방지와 마찬가지로 통풍이 잘 되게 하십시오.

◆진드기◆

일반적으로 진드기는 여름철에 발생 · 활동하며 겨울에는 활동하지 않는 것으로 여겨지고 있습니다. 그러나 최근에는 난방기기와 가습기 보급 등 생활양식의 변화로 연중 주택 내에서 진드기가 활동하기 쉬워져 겨울에도 발생할 수 있습니다.

◎진드기가 발생하기 쉬운 4가지 조건

① 온도가 25~30°C

② 습도가 70~85%

③ 먹이가 되는 먼지, 흘린 음식물, 비듬 등의 존재

④ 숨어들 수 있는 장소

◎진드기가 발생하면

진드기가 발생하면 가려움증, 부종, 여드름, 천식 등 다양한 질병의 원인이 된다고 합니다.

◎진드기 방지 대책

- 다다미에는 가능한 한 깔개(카펫, 러그류) 사용을 자제해 주십시오. 다다미의 통기성을 떨어뜨려 진드기에는 더할 나위 없는 서식처가 됩니다. 또, 가구 설치에 따른 패임을 예방하기 위한 양생 등은 부분적으로 실시하여 통기성을 확보하십시오.
- 진공청소기로 먼지를 자주, 꼼꼼하게 제거할 것. 진공청소기를 사용하면 진드기 포획과 동시에 다다미 건조에도 도움이 됩니다.
- 환기 · 통풍에 유의하여 실내 통풍이 잘 되게 하십시오. 5~6월경부터 제습기를 사용하면 여름철 진드기 발생을 줄일 수 있습니다.

◆휘발성 유기화합물◆

주택 내부에는 포름알데히드 같은 휘발성 유기화합물을 함유한 재료가 사용되어 있습니다. 예를 들면 포름알데히드는 주택용 건재나 가구 접착제, 의류 주름 방지 등의 가공에 널리 이용되고 있으며, 이들로부터 공기 중으로 퍼져 체질이나 컨디션, 기후 등과 연관되면서 눈의 통증이나 자극취를 느끼게 합니다. 특히 입주했을 때, 새 가구 등을 구입했을 때, 방문을 장시간 닫아둔 뒤에 강하게 느낄 수 있습니다.

◎휘발성 유기화합물 대책

휘발성 유기화합물에 대해서는 환기가 효과적인 것으로 알려져 있습니다.

- 입주 시에는 창문을 활짝 열고 환기에 힘써 주십시오(환기에 대해서는 60페이지를 참조하십시오).
- 입주 후에는 적극적으로 환기를 하십시오.
  특히 여름철이나 습기가 많을 때, 며칠 동안 집을 비웠을 때는 더욱 환기를 충분히 하십시오.
- 입주 직후나 새 가구 등을 구입했을 때 「강한 냄새가 난다」, 「눈이 따끔거린다」, 「목이 칼칼하다」 등의 증상이 느껴지면 즉시 창문을 활짝 여는 등 충분한 환기를 하십시오.

그럼에도 불구하고 이러한 증상이 지속되면 만약을 위해 의사와 상담하십시오.

(2) 바닥의 방수 및 누수

◆아래층으로의 누수를 조심합시다◆

UR임대주택에서 바닥에 방수 처리를 한 곳은 욕실뿐입니다. 콘크리트는 물을 조금만 흘려도 아래층으로 물이 샐 수 있습니다.

지금까지의 사례에서 대부분은

○세탁기 배수 호스가 빠진 경우 ○화장실이나 욕실 등에서 물이 넘친 경우

○현관, 화장실 바닥을 물청소한 경우 ○발코니나 복도를 물청소 하거나 화분에 물을 준 경우

등입니다. 부주의로 아래층에 누수를 발생시키면 아래층 입주민에게 피해를 줄 뿐만 아니라 천장, 다다미, 창호 등의 보수비와 깔개, 가구류 등에 대한 손해배상도 부담해야 합니다.

◆누수 방지 대책◆

◎세탁기의 배수 호스는 세탁기용 방수팬의 배수구에 확실하게 연결 · 고정하십시오. 급수 호스와 배수 호스의 연결 상태를 일상적으로 점검하십시오. 또한 세탁기용 방수팬이 없는 주택에서는 세탁기의 배수 호스를 욕실 배수구까지 연장하거나, 세탁기를 욕실 쪽으로 옮겨 사용하는 등 배수 호스에서 욕실로 확실하게 배수될 수 있게 주의하십시오.

◎기저귀, 신문지, 티슈, 위생용품 등은 변기에 버릴 수 없습니다. 또한, 한꺼번에 많은 양의 휴지를 흘려보내면 배수관이 막히거나 물이 넘치는 원인이 되므로 주의하십시오.

◎로탱크 안에 세정 방향제 등을 넣으면 내부 철물이 움직여 물이 멈추지 않는 경우가 있으니 각별히 주의하십시오.

◎에어컨의 드레인 호스는 막힌 곳이 없는지 가끔 확인하십시오. 드레인 호스가 막히면 에어컨(실내기)에서 물이 새어나올 수 있습니다.

◎현관 · 화장실의 바닥 청소는 걸레로 닦는 정도로만 하십시오.

◎복도나 계단에 물이 흐르지 않게 하십시오.

◎발코니에서 빨래나 물놀이를 하지 마십시오.

◎발코니 · 욕실의 배수구는 항상 청소하십시오.

(3) 주변 주택에 대한 소음

콘크리트는 의외로 소리와 진동에 민감합니다. UR임대주택은 문의 개폐음이나 화장실, 욕실의 물 흐르는 소리 등이 고려되어 있으나 집합주택의 특성상 어느 정도 들리는 것은 피할 수 없습니다. 소리에 대한 분쟁을 예방하기 위해 서로가 조심해야 합니다.

◎어린 자녀가 있는 가정은 실내에서 뛰지 않도록 주의하고, 특히 마룻바닥은 다다미에 비해 소리가 전달되기 쉬우므로 카펫을 까는 등 아래층 주택에 소리가 울리지 않게 신경써 주십시오.

◎오디오, TV, 악기(피아노) 등은 이웃에 피해를 주지 않도록 음량에 주의하십시오.

◎한밤중이나 이른 아침에 문, 창문 등을 여닫을 때 주의하십시오.

2. 현관

(1) 문패

입주하면 먼저 문패(방 명패)에 이름을 써넣으십시오.

집합 우편함이나 집합 명찰판이 있을 때는 그것에도 표시를 하십시오. 문패가 없으면 우편물이 제대로 배달되지 않을 수 있습니다.

(2) 철문

문은 방범, 방화를 고려하여 철제로 되어 있습니다(일부 테라스 주택 제외).

함부로 다루면 「경첩」이 헐거워져 잠기지 않을 수 있습니다.

또한, 어린이의 손가락 끼임 사고에도 주의하십시오.

(3) 도어 스코프(외시경)와 도어 가드 등(방범 체인류)

문에는 방범을 위해 「도어 스코프」와 「도어 가드 등」이 부착되어 있습니다.

노크나 초인종이 울리면 도어 스코프를 통해 상대방을 확인한 후 문을 여십시오.

「도어 가드 등」은 귀찮더라도 방범을 위해 평소에 반드시 걸어두십시오.

(4) 인터폰 · 주택정보반

UR임대주택에는 다음 중 하나의 설비가 설치되어 있습니다.

◆인터폰 · 비디오폰◆

현관에서 버튼을 누르면 실내의 인터폰이 울려 현관과 실내에서 통화를 할 수 있습니다. 호출음은 음량 조절 기능이 있으므로 꼭지를 조작하여 원하는 음량으로 조절해 사용하십시오. 비상 버튼이 있는 경우는 비상시에 비상 버튼을 누르면 현관의 자기를 통해 외부에 알릴 수 있습니다.

◆주택정보반 · 모니터 탑재 주택정보반◆

인터폰 기능(호출음 조절, 비상 버튼 부착)과 함께 비상 · 화재 시 경보와 각종 정보를 경보음 등으로 알려줍니다.

●모니터가 달려 있으면 방문자를 모니터로 확인할 수 있습니다.

●자동 도어록 시스템이 있는 경우는 해제 버튼이 있습니다.

※자동 화재통지 설비가 있거나 공용 부분의 설비에 연결되어 있는 경우는 모양 변경을 신청할 수 없습니다.

현관 자기

실내 모기

(5) 실린더 자물쇠

현관 철문에는 실린더 자물쇠가 설치되어 있습니다. 이 실린더 자물쇠에 열쇠를 넣을 때는 끝까지 확실하게 꽂은 후 오른쪽 또는 왼쪽으로 돌리십시오.

무리하게 조작하면 열쇠가 부러지거나 자물쇠 기구가 망가질 수 있습니다.

열쇠가 잘 들어가지 않을 때는 연필가루 등을 열쇠 마찰 부위에 바르면 부드럽게 움직여집니다. 이 열쇠 구멍에 기름을 주입하면 먼지가 묻어 고장의 원인이 되므로 절대로 하지 마십시오.

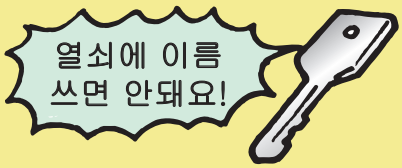
또한, 열쇠나 실린더 자물쇠가 고장났다고 생각될 때는 직접 분리하지 말고 수리업자에게 수리를 의뢰하십시오.

(6) 열쇠

여러분의 주택 열쇠는 주택과 함께 여러분에게 대여한 것입니다.

이 열쇠는 여러분의 생명과 재산을 보호하고 사생활을 지켜주는 중요한 물건입니다. 열쇠를 분실했거나 도난당한 경우라도 UR도시기구에는 여러분의 주택을 열 수 있는 열쇠(마스터 키)가 없습니다. 여러분이 열쇠를 분실하여 방범상 위험하다고 생각될 때는 자비로 실린더 자물쇠를 교체해야 합니다.

또한, 열쇠에 세대 번호나 이름을 적은 명찰을 붙이는 것은 분실했을 때 위험하므로 절대로 하지 마십시오.



(7) 도어 클로저

현관문에 설치되어 있는(일부 테라스 주택 제외) 도어 클로저는 도어의 개폐 속도를 조절하여,

① 현관문이 급격하게 닫히거나, 닫힐 때 큰 소리가 나는 것을 방지.

② 화재 시 문을 닫지 않고 뛰어나가도 자동으로 닫혀 불이 번지는 것을 방지.

하는 기능이 있으므로 마음대로 제거하지 마십시오.

또한, 문 하부에 나무조각 등을 끼워 문을 연 채로 고정하면 문 개폐 불량의 원인이 되니 하지 마십시오.

주의

도어 클로저에 이상이 생기면 위험이 따르므로 반드시 사용설명서를 읽어 보십시오. 조정이 필요한 경우에는 관리서비스 사무소나 주거센터, 또는 전문업체에 연락하십시오.

(8) 집합 우편함

중고층 주택에는 집합 우편함이 1층 입구나 엘리베이터 홀 부근에 설치되어 있으므로 이름을 표시하십시오.

이 우편함에는 일반 우편물만 투입되고 등기와 소포는 각 가정으로 배달됩니다. 우편함에 자물쇠가 필요한 경우에는 직접 설치하십시오.

3. 거실

「난간」 옆에 놓인 가구나 상자 등을 디디고 올라가거나 창문 하인방 등에 올라가서 사고가 발생하는 경우가 있으므로 자녀가 있는 가정에서는 특히 주의하십시오.

집을 자주 비우고 성장기 자녀가 있는 가정이나 현재의 「난간」으로는 아무래도 불안하신 분은 직접 목책 등을 설치해도 됩니다. 이 경우는 모양 변경원(35페이지 참조)이 필요합니다.

⚠ 경고

허리 높이의 창 옆에 나무상자 등 유아가 디디고 올라갈 수 있는 물건을 놓으면 추락사고로 이어지므로 절대로 놓지 마십시오.

(1) 다다미

신축 주택은 다다미가 새것이고 콘크리트에도 습기가 남아 다다미가 상당한 수분을 머금고 있으니 통풍을 잘 시키십시오.

아울러, UR도시기구에서는 다다미 바닥에 방충 처리를 한 것도 있으나, 가끔 다다미 벌레가 비정상적으로 발생하는 경우가 있기 때문에 이를 예방하기 위해 다음 사항에 주의해 주십시오(다다미 벌레, 진드기 등은 어느 가정에나 어느 정도는 발생합니다).

◎다다미가 깔린 방은 통풍, 환기에 유념하여 실내 건조 및 청소를 충분히 하십시오.
(자세한 사항은 60~62 페이지를 참조하십시오)

(2) 목질 바닥재

◎전기 카펫, 적외선 고타쓰를 바닥에 직접 놓으면 균열, 틈새, 변색이 생길 수 있습니다. 사용 시에는 매트를 깔고 그 위에 전기 카펫이나 고타쓰를 놓으십시오.

◎난로 등의 온풍이나 열기가 바닥면에 직접 닿으면 균열, 틈새, 변색을 유발할 수 있습니다. 온풍 등이 직접 닿지 않도록 매트를 까는 등 조치를 하십시오.

◎바닥면이 국부적으로 열을 받거나 방 전체가 너무 건조하면 균열, 틈새가 생길 수 있습니다. 에어컨 사용 시에는 방이 지나치게 건조해지지 않도록 주의하십시오.

◎직사광선이 장시간 비추는 곳은 커튼 등으로 차단하십시오. 변색이나 균열의 원인이 될 수 있습니다.

◎바닥재는 양생하지 않고 바퀴 달린 가구 등을 직접 사용하면 벗겨지거나 균열이 생길 수 있으니 사용 시 각별히 주의하십시오.

(3) 창문 등 창호

알루미늄창, 스테인리스창, 철제창 같은 창호는 먼지나 그을음이 쌓인 것을 그대로 방치하면 더러워져서 좀처럼 지워지지 않거나, 그 먼지 등으로 인해 창호 자체가 부식될 수 있습니다.

가끔 중성세제 용액 등을 온수에 녹여 스펀지 등으로 닦으십시오.

(4) 벽걸이 설치

그림이나 족자 등 인테리어로 실내를 꾸미거나 옷걸이 등을 부착하는 등, 벽에 걸쇠를 설치하는 경우가 있습니다.

벽에 쓰케카모이(창문이 없는 온벽에 있는 상인방)가 있는 경우에는 여기에 걸쇠를 설치하십시오. 콘크리트 벽에 직접 설치하면 콘크리트 안에 매립된 배관을 손상시킬 수 있으니 하지 마십시오.

(5) 커튼

31m를 넘는 고층 주택(대략 11층 이상의 주택)에 입주하시는 분은 「방염 처리 완료」 마크가 있는 커튼이나 카펫 등을 사용해야 합니다(소방법 제8조 3 제1항).

(6) 전화

◎전화 회선을 사용하려면 고객이 각자 통신 사업자에게 신청하십시오.

◎전화 회선 사용 시 발생하는 비용은 모두 고객이 부담합니다.

◎전화 배선 설비가 설치되어 있는 단지는, 거실에 전화용 콘센트(모듈러잭 방식)가 부착되어 있습니다. 이 콘센트에 자신의 전화기를 연결하여 사용할 수 있는데, 콘센트가 3곳 이상 설치되어 있는 주택이라도 동시에 연결할 수 있는 전화기는 2대까지입니다. 이를 초과하여 연결하면 전화 회선에 지장이 생기므로 주의하시기 바랍니다.

◎전화 배선 설비가 설치되지 않은 단지는 전화회사가 배선해 주므로 통신사업자에게 신청하십시오.

전화 회선은 일부 단지를 제외하고 1주택 1회선입니다.

모듈러잭
(사진은 2회선을 사용할 수 있는 주택의 경우)

◎전화 기능 탑재 인터폰이 설치된 주택에서 푸시폰 회선으로 계약했을 때는 「푸시폰 회선」 쪽으로, 다이얼 회선으로 계약했을 때는 「다이얼 회선」 쪽으로, 전화 기능 탑재 인터폰의 회선 전환 스위치를 설정하십시오. 설정 방법 등 자세한 사항은 **사용설명서를 읽어 보십시오.**

(연락 통보용 설비도 마찬가지입니다. 91페이지를 참조하십시오)

(7) 상시 소풍량 환기 시스템용 급기구

일부 주택에는 상시 소풍량 환기 시스템이 설치되어 있어, 외벽면에 환기용 급기구가 있습니다. 평상시에는 급기구를 열어 두십시오. 태풍 등으로 외부 공기가 심하게 유입되는 경우 등에는 일시적으로 급기구를 닫으십시오.

급기구는 정기적으로 청소하십시오. 아울러, 에어 필터가 장착되어 있는 경우, 에어 필터 교체에 소요되는 비용은 여러분이 부담합니다.

자세한 사항은 사용설명서를 읽어 보십시오.

(8) 다락, 천장 수납 공간

일부 주택에는 다락 또는 천장 수납 공간이 설치되어 있습니다. 사용 방법이 잘못되면 부상 등을 입을 수 있으니 **사용설명서를 참조한 후 주의하여 사용해 주십시오.**

다락

천장 수납 공간

4. 주방

(1) 싱크대 · 레인지대 등

스테인리스 소재의 싱크대 및 레인지대는 클렌저 등으로 닦으면 미세한 흠집이 생깁니다. 얼룩은 평소에 반드시 중성세제로 제거하도록 하십시오. 스테인리스 소재라도 얼룩을 방치하면 녹이 슬 수 있습니다.

특히 기름때 등은 레인지대뿐만 아니라 주방 벽, 상부장, 싱크 선반 등에도 묻으므로 평소에 닦아서 청결하게 유지하도록 하십시오.

(2) 싱크대 배수 철물

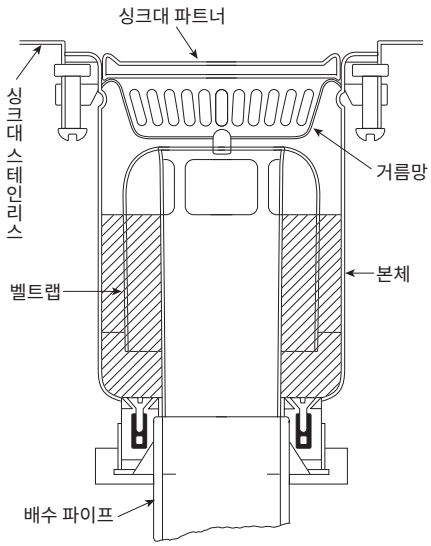
싱크대 파트너는 싱크대에 버려진 음식 찌꺼기 등이 배수관에 직접 유입되는 것을 막는 역할을 합니다.

배수 철물 일부에 물이 항상 고여 있고(아래 그림의 사선 부분) 여기에 「벨트랩」을 덮어 냄새 등이 올라오는 것을 막아줍니다. 항상 쾌적하게 주방을 사용하려면 다음 사항에 각별히 주의하십시오

◎밥알, 차 찌꺼기, 음식 찌꺼기 등이 배수관으로 흘러 들어가지 않게 주의하십시오.

◎싱크대 파트너(고무 덮개), 거름망(배수망)과 「벨트랩」은 들어올리면 쉽게 분리되므로 쌓인 이물질은 제거하십시오. 그 외의 경우는 싱크대 파트너와 「벨트랩」을 제거하지 마십시오.

[배수 철물 예]



◆주방 싱크대가 막혔을 때◆

주방 배수관에는 스케일(유막) 등이 쉽게 부착됩니다. 특히 튀김 등의 남은 기름을 흘려보내지 않도록 주의하십시오.

물 빠짐이 나빠졌을 때는 즉시 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 연락하여 적절한 조치에 대해 문의하십시오.

청소 또는 수리 등에 소요되는 비용은 여러분이 부담합니다.

(3) 환풍기

◆주방 환풍기에 대하여◆

조리할 때는 레인지에서 발생하는 배기가스나 조리 냄새를 신속하게 배출하기 위해 반드시 사용하십시오.

벽걸이형 환풍기의 회전날개와 레인지후드 팬의 그리스필터는 한 달에 한 번 정도 중성세제와 미지근한 물 등으로 기름때 등을 씻어내고 청소하십시오.

조기에 청소하면 이물질 등이 잘 제거됩니다. **자세한 내용은 사용설명서를 읽어 보십시오.**

5. 세면실 주변

(1) 세면기 · 세면화장대

세면실에는 세면기 또는 세면기 유닛, 세면화장대가 설치되어 있습니다. 세면기에 물건을 떨어뜨리면 파손될 수 있으니 주의하십시오.

또한, 평소에 청소를 깨끗이 하여 청결을 유지하도록 하십시오.

세면기 아래에는 배관이 노출되어 있으므로 물건을 부딪히지 않게 주의하며 사용하십시오. (정기적으로 세면기 아래의 문을 열어 배관을 점검하는 등 누수에 주의하십시오)

누수 발생 시의 처리 방법에 대해서는 79페이지를 참조하십시오.

(2) 세탁기 거치장과 세탁기 사용

●일부 주택을 제외하고는 강화 플라스틱으로 된 세탁기 거치장(세탁기용 방수팬)이 마련되어 있습니다.

세탁기 배수는 세탁기용 배수 트랩에 호스를 단단히 꽂고 유가 등에 확실하게 고정하십시오.

◎배수 상황을 잘 살피고, 유가에 걸린 실보무라지 등은 자주 제거하십시오.

또한, 세탁기용 방수팬을 청소할 때는 스펀지 등 부드러운 것을 사용하십시오. **자세한 내용은 사용 설명서 또는 기기에 부착된 설명을 참조하십시오.**

⚠ 경고

욕실 등에 세탁기를 설치하면 누전으로 인해 감전될 수 있으므로 놓지 마십시오.

●세탁기용 방수팬이 설치되지 않은 주택에 세탁 간접 배수 설비(욕실 출입구의 창호 또는 벽 하부의 구멍)가 있는 경우는 여기에 세탁기의 배수 호스를 끼우고 욕실 배수구까지 내어 사용하십시오. 또한, 세탁기를 설치할 때는 세탁 배수 호스의 기울기가 확보될 수 있도록 필요 시에는 세탁기 거치대 등을 준비하십시오.

●세탁기의 접지선은 반드시 접지 단자에 연결하십시오.

세탁기용 방수팬

세탁 간접 배수 설비(창호의 경우)

◆세탁기용 방수팬 사용상 주의사항◆

무거운 물건을 떨어뜨리는 등 방수팬의 방수 기능을 손상시키는 행위를 하지 마십시오.

◆세탁설비 사용상 주의사항◆

◎전자동 세탁기를 사용하면 수격(물망치)에 의해 배관(급수관, 급탕관) 등에 소리가 울리는 현상이 발생할 수 있으나 별로 걱정할 일은 아닙니다.

◎수도꼭지 부착 부위는 진동으로 인해 느슨해질 수 있어 때때로 점검이 필요합니다.

◎세탁기 사용 시 외에는 수도꼭지를 잠그십시오. 누수의 위험이 있습니다.

◎세탁건조기를 설치하는 경우에는 배기에 의한 결로에 주의하십시오.

◆세탁 세제에 대하여◆

합성세제를 다량으로 사용하면 거품 발생으로 배수관의 배수 기능을 저해하여 다른 고객에게 피해를 줄 수 있으니 적당량을 사용하십시오.

(3) 바닥 관리

세면실 주변과 세탁기 거치장 주변, 싱크대 주변은 물을 많이 흘리는 곳입니다. 세면실이나 주방 바닥은 방수 처리가 되어 있지 않아 물을 흘리면 바로 닦아야 합니다. 또한, 마룻바닥은 물을 흘리면 부식이 진행되므로 가끔씩 왁스칠 등을 하여 관리하십시오.

6. 욕실

(1) 가스 가열기(대형 욕조용 가열기 포함)

가스 가열기에는 BF형(자연 급배기형), FF형(강제 급배기형) 등이 있습니다. 사용 방법이 각기 다르므로 **사용설명서 또는 기기에 부착된 설명을 잘 읽고 사용하십시오.**

일부 단지에는 다른 형식의 가열기가 설치되어 있는 경우도 있습니다. 자세한 사항은 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

BF형 가열기

FF형 가열기

대형 욕조용 가열기

◎이상 시 조치

가스 가열기가 고장났을 때(가스 냄새 · 이상한 소리가 나거나 온수가 나오지 않는 등)는 즉시 사용을 중지하고 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 알리십시오. 또, 긴급한 경우에는 가스회사 또는 기기 등에 부착되어 있는 긴급 연락처 등에 연락하십시오.

(2) 욕조

욕조는 강화 플라스틱 또는 법랑 재질로 되어 있습니다.

사용 방법이나 관리 등에 대해서는 사용설명서를 잘 읽어보십시오. 또한, 욕조에 균열 · 덜컹거림 등 이상이 확인된 경우에는 사용을 중지하고 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 알려주십시오.

⚠ 경고

욕조의 상부 테두리에는 절대로 올라가거나 앉지 마십시오. 욕조가 기울어지면서 넘어져 다칠 수 있습니다.

(3) 욕실 바닥

욕실 바닥은 콘크리트에 아스팔트 방수 공사를 하고 방수 모르타르를 칠해 보호하고 있습니다. 또한, 신축 단지에서는 강화 플라스틱으로 만든 욕실 유닛(욕실 팬)을 사용합니다. 둘 다 무거운 물건을 떨어뜨리면 방수 기능이 손상되어 아래층으로 물이 샐 수 있으니 주의하십시오.

욕실 유닛 청소에는 스펀지 등 부드러운 것을 사용하십시오.

◆배수구 등 청소◆

배수 상황을 잘 살피고 유가에 걸린 머리카락 등은 자주 제거하는 한편, 정기적으로 배수구의 벨트랩과 욕조 에이프런(탈부착이 가능한 경우)을 떼어내 점검 및 청소를 하십시오.

사용 방법은 각각 다르므로 사용설명서 또는 기기에 부착된 설명을 잘 읽어보십시오.

(4) 욕실 문

욕실 문에 안쪽 잠금장치가 있는 주택이 있습니다.

욕실에 들어가서 꼭지를 돌리거나 버튼을 누르면 잠겨집니다. 실수로 버튼을 누른 채 밖으로 나와 문을 닫았거나 안에 갇혔을 때는 바깥쪽에 비상용 홈이 파여 있으므로, 거기에 10엔짜리 동전 등을 끼우고 좌우로 돌리면 문이 열립니다(일부 주택에는 홈이 아닌 작은 구멍이 뚫려 있으니 못 등을 찔러 넣으십시오). (77페이지 참조)

●어른이 자주 집을 비우는 자녀가 있는 가정은 안쪽 잠금장치의 사용에 각별히 주의하십시오.

(5) 욕실 난방건조기

일부 단지에는 욕실 난방건조기가 설치되어 있습니다.

사용 방법에 대해서는 사용설명서 또는 기기 본체에 부착된 설명을 잘 읽어보십시오.

7. 화장실

(1) 변기

◎휴지는 반드시 「화장지」를 사용하고, 한꺼번에 많은 양의 화장지를 흘려보내지 않도록 주의하십시오(배수관 막힘의 원인이 됩니다).

◎빳빳한 종이, 신문지, 티슈, 탈지면, 고무 제품, 헝겊, 기저귀, 생리용품 등을 변기에 버리지 마십시오(배수관 막힘의 원인이 됩니다).

◎걸레 빤 물, 세탁수, 기타 이물질이 섞인 물이나 염산, 살충제 등의 약품을 변기에 버리지 마십시오. 청소 중에 수세미나 걸레를 실수로 흘려보내면 배수관이 막혀 변기를 사용할 수 없게 되므로 각별히 주의하십시오.

◎세정 방향제 등을 로탱크 안에 넣으면 내부 철물이 움직여 물이 멈추지 않는 경우가 있으니 각별히 주의하십시오.

◆변기의 오물이 내려가지 않을 때◆

배수관이 막혀 넘쳤을 때는 위층에 사용하지 않도록 연락한 후 복구 작업을 하거나 수리업체를 섭외하십시오.

UR도시기구의 소규모 수리를 맡는 공사업체에 수리를 의뢰할 경우에는 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

◆변기, 로탱크 주변의 바닥이 젖어 있을 때◆

화장실 바닥이 젖어 있을 때는 배수관이 막혔거나 급수관에서 물이 새는 경우도 있지만, 로탱크나 변기에 응축된 물이 바닥에 떨어져 바닥을 적셨을 수도 있습니다. 바닥의 젖은 정도가 경미하다면 우선 바닥의 젖은 부분과 로탱크나 변기 둘레의 응축된 물을 걸레 등으로 닦아낸 후 누수 여부를 확인하시기 바랍니다.

◆청소 방법◆

◎화장실 바닥은 방수 처리가 되어 있지 않아 바닥에 물을 흘리면 아래층으로 물이 샙니다. 닦아내는 식으로 청소하십시오.

◎변기 및 수세기 안쪽은 중성세제 등을 세척용 스펀지에 묻혀 문질러 닦으십시오(염산 등은 사용하지 마십시오).

◎도기류 외부의 요벽, 바닥 등은 물기를 꼭 짠 걸레 등을 사용하여 닦으십시오.

◎변기와 변좌는 재질이 다릅니다. 그러므로 청소할 때 사용하는 세제도 그 재질에 따라 달라집니다.

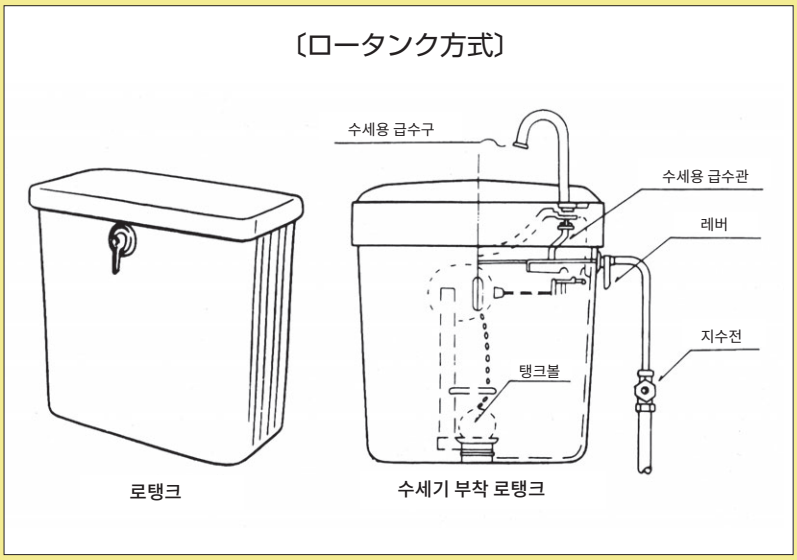
◎철물류는 마른 천으로 닦으십시오.

◎변기 안의 환기 · 통풍에 주의하여 바람이 잘 통하게 하십시오. 변기와 바닥의 경계는 특히 습하고, 마룻바닥의 경우 부식의 원인이 되므로 물기를 잘 닦도록 하십시오.

◆이상 시 조치(물이 멈추지 않을 때) ◆

로탱크 방식의 경우

지수전(핸들 또는 드라이버 방식)을 오른쪽으로 돌려 조이면 급수가 멈춥니다. 그래도 멈추지 않을 때는 계량기함 안의 지수전 핸들을 오른쪽으로 돌리면 주택 내의 모든 급수가 멈춥니다. (79페이지 참조)



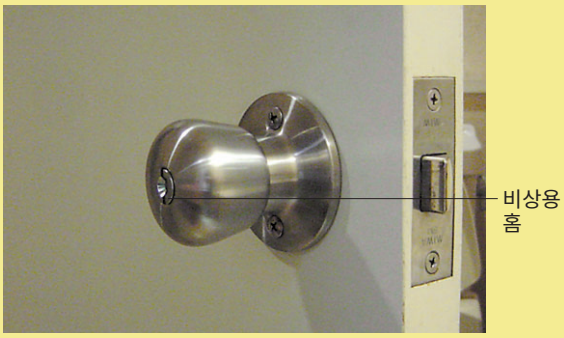
(2) 화장실 문

화장실 출입구에 안쪽 잠금장치가 있는 주택이 있습니다.

취급상의 주의사항에 대해서는 75페이지 「욕실 문」을 참조하십시오.

안쪽 잠금장치가 있는 문(버튼식 걸쇠)

화장실 안쪽



화장실 바깥쪽

(3) 온수세정변좌

일부 주택에는 온수세정변좌가 설치되어 있습니다.

사용 방법이나 관리, 점검 등에 대해서는 사용설명서를 잘 읽어보십시오.

변좌에 비정상적인 발열이 있거나 전원 코드와 전원 플러그에 변형, 변색, 손상 등 이상이 확인되면 즉시 전원 플러그를 뽑아 사용을 중단하고 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 알려 주십시오.

8. 욕실 · 화장실 등의 환기 설비(환기용 팬 · 파이프 팬)

외기에 접해 있지 않은 욕실이나 세면실, 화장실에 환풍기가 설치된 주택이 있습니다. 이러한 환풍기는 배기 덕트를 통해 외부로 배기하기 때문에 환기용 팬이라고 불립니다. 또한 화장실 등에 설치하는 것 중, 특히 용량이 작은 것을 파이프 팬이라고 부르는 경우도 있습니다.

환풍기는 습기나 냄새 등을 외부로 배출하여 실내를 환기시키기 위해 설치됩니다. 습기가 많은 욕실 등에서는 곰팡이 발생이나 다른 방으로의 습기 유입을 막기 위해 목욕 후에도 얼마 동안은 환풍기를 돌려 환기를 충분히 해야 합니다.

이러한 환풍기는 주방 환풍기만큼 자주 청소할 필요는 없지만, 오래 사용하면 공기 중의 솜먼지 등이 흡입구와 환풍기(날개)에 달라붙어 기능 저하나 곰팡이 등의 발생을 유발하므로 위생상 좋지 않습니다. 정기적으로 흡입구를 분리하여 청소 및 환풍기 점검을 하십시오.

자세한 내용은 사용설명서를 읽어 보십시오.

9. 수도

(1) 지수전 · 수도계량기

현관 밖의 계량기함 안에 지수전 및 수도계량기가 있습니다.

수도는 지수전을 열어 사용하십시오(지수전은 왼쪽으로 돌리면 열리고 오른쪽으로 돌리면 닫힙니다).

누수가 발생했거나 장기 부재 시에는 이 지수전을 닫으십시오.

(2) 단수

단수 시에는 반드시 지수전을 비롯한 모든 수전을 닫으십시오.

단수 중에 수전을 연 상태로 두면 통수가 되었을 때 물이 넘쳐 아래층으로 물이 샐 수 있습니다.

단수 시 수전 등에 연결된 호스 끝이 물이 담긴 욕조 등에 들어 있으면, 욕조 등의 물이 역류하여 급수관을 오염시킬 위험이 있으므로 호스는 반드시 꺼내 두십시오.

단수 후 수전을 열면 이상한 소리가 나는 경우가 있습니다. 이는 급수관 안으로 공기가 들어가서 발생하는 것이므로 모든 수전을 열어 공기를 빼십시오.

(3) 누수 사고

콘크리트 건물 중 방수 처리가 되어 있는 곳은 욕실 뿐입니다.

세탁기 등에서 물이 넘치거나 단수 시 수전을 잠가놓지 않아 물이 넘치는 등의 사고에 특히 신경 쓰십시오.

세탁기 호스가 빠진 경우 등, 고객으로 인한 누수 사고가 빈발하고 있습니다. 물이 새어 아래층 주택의 가재도구 등에 피해가 발생할 경우, 피해에 대한 배상액이 예상외로 큰 금액이 될 수 있으므로 고객으로 인한 누수 사고에 대응할 수 있는 보험(단지용 화재보험 등)에 가입하시는 것을 권장합니다.

누수 사고가 발생했을 때는 수전을 잠그고 흘린 물을 닦아낸 후 아래층 주택에 연락을 취하여 피해를 주지 않도록 하십시오.

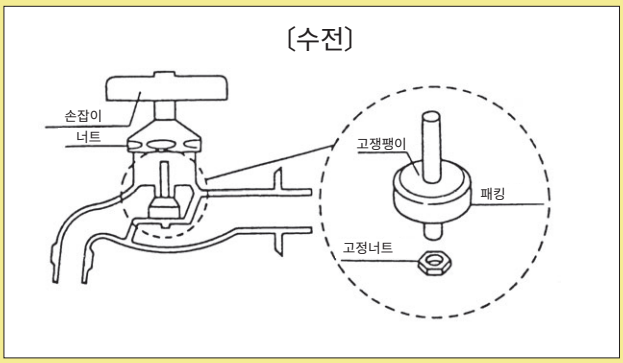
만일 급수관 등이 파손되어 누수가 발생했을 때는 계량기함의 지수전을 잠근 후, 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 연락하십시오.

(4) 수전에서 발생하는 누수 및 이상음

수전을 꼭 닫아도 물방울이 똑똑 떨어지거나 수전을 열었을 때 이상음이 나는 것은 수전의 패킹 등이 열화되었기 때문입니다.

이런 경우에 방치하면 수전, 급수관 등을 손상시켜 물을 낭비하게 되니 조기에 패킹 등을 교체하십시오.

패킹 등을 교체할 때는 반드시 계량기함 안의 지수전을 잠그고 물이 멈췄는지 확인한 후 교체하십시오. (79페이지 참조)



(5) 아침 첫 물은 식수 이외의 용도로

아침 첫 물을 사용할 때나 여행 등으로 장시간 수돗물을 사용하지 않았을 때는 만일을 위해 한 양동이 정도의 물은 식수 이외의 용도로 사용하는 것을 권합니다.

10. 가스

(1) 일산화탄소 중독 방지를 위한 실내 환기

⚠ 위험

콘크리트 주택은 목조주택에 비해 기밀성이 높기 때문에 자연 환기량이 많지 않습니다.

밀폐된 실내에서 가스기구 등을 사용하면 산소가 결핍되고, 유독성 일산화탄소를 발생시켜 매우 위험합니다.

일산화탄소 중독 사고를 예방하기 위해 환기에 각별히 유의하십시오.

가스 연소 상태

공기 과다 | 최적 | 공기 부족

기구 자체에 「녹」이나 「그을음」이 쌓이면 불완전 연소가 발생하므로 정기적으로 정비하여 항상 양호한 상태로 사용하십시오.

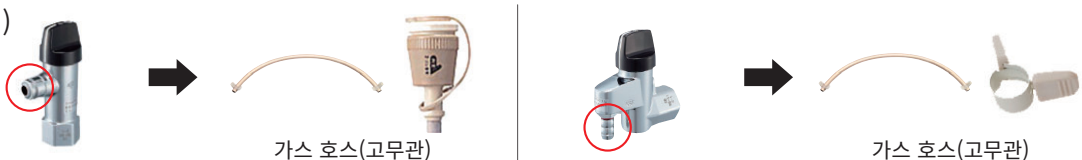
(2) 가스기구의 안전한 사용을 위한 유의사항

사용하는 가스기구는 사용설명서 또는 기구 등에 부착된 설명을 잘 읽고 그 사용 방법 등에 따라 사용하십시오.

주택에 따라 설치되어 있는 가스 밸브의 모양이 다릅니다. 가스기구를 사용할 때는 가스 밸브의 모양에 맞는 연결구(가스 호스, 소켓, 고무관 고정밴드 등)를 여러분이 직접 준비해야 합니다.

아울러, 가스를 사용하지 않을 때는 반드시 가스 밸브를 닫으십시오. 단, 콕크가 없는 가스 밸브의 경우는 개폐할 필요가 없습니다.

(일례)



콘센트형 가스 밸브 → 가스 호스(고무관) +가스관용 소켓

호스엔드형 가스 밸브 → 가스 호스(고무관) +고무관 고정밴드

◆환기 방법◆

각종 연소기구를 사용할 때 실내에 일산화탄소를 발생시키지 않으려면 환기가 필요합니다. 이를 위해서는 수시로 창문을 열고, 주방에서는 환풍기나 레인지후드 팬을 사용하는 것이 가장 효과적입니다(주방 환기용 급기구가 설치되어 있는 주택에서는 급기구를 막지 않도록 주의하십시오).

순간온수기 · 가스레인지를 설치하는 경우는 건축기준법(제28조 제3항)에 따라 환풍기 설치가 의무화되어 있으며, 화재예방조례 등에 의해 설치하는 데 제한이 있으므로 구입한 점포 등에 확인하시기 바랍니다.

또한 순간온수기는 모양 변경 신고만으로 설치가 가능하나, UR도시기구가 정한 사양에 대해서는 미리 확인을 하십시오(35페이지 참조).

◆가스 누출 감지기◆

인터폰(또는 전화 기능 탑재 인터폰)에 가스 누출 감지기를 설치하여 주방에서 가스가 누출되었을 때 주택 내외부로 경보를 울려 이상을 알리는 기능을 갖춘 것이 있습니다.

이 경우 가스 누출 감지기의 설치(또는 가스회사와의 리스 계약)는 여러분이 부담합니다.

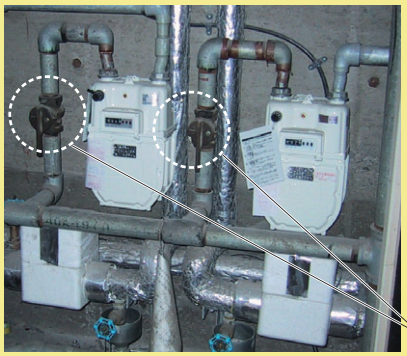
◆가스 누출을 알았을 때◆

◎가스 누출 부위를 알고 있는 경우

그 중간 밸브를 잠그고 재빨리 창문을 연다.

◎가스 누출 부위를 모르는 경우

창문을 연 후 가스 계량기 쪽에 있는 메인 밸브를 잠근다.



●밤중에 당황하여 전기를 켜거나 환풍기를 돌리면 안 됩니다. 스위치의 스파크에 의해 불이 붙을 수 있습니다.

◆가스 마이컴미터 복귀 방법◆

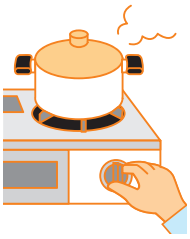
진도5 상당 이상의 지진 발생 등 비상시에는 안전 장치가 작동하여 마이컴미터가 가스를 차단합니다. 가스를 사용할 수 없을 때는 아래의 복귀 절차에 따라 점검 · 대응을 하시기 바랍니다.

※가스 냄새가 날 때는 복귀 조작을 하지 말고 창과 문을 열고 가스회사에 연락하십시오.

마이컴미터 복귀 순서 (일반형 마이컴미터의 경우)

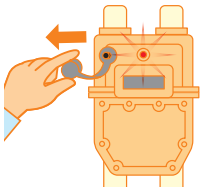
1 모든 **가스 기기를 잠금니다.**

※계량기 가스 밸브는 잠그지 마십시오.

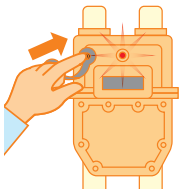


2 복귀 버튼의 **캡을 벗깁니다.**

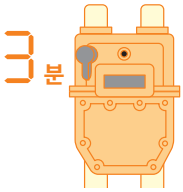
※계량기 종류에 따라 캡이 없는 것도 있습니다.



3 복귀 버튼을 **안쪽까지 깊숙이 누른 후 손을 뗍니다.** 그리고, 캡을 원래대로 끼웁니다.



4 **3분 정도 기다립니다.** 빨간 램프의 **깜빡임이 사라지면** 가스를 사용할 수 있습니다.



3분간 램프가 깜빡이는 동안 마이컴미터가 안전 점검을 하고 이상이 없으면 깜빡임이 사라져 가스를 사용할 수 있습니다.

3분 이상 깜빡임이 지속되면 가스기기를 끄는 것을 잊지 않았는지 재확인하고 다시 시도하십시오.

11. 급탕 설비

급탕 설비의 열원기기에는 급탕기 및 급탕난방기가 있으며 주방, 세면실, 욕실 등으로 뜨거운 물을 공급하고 있습니다.

이들 열원기기는 사용설명서를 잘 읽고 올바른 사용 방법으로 사용하십시오. 열원기기 등에서 「이상한 소리가 난다」, 「가스 냄새가 난다」, 「온수가 나오지 않는다」와 같은 이상이 있을 때는 즉시 사용을 중지하고 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 연락하십시오. 또한, 긴급한 경우에는 가스회사 또는 기기 등에 부착된 긴급연락처 등에 연락하십시오.

⚠ 위험

가스 소비 기기 등 및 급·배기구 주변에는 인화하기 쉬운 물건이나 스프레이 등을 두거나 사용하지 마십시오. 인화·폭발로 화재가 발생할 우려가 있습니다.

12. 전기

(1) 분전반

각 주택의 현관, 복도 등의 상부에 설치되어 있습니다. 전류 제한기와 배선용 차단기 등으로 구성되어 있으며, 전기의 과사용을 막는 안전장치입니다. 또한, 전류 제한기는 전력회사에 따라 설치하지 않는 경우도 있습니다.

◆주택 내부의 전기가 끊어졌을 때◆

◎전류 제한기가 설치되어 있는 경우, 전력회사와 계약한 용량 이상의 전기를 사용하면 전류 제한기가 자동으로 작동하여 전기를 차단합니다. 사용 중인 전기기구를 줄인 후, 전류 제한기의 스위치를 올려 전기를 켜십시오.

◎전력량계가 이미 스마트미터로 교체되고 전류 제한기가 설치되어 있지 않은 경우는, 전력회사와 계약한 용량 이상의 전기를 사용하면 스마트미터가 자동으로 작동하여 전기를 차단할 수 있습니다. 이 경우는, 잠시 후 자동으로 재송전이 되므로 사용 중인 전기기구를 줄이고 기다리십시오. 자세한 사항은 계약한 전력회사에 문의하시기 바랍니다.

◎전기기구의 고장으로 「단락」이 발생하면 배선용 차단기가 자동으로 작동하여 전기가 차단됩니다. 이것은 위험 신호이므로 기구를 분리하고 전기공사업체에 수리를 의뢰하십시오.

◎분전반에 누전차단기가 들어 있는 주택에서는 배선이나 전기기구에 누전이 발생하면 누전차단기가 자동으로 작동하여 전기를 차단합니다. 이 경우에는 배선용 차단기를 전부 끈 다음 누전차단기를 켜고, 배선용 차단기를 1곳씩 켜 가며 누전 중인 회로를 조사한 후, 그 회로의 배선용 차단기를 끄고 관리서비스 사무소 또는 주민센터 등에 연락하십시오.

분전반 예

(2) 전기 용량 변경

주택에서 사용하는 전기 용량에는 한도가 있습니다. 전력회사에 따라 계약 내용이 다르며, 건물에 따라서도 전기 용량이 다를 수 있으니 전기 사용 시 유의하십시오.

일반적으로 최대 30암페어(40암페어화 공사가 완료된 주택은 40암페어)까지 변경할 수 있습니다. 단지에 따라서는 60암페어까지 변경이 가능합니다.

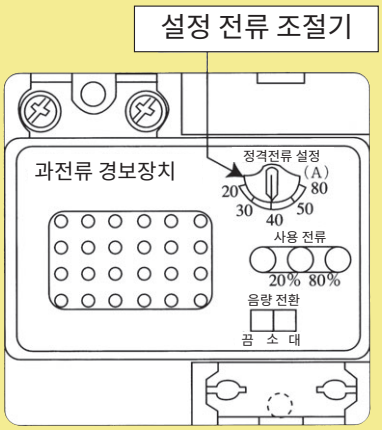
◆암페어 변경

암페어를 변경하시려면 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 간이 모양 변경 신고를 하여 UR도시기구의 승낙을 받으십시오.

특수한 대형기기를 설치하는 경우에도 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 모양 변경 신청을 하여 UR도시기구의 승낙을 받아야 합니다. 덧붙여, 여러분의 주택에서 계약할 수 있는 최대 전기 용량은 분전반에 기재되어 있습니다. 기재된 내용이 없는 경우는 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

◆과전류 경보 기능 분전반(전기 과사용 음성 알림 기능)이 설치되어 있는 주택◆

설정한 전류를 초과하면 음성으로 과사용을 알려줍니다. 암페어 변경 시에는 분전반에 있는 과전류 경보장치의 설정 전류 조절기 값을, 변경한 암페어 전류값에 맞추십시오(설정 변경은 입주민이 직접 해야 합니다).



(3) 조명기구 설치

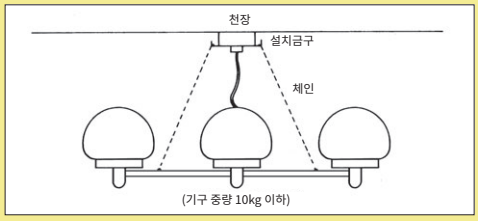
⚠ 주의

조명기구의 전구 등은 기구에 적합한 것을 사용하십시오. 기구와의 조합이 부적절하면 광원이 점등되지 않을 수 있습니다. 또한, 표시 와트(W)수 이상의 전구를 사용하면 열로 인해 커버 및 기구가 변형 또는 소손되어 떨어질 수 있기 때문에 위험합니다.

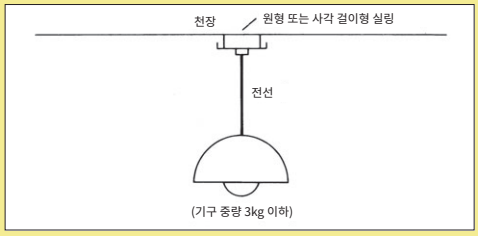
거실은 각자가 기구를 설치해야 하며, 설치 가능한 기구의 중량에 대해서는 오른쪽 그림을 참고하십시오.

●백열전구가 꺼진 직후에 전구를 맨손으로 만지면 화상을 입을 수 있으니 주의하십시오.

걸이형 실링의 설치금구를 이용하여 매다는 경우



전선 현수형 조명기구의 경우



(4) 콘센트

같은 콘센트에 문어발 배선을 하여 여러 개의 기구를 동시에 사용하거나, 전원 코드와 묶거나 무거운 물건을 올려놓으면 코드가 가열되어 화재의 원인이 되므로 하지 마십시오. 아이들의 장난에도 주의하십시오.

⚠ 경고

플러그와 콘센트 사이에 먼지 등이 쌓이면 화재의 원인이 됩니다(트래킹 화재). 먼지 등이 쌓이지 않도록 관리하십시오.

(5) 에어컨용 콘센트 취급

주택 내에 설치되어 있는 「에어컨용 콘센트」에는 다음과 같은 종류가 있습니다.

◆전용회로의 에어컨용 콘센트(각 세대 분전반에서 전용회로로 배선되며, 플레이트 표면에 「에어컨용 콘센트」라고 표시되어 있음)◆

에어컨의 소비전력은 분전반의 배선 차단기(20암페어)에 의해 제한됩니다 일반적으로 단상 100볼트용 배선으로 되어 있어 100볼트용 에어컨은 그대로 사용할 수 있으나, 단상 200볼트용 에어컨은 단지에 따라 설치가 불가능한 경우가 있습니다. 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하시기 바랍니다.

또한 콘센트의 모양은 기기에 따라 다르므로 교체가 필요할 수 있습니다. 이 경우는 모양 변경 신청이 필요합니다. 이처럼 전문적인 기술이 필요한 공사는 자격이 없으면 할 수 없으므로 반드시 전기공사 업체에 의뢰하십시오.

◆전용회로가 아닌 에어컨용 콘센트(각 세대 분전반에서 방 안의 전등이나 콘센트와 같은 회로로 배선되며, 플레이트 표면에 「에어컨용 콘센트」라는 표시가 없음)◆

거실에 설치된 「전용회로가 아닌 에어컨용 콘센트」에 대해, 에어컨을 설치 · 구입하는 여러분의 신청에 따라 「전용회로 에어컨용 콘센트」로 교체하는 공사를 실시하고 있습니다. 전용회로 에어컨용 콘센트로의 교체 공사를 원하시는 경우에는 관할 주거센터 등에 문의하십시오.

아울러, 실외기 등의 설치 공간(근처에 슬리브 및 설치금구 등)이 없거나 거실에 「전용회로가 아닌 에어컨용 콘센트」가 없는 경우는 「전용회로 에어컨용 콘센트」로의 교체 공사를 할 수 없으니 양지 바랍니다.

신청 시 혼잡 상황 등에 따라 공사를 시작하는 데 시일이 소요될 수 있으니 이 점 양지 바랍니다.

※ 공사 대상인 에어컨용 콘센트가 설치되어 있는 단지는 한정되어 있습니다.

13. TV · 인터넷

(1) TV

케이블 TV 또는 옥상에 설치된 집합 안테나로 수신하므로, 각 주택에 설치된 TV 단자에 TV를 연결하면 시청이 가능합니다(NHK 수신 계약은 별도로 필요합니다). TV 단자와 TV 및 녹화기 등 주변기기와의 상호 연결에 대해서는 각각의 사용설명서를 읽어 보십시오.

◆위성방송◆

위성방송을 시청하기 위해서는 지원 튜너가 내장된 TV 또는 지원 튜너 등이 필요합니다. 수신 시에는 각자 방송사업자와 수신 계약(유료)이 필요할 수 있습니다.

◎BS 방송

BS 방송을 시청하기 위해서는 BS 튜너, 또는 별도로 CATV 사업자와 체결한 유료 계약이 필요합니다(일부 단지는 BS 튜너, 또는 별도로 CATV 사업자와 체결한 유료 계약이 없어도 시청이 가능한 경우가 있습니다. 자세한 사항은 CATV 사업자, 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오. 또한, 2011년 10월 이후에 방송이 개시된 확장 채널은 시청이 불가능할 수 있습니다).

◎CS 방송

CS 방송 설비가 없는 단지에서는 초고층 주거동을 제외하고 주택 발코니에 여러분이 직접 CS 안테나를 설치해야 합니다(CS 방송 중 110도 CS 방송은 일부 단지에서 시청이 가능합니다. 시청 가능 여부는 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 확인하십시오). 이 경우 UR도시기구의 승낙이 필요하므로 미리 소정의 수속을 하십시오 (35페이지 참조). 또한, 주택의 방향, 주변 건물의 입지 상황 등에 따라 수신이 불가능할 수 있으니 이 점 양지 바랍니다.

◎신4K8K 위성방송

2018년 12월 1일 이후에 방송이 개시된 신4K8K 위성방송 채널은 시청이 불가능한 경우가 있습니다.
시청 가능 여부는 주거센터 등에 확인하십시오.

※초고층 주거동에는 파라볼라 안테나를 설치할 수 없습니다.

(2) 인터넷

UR도시기구에서는 주거동 내 LAN 방식이나 광배선 방식, VDSL 방식, CATV 방식으로 인터넷을 이용할 수 있는 환경이 되도록 정비를 추진하고 있습니다.

어느 방식이든 인터넷 서비스를 이용하실 때는 고객이 직접 서비스 제공 사업자의 이용 조건 등을 확인한 후 신청해야 합니다.

자세한 사항은 기구 홈페이지 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

14. 주택용 화재경보기·자동 화재통지 설비

(1) 주택용 화재경보기

주택용 화재경보기가 설치되어 있는 주택이 있습니다.

주택용 화재경보기가 정상적으로 작동하기 위해서는 유지 관리가 중요합니다. 물건을 부딪치거나 분해하지 마십시오. 또한 스티커를 붙이거나 도장을 하지 마십시오.

◆주택용 화재경보기가 더러워졌을 경우◆

주방 등에 설치했을 경우, 기름이나 연기 등에 의해 이물질이 묻을 수 있습니다. 가정용 중성세제 용액을 적신 천을 꼭 짠 후 가볍게 닦아내십시오. 벤진, 시너 같은 유기용제는 절대로 사용하지 마십시오. 또한 고장의 원인이 되므로 물세척은 절대로 하지 마십시오.

◆정기적인 작동 확인이 필요◆

주택용 화재경보기 본체의 끈을 당기거나 버튼을 누르는 등의 방법으로 작동을 확인하십시오. 장기간 집을 비웠을 때도 작동을 확인하십시오. 작동 시험은 한 달에 한 번을 기준으로 하십시오. 자세한 사항은 사용설명서를 읽어 보십시오.

※작동 시험을 해도 경보가 울리지 않거나 갑자기 경보가 울리는 경우에는 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 연락하십시오.

◆화재가 아니어도 울리는 경우◆

화재가 아니어도 주택용 화재경보기는 다음과 같은 경우에 울릴 수 있습니다. 이 경우에는 실내를 환기하거나 경보음을 정지시키십시오. 경보 정지 버튼을 누르거나 끈을 당기면 경보음이 일시적으로 멈춥니다. 자세한 사항은 사용설명서를 읽어 보십시오.

●요리할 때 나오는 연기나 김 등이 경보기에 닿았을 때
●스프레이식 살충제, 헤어스프레이 등이 직접 닿았을 때
●담배 연기를 경보기에 뿜었을 때
●훈연식 살충제 등의 연기를 피웠을 때
●연기 감지부에 먼지나 벌레가 들어갔을 때

작동 확인 및 경보음 정지 조작 방법 예

(2) 자동 화재통지 설비

UR도시기구에서는 소방법에 따라 일부 주거동에 자동 화재통지 설비를 설치하였습니다. 화재가 발생하면 화재감지기가 열이나 연기를 감지하고, 이 화재 신호를 수신기가 받으면서 경보음이 울려 화재 발생을 알립니다.

●단지나 주거동에 따라 자동 화재통지 설비의 내용이 다르므로, 자기 주거동의 설비 내용에 대해서는 사용설명서 등에서 확인하십시오.
●화재 신호를 수신한 경우에는 화재인지 아닌지 확인될 때까지는 경보음을 정지시키지 않도록 하십시오(정지 버튼을 누르면 경보음이 정지됩니다. 또한 주택정보반에서 경보음을 정지시키면 현관에 있는 인터폰 자기의 경보음도 정지됩니다). 오경보 시의 대응이 번거롭다는 등의 이유로 음성이나 벨을 정지 상태로 두는 것은 위험합니다.

15. 냉난방 기구 설치

(1) 슬리브(구멍) 이용

주택에 따라서는 에어컨용 배관 및 FF 난방기의 급배기 등에 이용하는 슬리브가 뚫려 있습니다. 슬리브가 있는 장소는 주택에 따라 다르지만 거실, 거실 겸 식당 등 외부에 면한 벽에 설치됩니다. 상부 슬리브는 에어컨용으로, 하부 슬리브는 FF 난방기의 급배기용으로 주로 이용합니다. 아울러, 슬리브 구멍을 보호하는 슬리브 캡은 분실되지 않도록 잘 보관하십시오(분실 시 고객이 부담합니다).

(2) 냉난방 기구 설치

◎주택에 따라서는 각 방에 난방용 설비로서 온수 콘센트가 설치되어 있는 경우(방열기를 연결함), 가스 콘센트가 설치되어 있는 경우(FF 난방기 등을 연결함)가 있습니다.

◎에어컨을 설치할 경우 에어컨용 설치금구, 에어컨용 슬리브 및 에어컨용 콘센트가 있는 주택은 이들을 이용하십시오. 이 경우는 UR도시기구의 모양 변경 승낙이 필요하지 않습니다.

◎에어컨 설치를 위해 설치금구, 슬리브, 에어컨용 콘센트를 설비할 경우에는 UR도시기구의 모양 변경 승낙이 필요하므로 35페이지를 참조하여 수속을 하십시오.

◎주택에 따라서는 실외기 설치 장소가 지정되므로 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

또한, 에어컨 같은 대형기기를 설치할 때는 전기 용량에도 주의가 필요하므로 판매점, 제조사 등과 상담한 후 전기설비에 맞는 최적의 방법으로 설치하십시오.

16. 고령자 등을 위한 개선

(1) 고령자용 우량임대주택의 설비 개요

고령자용 우량임대주택의 설비 개요는 아래와 같습니다. 입주에 대해서는 49페이지를 참조하십시오.

◆바닥 단차 해소 등◆

고령자가 안심하고 생활할 수 있도록 개인실 · 화장실의 바닥 단차를 없애고, 욕실 출입구의 단차도 낮게 개량하고 있습니다.

◆문 손잡이를 레버핸들로 교체◆

고령자의 사용 편의성을 고려하여 문 손잡이는 레버핸들로 교체하고 있습니다.

◆안전손잡이 설치◆

현관, 화장실, 욕실에 안전손잡이를 설치하여 고령자가 사용하기 편하도록 배려하였습니다

◆설비기기 개선 등◆

개량 주방 설비, 대형 욕조, 세면화장대의 설비를 개량하고 세탁기 거치장, 다기능 변좌용 콘센트, 에어컨용 콘센트 등을 신설하고 있습니다.

(2) 건강수명 서포트 주택의 설비 개요

건강수명 서포트 주택의 설비 개요는 아래와 같습니다. 입주에 대해서는 50페이지를 참조하십시오.

◆단차 등에 대한 배려◆

고령자 등이 안심하고 생활할 수 있도록 식별이 용이하고 열충격에 강한 바닥재를 사용하며, 화장실 출입구의 단차를 없애는 동시에 욕조 높이는 가능한 한 낮게 개량하고 있습니다.

◆문 손잡이를 레버핸들로 교체◆

고령자 등의 사용 편의성을 배려하여 문 손잡이는 레버핸들로 교체하고 있습니다.

◆안전손잡이 설치◆

현관, 화장실, 욕실에 안전손잡이를 설치하여 고령자 등이 사용하기 편하도록 배려하였습니다

◆설비기기 개선 등◆

욕실 난방, 난방 변좌, 인체감지 센서 조명, 모니터 인터폰을 설치하고 있습니다.

※단지 · 세대에 따라 설치되어 있지 않거나 일부 사양이 다를 수 있습니다.

(3) 고령자 등을 위한 특별 설비개선 주택의 설비 개요

고령자 등을 위한 특별 설비개선 주택의 설비 개요는 아래와 같습니다.

◆주방◆

주방 싱크대의 레인지대 높이는 고령자 등이 사용하기 편하도록 싱크대보다 1단 낮게 설계하였습니다.

◆욕실◆

욕조는 기존의 욕조에 비해 대형이고 깊이도 약간 얕아졌습니다. (일부 기존형도 있습니다). 또한, 세면장 등에 안전손잡이를 설치하여 고령자 등이 입욕하기 쉽게 배려하였습니다.

◆화장실◆

화장실에는 다기능 변좌 같은 난방 설비를 켤 수 있게 콘센트를 설비하고, 화장실 내에서 편하게 움직일 수 있도록 안전손잡이를 설치하였습니다.

◆연락 통보용 설비 설치◆

긴급 시 등의 경우에 버튼 하나로, 미리 연락 통보 장치에 저장한 연락처에 통보하는 장치입니다. 이 장치를 사용하려면 일반 전화기와 마찬가지로 통신사업자에게 신청해야 하며 사용료는 입주자가 부담합니다.
(전화 회선에 대해서는 68페이지를 참조하십시오)

17. 발코니

⚠ 경고

발코니 난간 옆에 나무상자 등 유아가 디디고 올라갈 수 있는 물건을 놓으면 추락사고로 이어지므로 절대로 하지 마십시오.

⚠ 주의

발코니 난간 위에 화분 등을 놓으면 화분이 떨어지거나 강풍에 날라갈 수 있어 위험하므로 절대로 하지 마십시오. 또한, 빨래 건조봉은 후크에 고정하는 등 조치를 하십시오.

⚠ 위험

발코니는 화재 등 긴급 시에 대피로로 사용합니다. 특히 옆집과의 경계에 있는 칸막이는 화재 등 긴급 시에 부수고 옆집으로 대피할 수 있는 대피구가 되므로 통행에 지장을 주는 큰 물건이나 무거운 물건은 두지 마십시오.

발코니는 다음 사항에 유의하여 올바르게 이용하십시오.

◎빨래를 난간 밖으로 돌출되게 널면 단지의 미관을 해칠 뿐만 아니라 아래층에 큰 피해를 줍니다. 서로 조심해 주십시오.

◎초고층 주택에서는 발코니 난간에 이불을 너는 것이 금지되어 있습니다.

◎발코니에는 화재 등 긴급 시 대피에 방해가 되는 물건을 두지 마십시오.
또한, 위층 발코니 바닥에 피난 사다리가 수납되어 있는 경우는, 바로 아래에 위층 주민의 대피에 지장을 주는 물건을 두지 마십시오.

◎화재의 원인이 되거나 이웃에 피해를 주므로 바비큐 그릴, 버너, 풍로 등 화기 사용은 금지하고 있습니다.

◎발코니에서 물을 흘려보내면 누수될 수 있으니 주의하십시오.

◎배수구에 쓰레기가 쌓이면 누수의 원인이 되니 자주 청소하십시오.

●어른이 자주 집을 비우는 성장기 자녀가 있는 가정이나, 지금 있는 「난간」으로는 아무래도 불안하신 분은 목책 등을 직접 설치하셔도 됩니다.
이 경우는 모양 변경 신청(35페이지 참조)이 필요합니다.

18. 건물 공용 부분

(1) 계단과 복도

경고

계단이나 복도는 여러분의 통행로이자 화재나 지진 등이 발생했을 때 대피로가 되는 곳입니다. 자전거와 유모차 등을 두면 통행에 방해가 될 뿐만 아니라 대피에 방해가 되고, 이것이 발판이 되어 어린이 추락사고의 원인이 되니 절대로 물건을 두지 마십시오.

일부 단지에는 고령자나 몸이 불편하신 분의 이동을 돕기 위한 난간이 설치되어 있습니다. 이 난간에 우산 등을 걸어 놓거나 기어오르며 노는 등의 행위는 난간을 사용하는 분에게 피해를 줄 뿐만 아니라 전도사고, 추락사고, 기타 예기치 못한 부상의 원인이 되니 절대로 하지 마십시오.

◎계단이나 복도에 물을 흘려보내면 누수가 발생할 수 있으니 하지 마십시오.

◎콘크리트 건물은 소리가 잘 울리므로 소리가 울리는 신발을 신고 걷는 일 등은 자제하십시오.

(2) 옥상

시가지주택 등 일부 단지를 제외하고는 옥상에 올라갈 수 없습니다.

(3) 엘리베이터

경고

엘리베이터에 갇혔을 때는 엘리베이터의 조작반에 「인터폰」이 설치되어 있으므로 「호출 버튼」을 눌러 벨을 울리고, 인터폰으로 외부와 연락하십시오.

화재나 지진이 발생했을 때는 엘리베이터가 멈출 수 있으므로 절대로 이용하지 말고 계단으로 대피하십시오.

고층 주택 등에는 엘리베이터가 설치되어 있습니다. 엘리베이터는 소중한 「발」입니다. 그러나 사용 방법이 잘못되거나 장난을 치면 예기치 못한 고장이나 사고가 발생하여 많은 사람에게 불편을 끼칠 뿐만 아니라 큰 부상을 입을 수 있습니다. 특히 자녀에게는 평소에 주의를 당부하시기 바랍니다.

◆엘리베이터 이용 시 주의사항◆

◎문에 기대거나 손을 대고 있으면 문이 열릴 때 끌려 들어갈 수 있으니 문에 접촉하지 마십시오.

◎엘리베이터에서 난동을 부리거나 뛰면 엘리베이터가 갑자기 정지하여 갇힐 수 있으니 절대로 하지 마십시오.

◎유아는 보호자와 함께 이용하십시오.

◎문 홈에 쓰레기나 작은 물건 등이 끼면 문이 닫히지 않거나 도중에 멈출 수 있으니 홈에 물건을 넣지 마십시오.

◎엘리베이터의 정격 적재량을 초과하여 탑승하면 벨이 울리고 움직이지 않으므로 벨 소리가 그칠 때까지 나중에 탑승한 사람부터 차례로 내리십시오.

◎필요 이상의 버튼을 누르면 다른 사람에게 불편을 끼칠 뿐만 아니라 고장의 원인이 됩니다.

(4) 자동 도어록 시스템

일부 단지에는 외부인의 무단 출입을 막는 자동 도어록 시스템이 설치되어 있습니다.

사용 방법이 잘못되었거나 난폭하게 조작하면 고장이나 사고가 발생하여 많은 사람에게 불편을 끼칠 수 있으니 주의하십시오.

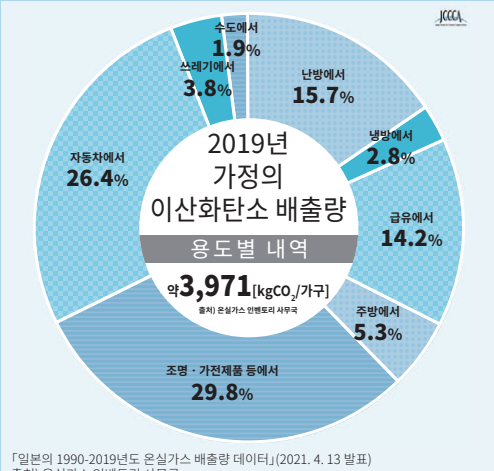
지구에도 가계에도 도움되는 ECO² 생활 팁

1. ECO² 생활 권장

지구온난화를 억제하기 위해 이산화탄소(CO_2) 배출량 저감이 중요해지고 있습니다. 가정에서 실천할 수 있는 CO_2 배출 저감 대책의 핵심은 에너지 절약입니다. 에너지 절약은 광열비 절약에도 도움이 됩니다. 환경을 생각하는 친환경 & 경제적인 생활(ECO² 생활)로 지구온난화를 막읍시다!

2. CO_2는 가정의 어디에서 나올까?

의외로 잘 알려지지 않은 것이 가정의 어디에서 CO_2가 배출되는지입니다. 일본의 경우, 가구당 CO_2 배출량은 연간 약 3,971kg으로 추산되며, 그 내역은 오른쪽 그림과 같습니다.



「일본의 1990-2019년도 온실가스 배출량 데이터」(2021. 4. 13 발표)
출처) 온실가스 인벤토리 사무국
전국지구온난화방지활동 추진센터 홈페이지(http://www.jccca.org/)에서

3. ECO² 생활 팁

생활 속 작은 배려와 노력으로 에너지 사용량을 줄일 수 있습니다.

(1) 조명 · 가전제품

①에너지 절약형 제품을 선택한다. (가전제품의 효율은 최근 크게 향상되고 있습니다)
②끄는 습관을 들인다. (보지 않는 TV를 끄고, 사람이 없는 방의 전등을 끄는 등)
③콘센트를 뽑아 대기전력을 절약한다.

(2) 자동차

①급출발을 피하고 아이들링 스톱 등 친환경 운전을 한다.
②가까운 거리는 걷거나 자전거를 이용한다.
③대중교통을 이용한다.

(3) 냉난방

①에너지 절약형 제품을 선택한다.
②냉난방 설정 온도를 낮춘다.
③겨울에는 커튼을 닫아 난방 부하를 줄인다

(4) 급탕

①봄부터 가을까지는 주방과 세면대에서 가급적 온수를 쓰지 않는다.

(5) 쓰레기

①재사용과 재활용이 가능한 것을 골라 자주 분리 배출한다.
②쇼핑할 때는 장바구니를 가져가 비닐봉지를 줄인다.

(6) 수도(상수 제조와 송수를 위한 에너지 사용으로 CO_2가 배출됩니다)

①물 절약 습관을 들인다. (샤워나 양치질 등을 할 때 물을 계속 틀지 않는다)

【UR도시기구도 지구온난화 대책에 힘쓰고 있습니다】
UR도시기구의 환경을 생각하는 노력은
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/에서 보실 수 있습니다.

계속임차료 개정

여러분이 거주하시는 주택의 임차료는 독립행정법인 도시재생기구법에 따라 인근 동종 주택의 임차료를 기준으로 책정하는, 이른바 시장 임차료를 기본으로 하고 있습니다.

입주자 임차료(이하 「계속임차료」라고 함) 개정 등은 입주자 대표를 비롯해 학식 경험자 등으로 구성된 자문기관에서 정리한 「계속임차료 개정 규칙」에 따라 실시합니다.

계속임차료 개정 규칙

1. 임차료 재평가 방법

(1) 계속임차료 재평가 방법은 부동산 감정평가 기준에 따른 감정평가 방법인 차액배분법을 기본으로 하고, 슬라이드법을 병용한다.

(2) 슬라이드법의 변동률은 인근 동종 주택 임차료 액수(이하 「인근 동종 임차료」라고 함)의 최근 개정 시점(미개정의 경우는 계약 시점)부터의 변동률을 이용한다.

2. 산정 방법

(1) 차액배분 비율은 1/2로 하고 차액배분법과 슬라이드법의 병용 비율은 2:1로 한다.

(2) 슬라이드법에 의한 재평가액이 차액배분법에 의한 재평가액을 상회하는 경우, 슬라이드법은 병용하지 않는 것으로 한다.

【개정 후 계속임차료 산정식】

- 차액배분 임차료 (X) : 개정 전 계속임차료 + (인근 동종 임차료－개정 전 계속임차료) × 1/2
- 슬라이드 임차료 (Y) : 개정 전 계속임차료 × 변동률(인근 동종 임차료의 변동률)

(A) X > Y인 경우　　개정 후 계속임차료 = X × 2/3 + Y × 1/3
(B) X ≦ Y인 경우　　개정 후 계속임차료 = X

3. 개정 대상 주택 등

(1) 계속임차료 개정 대상 주택은 각 주택의 계약 갱신일에 개정 전 계속임차료와 인근 동종 임차료 사이에 도시재생기구법 제25조 1항※에 정한 「인근 동종 주택의 임차료 액수와 균형을 잃지 않는」 범위를 넘어 괴리가 발생한 주택으로 한다. 단, 직전 개정(미개정의 경우는 계약 시)으로부터 2년이 되지 않은 주택은 제외한다.

(2) 계속임차료 개정 시기는 각 주택의 계약 갱신일로 한다.

※ 도시재생기구법 제25조 1항 (발췌)

도시기구는 임대주택(공영주택의 사업주체 및 이 밖의 주택을 임대하는 사업을 하는 자에게 양도 또는 임대하는 것을 제외함. 이하, 본 조에서 같음)에 새로 입주하는 자의 임차료 액수에 대해서는 인근 동종 주택의 임차료 액수와 균형을 잃지 않도록 정해야 한다.

4. 임차보증금 취급

임차보증금은 원칙적으로 개정 후 계속임차료의 3개월분에 상당하는 금액의 범위 내에서 변경한다.

5. 기타

계속임차료 개정에 따른 증수액을 포함한 임차료 수입은 임대주택 사업에 우선적으로 충당한다.

「계속임차료 개정에 따른 저소득 고령자가구 등에 대한 특별 조치」

저소득 고령자가구 등의 주거 안정을 배려하는 관점에서 일정 요건에 해당하는 가구를 대상으로 임차료 개정에 따른 임차료 상승 억제를 위해 특별 조치를 강구한다.

1. 가구 요건

(1) 임차료 개정일에 소득분위 25% 이하의 저소득 가구(소득이 공영주택법 시행령 제6조 제2항 이하의 수치인 가구)로서 다음에 정하는 가구(이하 「저소득 고령자가구 등」이라 함).

※단, 2020년도 이후의 계속임차료 개정에 관한 특별 조치는 소득분위 50% 이하 일정 소득의 가구로 한다.

①고령자가구

- 주된 생계유지자의 연령이 65세 이상인 가구

②육아가구

- 주된 생계유지자가 배우자가 없는 자로서 현재 20세 미만의 자녀를 부양하고 있는 가구
- 동거하는 18세 미만자를 부양하고 있는 가구(임신한 자가 포함된 가구)

③심신장애인가구

- 신체장애 정도가 1급에서 4급인 자가 포함된 가구 등
- 정신장애 정도가 1급 또는 2급 정도인 자가 포함된 가구
- 상기 정신장애 정도에 상당하는 지적장애가 있는 자가 포함된 가구

(2) 생활보호가구

2. 조치 내용

(1) 저소득 고령자가구 등

개정 후 지급임차료를 개정 전 지급임차료까지 감액한다.

(2) 생활보호가구

개정 후 지급임차료를 생활보호법에 따른 주택부조 한도액까지 감액한다. 단, 개정 전 지급임차료를 하한으로 한다.

3. 조치 기간

계속임차료 개정일부터 퇴거 시까지로 하며, 매년 자격 확인 후 당해 특별 조치를 적용한다.

UR임대주택의 관리 조직

(2026년 3월 현재)

UR도시기구 사무소 목록

본　사	우편번호 231-8315 가나가와현 요코하마시 나카구 혼초 6-50-1 요코하마 아일랜드타워 ☎045 (650) 0111 (대표)
히가시니혼 임대주택 본부	우편번호 163-1382 도쿄도 신주쿠구 니시신주쿠 6-5-1 신주쿠 아일랜드타워 ☎03 (5323) 2990 (대표)
주부 지사	우편번호 460-0008 아이치현 나고야시 나카구 사카에 4-1-1 주니치 빌딩 18층 ☎052 (238) 9922 (대표)
니시니혼 지사	우편번호 530-0001 오사카부 오사카시 기타구 우메다 1-13-1 오사카우메다 트윈타워즈 사우스 ☎06 (4799) 1000 (대표)
규슈 지사	우편번호 810-8610 후쿠오카현 후쿠오카시 주오구 나가하마 2-2-4 ☎092 (771) 4111 (대표)

단지를 관리하는 사무소 목록

영업시간 : 월요일~토요일 (9시 30분~17시 30분)
휴무일 : 일요일, 공휴일, 12월 29일부터 다음해 1월 3일까지
(주1) 홋카이도 주거센터의 영업시간은 9시 15분~17시 15분입니다.
(주2) 주거센터를 제외한 지역의 영업시간 · 휴무일은 위탁처에 따라 다릅니다.

● 히가시니혼 임대주택 본부 관내

거주 단지의 소재지		연락처	사무소 주소
도쿄도	스미다구, 고토구, 에도가와구	도쿄히가시 주거센터 **03-5600-0811**	우편번호 130-0022 도쿄도 스미다구 고토바시 4-26-5 도쿄 트래픽 긴시초 빌딩 본관 7층
도쿄도	다치카와시, 무사시노시, 미타카시, 후추시, 아키시마시, 조후시, 고가네이시, 고다이라시, 히가시무라야마시, 고쿠분지시, 구니타치시, 훗사시, 고마에시, 기요세시, 히가시쿠루메시, 무사시무라야마시, 하무라시, 니시토쿄시	기타타마 주거센터 **042-521-1341**	우편번호 190-0012 도쿄도 다치카와시 아케보노초 2-34-7 파레 이스트 빌딩 10층
도쿄도	분쿄구, 도시마구, 기타구, 이타바시구, 네리마구	도쿄키타 주거센터 **03-5954-4611**	우편번호 170-0013 도쿄도 도시마구 히가시이케부쿠로 1-10-1 스미토모 이케부쿠로에키마에 빌딩 7층
도쿄도	하치오지시, 마치다시, 히노시, 다마시, 이나기시	미나미타마 주거센터 **042-373-1711**	우편번호 206-0025 도쿄도 다마시 나가야마 1-5 벨브 나가야마 6층
도쿄도	지요다구, 주오구, 미나토구, 신주쿠구, 시나가와구, 메구로구, 세타가야구, 시부야구, 나카노구, 스기나미구, 오타구	도쿄미나미 주거센터 **03-5427-5960**	우편번호 105-0014 도쿄도 미나토구 시바 1-7-17 스미토모후도산시바 빌딩 3호관 1층
도쿄도	다이토구, 아라카와구, 아다치구, 가쓰시카구	조호쿠 주거센터 **03-3842-4611**	우편번호 110-0015 도쿄도 다이토구 히가시우에노 5-2-5 시타야 빌딩 4층
지바현	지바시, 이치하라시, 요쓰카이도시, 사쿠라시, 나리타시	지바 주거센터 **043-311-1212**	우편번호 261-7110 지바현 지바시 미하마구 나카세 2-6-1 월드 비즈니스 가든 말리부 이스트 10층
지바현	이치카와시, 나라시노시, 야치요시, 우라야스시, 후나바시시(지바 뉴타운 고무로 하이랜드 제외)	지바니시 주거센터 **047-474-1191**	우편번호 274-0825 지바현 후나바시시 마에바라니시 2-12-7 쓰다누마 다이이치생명 빌딩 3층
지바현	후나바시시(지바 뉴타운 고무로 하이랜드 한정), 마쓰도시, 아비코시, 나가레야마시, 노다시, 가마가야시, 인자이시, 가시와시, 시로이시	지바키타 주거센터 **04-7197-5700**	우편번호 277-0005 지바현 가시와시 가시와 4-8-1 가시와 히가시구치 가네코 빌딩 5층
이바라키현			

가나가와현	요코하마시(쓰루미구 · 가나가와구 · 니시구 · 나카구 · 미나미구 · 호도가야구 · 고호쿠구 · 아사히구 · 미도리구 · 세야구 · 쓰즈키구 · 아오바구-아오바다이 한정), 가와사키시(가와사키구 · 사이와이구 · 나카하라구 · 다카쓰구)	요코하마 주거센터 **045-872-1131**	우편번호 221-0056 가나가와현 요코하마시 가나가와구 긴코초 1-4 요코하마 이스트 스퀘어 8층
	아쓰기시, 야마토시, 히라쓰카시, 가마쿠라시, 후지사와시, 지가사키시, 하다노시, 요코하마시 (아오바구-아오바다이 제외), 가와사키시(미야마에구 · 다마구 · 아사오구), 사가미하라시, 에비나시, 자마시	가나가와니시 주거센터 **0466-26-3110**	우편번호 251-0052 가나가와현 후지사와시 후지사와 462 닛폰생명 후지사와에키마에 빌딩 9층
	요코하마시(이소고구 · 가나자와구 · 도쓰카구 · 고난구 · 사카에구), 요코스카시	요코하마미나미 주거센터 **045-835-0061**	우편번호 234-0054 가나가와현 요코하마시 고난구 고난다이 3-3-1 고난다이 214 빌딩 5층
사이타마현	소카시, 미사토시, 요시카와시, 야시오시, 고시가야시, 삿테시, 가스카베시	히가시사이타마 주거센터 **048-941-5311**	우편번호 340-0041 사이타마현 소카시 마쓰바라 1-1-6 하모네스타워 마쓰바라 A동 3층
	가와구치시, 사이타마시, 고노스시, 아게오시, 도다시, 와라비시, 오케가와시, 구키시, 기타모토시	우라와 주거센터 **048-711-7150**	우편번호 336-0027 사이타마현 사이타마시 미나미구 누마카게 1-10-1 람자타워 A동 5층
	가와고에시, 도코로자와시, 사야마시, 이루마시, 아사카시, 와코시, 니자시, 후지미노시, 후지미시, 사카도시, 쓰루가시마시, 히다카시	니시사이타마 주거센터 **049-263-2111**	우편번호 356-0006 사이타마현 후지미노시 가스미가오카 1-2-27-301 고코네 가미후쿠오카 2번관 3층
홋카이도	삿포로시, 에베쓰시, 이시카리시, 기타히로시마시	홋카이도 주거센터 **011-261-9277**	우편번호 060-0003 삿포로시 주오구 기타산조니시 3-1 삿포로 기타산조 빌딩 2층
미야기현		미야기현 주택공급공사 **022-261-6164**	우편번호 980-0011 미야기현 센다이시 아오바구 가미스기 1-1-20 후루사토 빌딩

● 주부 지사 관내

거주 단지의 소재지		연락처	사무소 주소
아이치현	나고야시(나카무라구 · 나카구 · 쇼와구 · 미즈호구 · 아쓰타구 · 나카가와구 · 미나토구 · 미도리구 · 덴파쿠구), 이치노미야시, 쓰시마시, 도요타시, 고난시, 이나자와시, 지타시, 지류시, 이와쿠라시, 도요아케시, 기요스시, 야토미시, 미요시시, 아이치군, 아마군	나고야 주거센터 **052-332-6711**	우편번호 460-0022 아이치현 나고야시 나카구 가나야마 1-12-14 가나야마소고 빌딩 6층
기후현	가카미가하라시		
미에현	구와나시		
아이치현	나고야시(지쿠사구 · 히가시구 · 기타구 · 니시구 · 모리야마구 · 메이토구), 가스가이시, 고마키시, 닛신시	오조네 주거센터 **052-723-1711**	우편번호 461-0040 아이치현 나고야시 히가시구 야다 1-3-33 나고야 오조네 다이이치생명 빌딩 4층
시즈오카현	시즈오카시	시즈오카현 주택공급공사 **054-255-4824**	우편번호 420-0853 시즈오카현 시즈오카시 아오이구 오우테마치 9-18 시즈오카추오 빌딩 9층

● 니시니혼 지사 관내

거주 단지의 소재지		연락처	사무소 주소
오사카부	오사카시(요도가와구 · 히가시요도가와구), 도요나카시, 이케다시, 스이타시, 다카쓰키시, 이바라키시, 미노시, 셋쓰시, 미시마군	센리 주거센터 **06-6871-0515**	우편번호 560-0082 오사카부 도요나카시 신센리 히가시마치 1-4-2 센리 라이프 사이언스 센터 빌딩 19층
	오사카시(아베노구 · 아사히구 · 미나토구 · 스미요시구 · 스미노에구 · 조토구 · 이쿠노구 · 니시구 · 다이쇼구 · 주오구 · 덴노지구 · 미야코지마구 · 히가시스미요시구 · 히가시나리구 · 히라노구 · 기타구 · 나니와구), 히라카타시, 네야가와시, 가도마시, 모리구치시, 다이토시, 히가시오사카시, 야오시	오사카 주거센터 **06-6968-4455**	우편번호 536-8522 오사카부 오사카시 조토구 모리노미야 2-9-204
	사카이시, 기시와다시, 이즈미오쓰시, 가이즈카시, 돈다바야시시, 가와치나가노시, 마쓰바라시, 이즈미시, 하비키노시, 다카이시시, 후지이데라시, 센난시, 한난시	센보쿠 주거센터 **072-276-7123**	우편번호 599-8236 오사카부 사카이시 나카구 후카이사와마치 3257
	오사카시(니시요도가와구, 고노하나구, 후쿠시마구)	한신 주거센터 **06-6419-4522**	우편번호 660-0881 효고현 아마가사키시 쇼와도리 3-95 아맥스 빌딩 8층
효고현	아마가사키시, 니시노미야시, 아시야시, 이타미시, 다카라즈카시, 산다시		
	고베시, 아카시시, 미키시	효고 주거센터 **078-242-2791**	우편번호 651-0087 효고현 고베시 주오구 고코도리 7-1-15 산노미야 빌딩 남관 4층

사가현		교토 주거센터 **075-256-3663**	우편번호 604-8171 교토부 교토시 나카교구 가라스마 오이케사가루 도라야초 566-1 이몬메이지야스다생명 빌딩 4층
교토부	교토시, 우지시, 가메오카시, 구세군, 야와타시		
	기즈가와시, 소라쿠군	나라 주거센터 **0742-71-2401**	우편번호 631-0805 나라현 나라시 우쿄 1-4 선타운플라자 히마와리관 2층
나라현			
히로시마현		주식회사 다이이치빌딩 서비스 **082-568-8177**	우편번호 732-0827 히로시마현 히로시마시 미나미구 이나리마치 4-5 오자키 빌딩 4층
와카야마현		센보쿠 주거센터 **072-276-7123**	우편번호 599-8236 오사카부 사카이시 나카구 후카이사와마치 3257
오카야마현		주식회사 다이이치빌딩 서비스 **086-241-0757**	우편번호 700-0975 오카야마현 오카야마시 기타구 이마 4-9-23 오모토이마 빌딩 8층

● 규슈 지사 관내

거주 단지의 소재지		연락처	사무소 주소
후쿠오카현	후쿠오카시, 고가시, 무나카타시, 가스가시, 오노조시	후쿠오카 주거센터 **092-433-8123**	우편번호 812-0016 후쿠오카현 후쿠오카시 하카타구 하카타에키미나미 1-3-11 KDX 하카타미나미 빌딩 3층
	기타큐슈시, 온가군	기타큐슈 주거센터 **093-383-9533**	우편번호 802-0001 후쿠오카현 기타큐슈시 고쿠라키타구 아사노 3-8-1 AIM 빌딩 1층
야마구치현	시모노세키시, 슈난시		

● 여러분의 단지를 관할하는 주거센터 등에 대해서는 입주 시 교부해 드린 각 단지의 안내문에서 확인하십시오.

긴급 시 연락처

(평일 주간) 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등

……주거센터 등에 대해서는 99~101 페이지를 참조하십시오

(야간 · 휴일) 긴급 시 연락처

(1) 급배수 관계

급배수관 누수, 배수관 · 오수관 막힘, 오수 넘침 등에 대해서는 상기 연락처로 문의하십시오.

(2) 전기 관련

정전……전력회사 영업소

……각 단지의 「입주 안내 등」을 참조하십시오.

누전 등에 대해서는 상기 연락처로 문의하십시오.

(3) 가스 관련

가스 누출, 가스 기기 고장……가스회사 영업소 등

……각 단지의 「입주 안내 등」을 참조하십시오.

가스 관련

가스 기기

(4) 엘리베이터 관련

1층 엘리베이터 홀 등에 게시되어 있는 유지보수 회사

(5) 화재 · 응급환자

119번 : 정확한 주소를 알려주고 소방차 또는 구급차를 부르십시오.

(6) 범죄 발생 · 교통사고 등

110번 : 정확한 주소를 알려주고 경찰 출동을 요청하십시오.

연락처 등 목록표

연 락 처	전 화 번 호	비 고

ＵＲ賃貸住宅での住まい方について知りたい情報がすぐわかる！

2つのよくある質問(FAQ)サイトでサクサク解決！

住まい方のFAQ サポートサイト

住まい方のギモンを解決！

Q. 家賃を口座引落しにしたい場合はどうしたらいい？

Q. 駐車場の空き状況が知りたい

Q. 同居者が退去したのですが、どのような手続きが必要ですか

Q. 退去時の手続きを知りたい

設備・工事 FAQ サポートサイト

設備・工事に関するギモンを解決！

Q. インターネットの使用申込の手続きをしたい

Q. エアコンを設置したい

Q. テレビが映らない

Q. 鍵を紛失してしまった。どうしたらいい？

こんな疑問・相談は…

住まい方に関するサポートサイト

- 家賃・駐車場等の各種お手続き
- 暮らし方のポイント
- 退去時における原状回復
  などのご案内
- 手続き書類ダウンロードなど

住まい方 FAQ　検索

株式会社ＵＲコミュニティホームページ

設備･工事に関するサポートサイト

すぐできる応急対応のほか、

相談窓口など、どこに

連絡すればいいかを紹介

設備･工事 FAQ　検索

株式会社ＵＲコミュニティホームページ

URコミュニティ

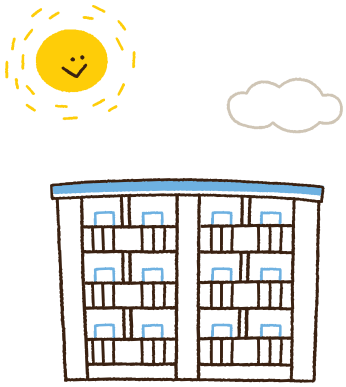
ＵＲコミュニティは、ＵＲ賃貸住宅の管理運営を実施しております。

UR賃貸住宅にお住まいのみなさまへ

1 大切な家財に損害!!

家財の補償

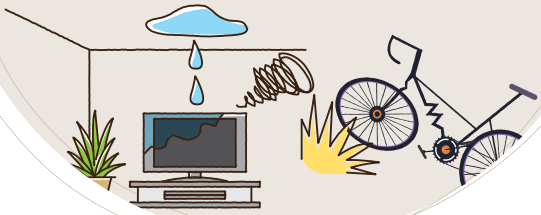
大切な家財に生じた、
火災や落雷、盗難などによる損害を補償します。



2 ご近所さんとの賠償トラブル!!

個人賠償責任の補償

日常生活で、他人のモノをこわしたり、
ケガをさせてしまったとき（自転車事故等）などの
法律上の賠償責任費用を補償します。



3 借りているお部屋の損壊!!

借家人賠償責任の補償

火災、その他の不測かつ突発的な事故などにより
借りている部屋を破損したときなどの、
大家さんに対する法律上の賠償費用を補償します。

こんな事態になる前に！

※右のQRコードから、当社ホームページをご覧いただくと、各損害保険会社の商品案内が掲載されており、一部の商品については、直接「ネット契約」が可能です！

JSは「万が一」に備えた、保険商品を取り扱っています。

【引受保険会社】

東京海上日動	三井住友海上	東京海上ミレア少額短期	損害保険ジャパン
Total assist 住まいの保険	リビングFIT	お部屋の保険 ワイドⅡ	THE 家財の保険

※各エリアによって取扱い商品が異なります。詳細やご不明な点等がある場合は下記窓口（取扱代理店）までお問い合わせください。
※このチラシは火災保険の概要についてご紹介したものです。ご契約にあたっては、必ず重要事項説明書をお読みください。
※被保険者（補償を受けられる方）またはそのご家族が、補償内容が同様の保険契約を他にご契約されているときには、補償が重複することがあります。

※QRコードは（株）デンソーウェーブの登録商標です。

損害保険に関するご相談、お問い合わせ窓口

損害保険代理店
JS 日本総合住生活株式会社
●東日本エリア（東日本賃貸住宅本部管内） TEL0120-377-086
●西日本エリア（中部、西日本、九州支社管内） TEL0120-377-083

2025年12月作成　25TX-004430

UR임대주택에
오~래오래 거주하기 위해

알고 계세요?
UR임대주택에서 UR임대주택으로
갈아타면 혜택이 있어요!

혜택 1

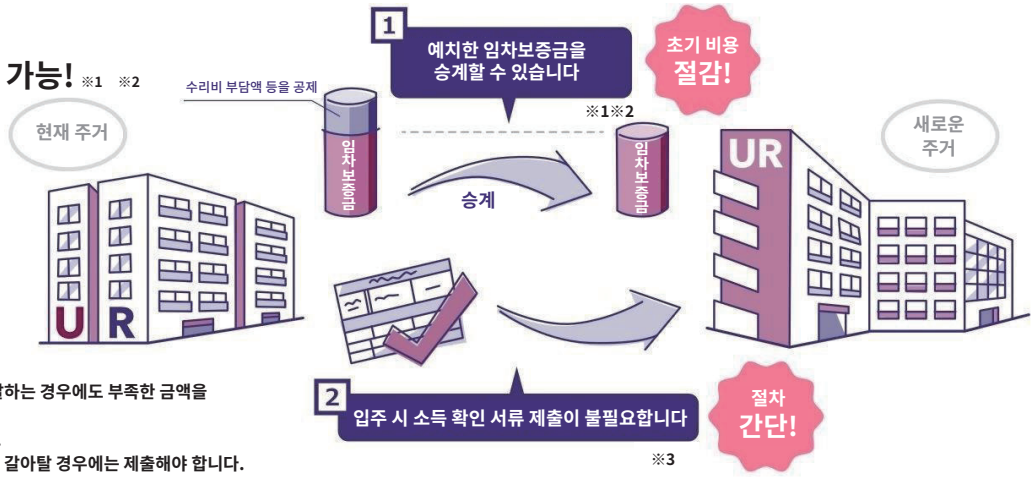
현재의 임차보증금 승계 가능! ※1 ※2

초기 비용 절감!

혜택 2

입주 시 소득 확인 서류 불필요! ※3

절차 간단!



※1 승계 금액이 새 주택의 임차보증금에 미달하는 경우에도 부족한 금액을 지불하면 수속이 가능합니다.
※2 주차장 임차보증금은 승계되지 않습니다.
※3 현재 임차료보다 임차료가 높은 주택으로 갈아탈 경우에는 제출해야 합니다.

제도 이용 조건 및 갈아타기에 대한 상담은 영업 창구로 하십시오.

UR 임대주택 영업 창구 검색은 여기 ☞

가족과 이어주는 지킴이 서비스를 알고 계세요?

고령자나 독신 가구의 불안감을 해소하기 위해 UR에서는 민간사업자가 제공하는 「지킴이 서비스」 (긴급 시 가족 등에게 연락하는 서비스)를 소개하고 있습니다.
자세한 사항은 99~101 페이지에 기재된 각 주거센터로 문의하십시오.

전국 UR임대주택 대상

ヤマト運輸

수도권 UR임대주택 대상

TOKYU SECURITY 東急セキュリティ

※일부 세대에는 각 서비스를 제공할 수 없는 경우가 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

2025년 10월 현재

UR커뮤니티가 UR임대주택의 생활을 지원합니다.

저희 UR커뮤니티는 UR 임대주택에 거주하는 여러분의 생활이 안전 · 안심 · 쾌적할 수 있도록 주거센터 업무를 통해 여러분의 생활을 지원합니다.

UR커뮤니티
도쿄도 지요다구 간다니시키초 3-22
http://www.ur-cm.co.jp/

부드럽게, 생활로 이어지다

UR 임대주택

UR임대 | 검 색

자세한 사항은 UR 홈페이지를 참조해 주십시오.

표지 일러스트는 「UR 포토 & 스케치 콘테스트」에 응모한 작품입니다.