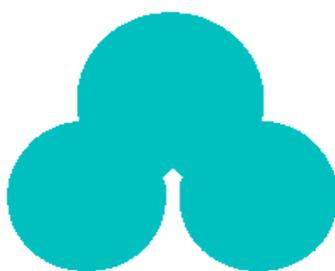


市 営 住 宅

入 居 者 の し お り



都市整備部都市計画課

## **はじめに**

この度のご当選、心よりお慶び申し上げます。

さて、公営住宅とは国・県及び市町村が協力して、一定の収入基準を下回る方々に良質な住居を提供するために税金を使って建設した住宅であり、市民社会の貴重な財産です。

そのため、一般の住宅とは違い、色々な制限や注意事項を守った上で、大切に使う必要があります。

また、皆様が楽しく快適に生活するためには、入居者ひとりひとりの心がけが大切です。互いに協力し合い、住みよい団地にして頂けるようお願いいたします。

なお、このしおりは、市営住宅に入居される方に予め知って頂きたいことを抜粋し取りまとめたものです。

お手もとに置き、折りに触れて読み返して頂ければ幸いです。

## **入居までの手続き**

入居するにあたり、市が指定する日までに次の手続きを行って下さい。

### **1 . 敷金として家賃の3ヶ月分を納付すること。**

敷金は、住宅を返還される時に全額をお返ししています。

ただし、住宅を毀損、あるいは滅失している場合はその損害賠償金を、未納の家賃がある場合はその額を差引いた残額をお返しします。

なお、敷金に金利はつきません。

### **2 . 当月分の家賃を納付すること。**

入居可能日に応じて日割計算した当月分の家賃を納付して下さい。

### **3 . 証書を作成して提出すること。**

連帯保証人を1名選定して下さい。

証書には、連帯保証人の所得証明書と印鑑証明書を添付して下さい。

時期によって、源泉徴収票・給与支払い証明書等、別途提出を求める場合があります。

保証人になる資格は、原則として、島内に居住して独立の生計を営む者で、規則で定める額以上の収入がある者、です。

ただし、公営住宅の入居者を保証人に選定することはできません。

なお、連帯保証人の印は、印鑑証明書の印鑑と同じものを押印して下さい。

**入居可能日は / ( ) です。**

**住民票の異動等を除き、上記手続きは / ( ) までに終えて下さい。**

## **入居後の手続き**

下記の事項に留意して下さい。

### **1 . 住民票の異動**

入居後、2週間以内に住民票の異動を行って下さい。

### **2 . 口座振替依頼書の提出**

家賃は、原則として口座振替による納入です。

預金口座振替依頼書を取引先の金融機関に提出して下さい。

### **3 . 各団地自治会への加入**

各団地の自治会に加入して下さい(自治会のない団地を除きます)。

家賃以外の共益費等を、各団地の自治会が徴収しています。

共益費の例：共用部分の電気料・水道料、汚水処理施設(浄化槽等)の管理  
費ケーブルテレビ使用料等

## **家賃**

### **1 . 家賃の納付**

( 1 ) 原則として、口座振替による納入です。

入居開始後、速やかに預金口座振替依頼書を取引先の金融機関（郵便局の場合は、郵便局所定の用紙）に提出して下さい。

( 2 ) 家賃の振替日は毎月 2 5 日です。

（ただし、振替日が休日の場合はその翌日です。）

( 3 ) 家賃を 3 ヶ月以上滞納すると、入居許可を取り消し、住宅を明渡して頂く場合があります。

### **2 . 家賃の減免、徴収猶予**

災害によって大きな損害を受けた場合等には家賃の減免または徴収猶予が認められることがあります。

家賃の減免または徴収猶予を受けようとする場合は、「家賃等減免(徴収猶予)申請書」に必要事項を記入の上、市に提出して下さい。

## **収入申告**

### **1 . 収入の申告**

市営住宅では、皆様の収入や家族構成などに応じて、年度ごとに家賃が算定されることになっています。

そのため、入居者の皆様には、毎年収入の状況を申告して頂く必要があります。この申告がないと、収入に応じた適正な家賃の設定ができず、通常の家賃住宅並の家賃を設定することもありますので、必ず申告して下さい。

また、入居後一定年数が経過し、公営住宅法で定める収入基準を超えた場合は、通常の入居者通知書に代わり、収入認定兼収入基準超過認定通知書が送付され、収入超過者であることが通知されます。

### **2 . 明け渡し努力義務**

収入超過者は、民間借家を探す・自分で家を建てる等、市営住宅を明け渡すよう努力する義務があります。

住宅に困っている方ができるだけ市営住宅に入居できるようにするためです。

### **3 . 高額所得者に対する住宅の明け渡し請求**

収入超過者のうち、更に高額の政令で定める基準を超える方（高額所得者）に対しては期限を定めて住宅の明け渡し請求を行います。

住宅明け渡しの請求を受けた方は、期限までに当該市営住宅を明け渡さなければなりません。

## **同 居**

入居者が、入居当初からの同居家族以外の人を新たに同居させようとする場合は、「市営住宅同居承認申請書」に必要事項を記入の上、市に提出し、**承認を受けてから同居させて下さい。**

なお、**出生**の場合も、上記の申請書を提出して下さい。

## **異 動**

同居者について異動（例えば**死亡・退去・勤務先の変更等**）があった場合は、「市営住宅入居者異動届」に必要事項を記入の上、市に提出して下さい。

## **承 継**

市営住宅の入居者（名義人）が**死亡した場合、または同居の親族を残して退去した場合（離婚、結婚等による場合も含む）**において、その死亡時または退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住を希望する場合は、「市営住宅承継承認申請書」に必要事項を記入の上、市に提出し、承認を受けてください。

ただし、その際に**3ヶ月以上家賃が滞納されているときや、同居期間が1年未満であったときは承認できません。**

## **連帯保証人の変更**

連帯保証人とは、入居者が家賃を滞納した場合などに一体となって債務を負う人です。

したがって、連帯保証人が死亡などにより連帯債務が負えなくなった場合は、入居者はすみやかに「連帯保証人変更承認申請書」に必要事項を記入の上、市に提出し、承認を受けて下さい。

## **住宅の返還**

住宅を返還（退去）する場合は次の手続きをして下さい。

(1) **返還の10日前までに「市営住宅返還届」と「敷金還付請求書」を提出**  
して下さい。

退去の際には、当該住宅の損傷状況について市の点検を受けて下さい。

(2) 未納の家賃、電気代、水道代等がある場合は納付して下さい。

月の途中で返還する場合の家賃は日割計算になります。

(3) **畳の表替え、ふすま・障子の張替えをすること。**

これらは入居期間の長短に関らず必ず行って頂きます。住宅に損傷箇所があるときは修理し、増築や模様替えがあるときは自らの費用で撤去して原形に復して頂きます。

(4) 室内の修繕を終え、退去されるときには、入居時に渡したカギ（番号付）をそろえて、市に返却して下さい。

## 入居者の義務

入居者はこれまで述べた義務のほか次のような義務が課せられています。

- (1) 入居している住宅及び共同施設の使用について必要な注意を払い、正常な状態で維持すること。
- (2) 自らの責に帰すべき理由によって市営住宅または共同施設を損傷または滅失した場合は、これを原状に復すると共に、これによって生じた損害を賠償すること。
- (3) 団地内の環境を乱したり、他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしないこと。  
ペットの飼育などもこの部分に該当します。鳴き声や臭い・糞などが元で他の入居者の方とのトラブルがおこりやすくなります。  
入居に際しては、信頼できる方に預けるなどして市営住宅にペットを持ち込まないようにして下さい。

## 修繕

### 1. 市が修繕する範囲

- (1) 家屋の基礎・柱・壁・屋根その他構造上重要な部分。
- (2) 給水施設・排水施設・道等（ただし、給水栓やスイッチなど構造上重要でない部分を除く）の修繕が必要となった場合は管理人に申し出て下さい。  
管理人は修繕箇所を調査し、市へ届け出ます。

上記の部分でも、入居者の責に帰すべき理由によって修繕が必要になった場合は入居者の負担になります。

### 2. 入居者が修繕する範囲

市の修繕範囲以外の部分、例えば、**畳・ふすま・ガラス・電灯・ソケット・スイッチ・水栓**などは入居者の修繕範囲です。

痛みやすい水道のパッキングや建具の戸車などは早めに交換して下さい。

なお、軽微な故障は入居者の費用負担で修繕手入れをして、常に美しく保ち快適な住まいとして使用して下さい。

## **増築・模様替え・用途変更**

原則として、増築・模様替え・用途変更することは禁じられています。

ただし、特別な理由があり、その規模・構造配置が公営住宅としての特質から見て妥当であり、かつ、通風・採光・保健・衛生上の支障がなく、市の定める承認基準に適合する場合は、認められることがあります。

その場合は、「市営住宅用途変更等許可申請書」に必要事項を記入の上、平面図、姿図及び断面図各2通を添え、市に提出して下さい。

## **譲渡、転貸の禁止**

名目の如何を問わず、入居者が市営住宅の使用の権利を他の者に譲渡したり、市営住宅の全部または一部を他の者に貸すことは禁じられています。

これに違反した場合は、住宅の入居許可を取り消すことは勿論のこと、不正入居者には明渡しを命令する等必要な処置を取ります。

## **住宅の明渡し請求**

次のような場合には住宅の入居許可が取り消され、明渡しを請求することができます。

- (1) 入居手続きの内容に虚偽があったことが判明したとき。
- (2) 正当な理由なく、15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (3) 不正な行為によって入居したとき。
- (4) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- (5) 住宅や共同施設を故意に損傷したとき。
- (6) 入居者及びその同居人が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) その他「公営住宅法」や「洲本市営住宅条例」等の規定に違反したとき。  
またはこれに基づく指示命令に違反したとき。

## **管理上の指示**

市営住宅の管理上必要がある場合は、市長が必要な事項を示します。  
入居者はこの指示に従って下さい。

## **管 理 人**

管理人は、市が行う住宅管理の補助や、入居者の皆様と市との間の連絡をして頂くために委嘱しているものです。主な仕事は次の通りです。

- ( 1 ) 入居者との連絡
- ( 2 ) 修繕すべき箇所の報告
- ( 3 ) その他市営住宅及び共同施設の管理上必要とする事項

**(注意) 管理人に個人的な問題を持ち込まれると管理人が迷惑しますので  
ご遠慮ください。**

## **おわりに**

これまでの内容は、「公営住宅法」や「洲本市営住宅の設置及び管理に関する条例」等に定められている入居者の制限や義務について、大まかに記したものです。

各種届出や承認申請手続・報告事項・その他不明な点につきましては、下記までお気軽にご相談下さい。

洲本市都市整備部都市計画課  
:22 - 3321(内線:1202・1205)

## 電気・ガス等問い合わせ先

電気	関西電力	0799-22-0605
水道・下水道	洲本市役所水道課	0799-22-3321
	洲本市役所五色庁舎窓口サービス課	0799-33-0160

ガスについては下記問い合わせ先をご覧ください

都市ガス	宇山団地	洲本ガス	0799-22-4424
プロパン ガス	堺、鮎の郷、みたから、 第2 鮎の郷、鮎原西、 都志、第3 みたから、 広石中、第2 広石中	五色液化石油 ガス協業組合	0799-35-0321
	鳥飼上、鳥飼浦、鳥飼、 第2 鳥飼	原ガス商会	0799-34-0252

由良地区（由良(低)、婦野谷、由良、由良鉄筋、由良北、由良寮）  
 洲本市内（下内膳、下加茂、安乎、桑間、宇原、東下内膳（1）（2））  
 団地については、ガス供給業者を団地ごとに決めています。ガス使用開始  
 の際は各団地の管理人にお問い合わせください。

朝日ヶ丘、第2 都志、鳥飼中については電気給湯器のためガス器具は  
 使えません。

市営住宅	住所	ガス	下水	その他
下内膳	下内膳 431 番地			浴槽、風呂釜なし
婦野谷	由良町由良 2215 番地			浴槽、風呂釜なし
由良(低)	由良町由良 2354 番地 1			浴槽、風呂釜なし
宇山	宇山一丁目 3 番 46 号			浴槽、風呂釜なし
下加茂	下加茂 119 番地			浴槽、風呂釜なし
安乎	安乎町平安浦 1962 番地 2			浴槽、風呂釜なし
由良鉄筋	由良一丁目 6 番 10 号			浴槽、風呂釜なし
桑間	桑間 842 番地			浴槽、風呂釜なし
宇原	宇原 19 番地			浴槽、風呂釜なし
由良北	由良町由良 2349 番地 1			浴槽、風呂釜なし
由良	由良町由良 2336 番地			浴槽、風呂釜なし
東下内膳(1)	下内膳 216 番地 1			
由良寮	由良町由良 2348 番地			
東下内膳(2)	下内膳 260 番地 1			
堺	五色町上堺 2054 番地			
鳥飼上	五色町鳥飼上 90 番地			
鮎の郷	五色町鮎原鮎の郷 476 番地 104			
みたから	五色町上堺 84 番地 1			
第 2 鮎の郷	五色町鮎原鮎の郷 155 番地 35			
鮎原西	五色町鮎原西 135 番地			
都志	五色町都志 33 番地 4			
鳥飼浦	五色町鳥飼浦 1932 番地			
鳥飼	五色町鳥飼浦 1922 番地 1			
第 2 鳥飼	五色町鳥飼浦 1926 番地 1			
第 3 みたから	五色町上堺 163 番地 1			
広石中	五色町広石中 1494 番地			
第 2 広石中	五色町広石中 1450 番地			
朝日ヶ丘	五色町都志万歳 177 番地 1			電磁調理器必要
第 2 都志	五色町都志 894 番地			電磁調理器必要
鳥飼中	五色町鳥飼中 452 番地 2			電磁調理器必要

朝日ヶ丘、第 2 都志、鳥飼中団地については、前入居者が使用していた電磁調理器が据付けてある場合があります。