



美浜町土木建築課

## はじめに

町営住宅は、公営住宅法に基づき、美浜町が住宅に困窮している低額所得者のために建設し、住民が健康で文化的な生活を営んでいただく目的で、多額の貴重な税金をもって供給されている施設です。このため、入居される方の収入（所得）には制限があり、入居や利用にあたっては、公営住宅法や美浜町営住宅等の設置及び管理に関する条例などにより、いろいろな制限や義務が定められています。また、家賃は入居者の収入に基づく<sup>おののおうえき</sup>応能応益家賃となっていますので、部屋タイプや所得に応じて家賃額が異なります。

町営住宅は、共同生活になりますので、皆さんが明るく快適な生活ができるよう、いつもお互いに譲り合い、助け合って、楽しい生活の場となるよう努めてください。

このしおりは、入居から退去まで、皆さんに知っておいていただきたいことや、守っていただきたいことを取りまとめたものです。皆さんが気持ちよく生活できるよう、よりよい住宅づくりのために、よくお読みいただき守っていただきたいと思います。

## 入居者の制限

申し込み用紙に記載され、かつ住民登録に登載された方について入居を許可します。

## 入居の取消し

入居が許可されてから 10 日以上過ぎても次の事項を完了しないときは入居の許可を取消すことがあります。

1. 請書の提出をしないとき
2. 敷金を納付しないとき
3. 申込書および住民登録に記載されないものが入居したとき
4. 理由なく入居を怠ったとき
5. その他入居手続きを怠ったとき

## 団地の維持保全について

町営住宅は団地を形成し、共同生活を営むところですからお互いが明るい環境を育成し維持するよう心がけて非社会的な言動を慎みましょう。

## 入居に際して

1. 請書  
町長が適当と認める連帯保証人 1 名連署の上、提出してください。  
連帯保証人は美浜町に居住し、独立の生計を営む者で入居者と同等以上の収入があるものです。  
また、連帯保証人の住所移転、死亡、破産等で連帯保証人を変更しようとするときは届出てください。
2. 敷金
  - 家賃の 3 ヶ月相当額を納付してください。
  - 退去時に修繕箇所が確認された場合、その費用に使わせていただきます。
  - 次の入居者が決まるまでお預かりし、決定後返還しますが利子につきません。

3. 住所移転による必要な手続き
- イ、 住民登録の手続き・・・住民環境課  
印鑑等を持参すること。  
住民登録の謄本1通を請書に添付してください。
  - ロ、 上・(下)水道の手続き・・・上下水道課
  - ハ、 電灯等の手続き・・・関西電力(株)美浜営業所
  - ニ、 ガスの手続き・・・供給会社
  - ホ、 音声告知の申し込み・・・MM ネット

## 住宅の維持保全について

入居者は住宅または共同施設の使用については、正常な状態において維持しなければなりません。

1. 壁や柱に落書きしたり、特殊な塗装をしたり、むやみに釘を打ったり、穴をあけないよう注意してください。
2. 火気使用には特に注意をはらってください。
3. 水道栓、電気のスイッチ等の故障は思わぬ事故の原因になりますから、未然に防止しましょう。
4. 台所や洗面所の流しには、布切れや固い物を入れると排水管がつまりますから注意してください。
5. 道路の除雪はお互いの通行や非常の際に作業等の支障をきたしますから、つとめて除雪を行ないましょう。
6. 宅内の清掃等は勿論ですが、公園、街路などの樹木の愛護、排水その他の施設は大切にしましょう。
7. ラジオ、テレビ等の音声を高くしたり大声を出して近隣に迷惑を掛けないようにしましょう。
8. 動物の飼育は、絶対に禁止です。

## 町長の承認を事前に必要とするもの

### 1. 入居者の名義変更

使用権の承継および転貸は禁止されております。しかし、名義人が死亡したとき、その他特別の事情があるときは、従前より居住している者に限り、審査の上使用権の承継を認めます。なお、その際は、債務や連帯保証人等についても継承されます。

## 2. 同居

申込書に記載されている者以外を同居させてはなりません。やむを得ず同居人をおく場合は、同居後の所得総額が基準内であって、入居の際に同居した親族以外の者を同居させる事が必要な場合は、審査の上同居を認めます。

## 3. 住宅の未使用届

正当な理由で15日以上住宅を留守にするときは、住宅一時不在届を事前に提出しなければなりません。

## 4. 住宅の用途変更

住宅は住居のためのものですから、住宅の一部でも居住以外の用途に使用することはできません。

# 住宅の修繕

住宅の修繕には町が行なうものと、入居者が自己の負担で行なうものとあります。

### 町で修繕するもの

住宅の屋根、壁、基礎、土台、柱、床などの主要構造部および給水、電気、ガス施設等の主要な破損並びに、その他自然的老朽や風水害等による家屋の構造体の損傷について、予算の範囲内で修繕します。

なお、修繕の申し出は管理人を通じて受け付けますが、管理人のいない団地は直接申し出てください。

### 入居者が負担するもの

1. 電気、ガス、水道等の使用料金
2. 汚物塵芥処理に要する費用および浄化槽の維持管理費、消毒、清掃に要する費用
3. 共同施設の使用に要する費用、街灯、廊下などの電気料金
4. 畳の表、裏替え、襖の張り替え、破損ガラスの取り替え、ドアの引き手、錠前、鍵類、垣根、板塀等の軽微な修繕および給水栓、水道の蛇口、点滅器、浴槽及び風呂釜、その他付帯施設構造上重要でない部分の修繕等、常時手入れや修繕を必要とするものには、使用者において適宜修理調整交換をしてください。
5. 団地の清掃、その他環境衛生の保持に要する費用
6. 入居者の責に帰すべき事由によって住宅および協同施設に損傷を与えた場合の復旧費用

## 家賃の納付

家賃は入居指定日から住居を明渡した日までの家賃を納付しなければなりません。なお、月の途中で入居したり退居されたときは日割り計算で徴収されます。

### 1. 家賃の納付

家賃の納付は、町指定金融機関において口座振替で納付してください。（集金は致しませんので自主納付をお願いします。）

### 2. 家賃の滞納

家賃を3ヶ月以上滞納すると住宅を明渡してもらうことになり（自動的に弁護士による明渡請求の訴訟手続きに入ります）、また連帯保証人にも迷惑がかかりますから、所定の日までに必ず納付してください。

### 3. 家賃の領収書の保存

家賃の領収書は、5年間または退去するまで大切に保管してください。

## 収入の申告

毎年7月末までに世帯全員の前年分の収入について申告してください。この「収入申告」に基づいて次年度の家賃を計算し、1月頃お知らせします。また、現況確認を兼ねておりますので、必ず提出してください。

## 住宅の明渡し請求

入居者が次の事項に該当するときは住宅の明渡しを請求することがあります。

1. 不正行為により入居したとき。（含、入居申込書の記載内容と入居後の状態が異なるとき。）
2. 家賃または割増賃料を3ヶ月以上滞納したとき。
3. 町営住宅または共同施設を故意に毀損したとき、および正常な状態において維持しなかったとき。
4. 正当な事由によらないで15日以上町営住宅を使用しないとき。
5. 許可なく住宅を他の者に貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡したとき。
6. 転貸、用途変更、模様替え、増築、同居、住宅使用权の承継（名義人の変更）など、承認を必要とする事項を怠ったとき。

## 退去の手続き

住宅を無断で退去することはできません。

外に転出する場合は、その月分およびその前2か月分の家賃領収書を添えて7日前までに届け出て正式な手続きをしてください。

この場合、住宅に入居する前の状態に戻すようにしてください。具体的には以下の点です。

- 模様替え、増築をしている場合はこれを退去し、自費で原型に復すること。
- 襖、障子など建具を破損した場合には修復すること。
- 畳の表、裏替えをすること。
- その他、住宅を破損している箇所については完全に修復すること。
- 清掃業者による住宅クリーニングを実施すること。

原状回復後、検査を受け住宅を返還してください。後の入居者に迷惑のかからないよう住宅の原状回復には十分注意してください。

検査の結果、異状がないと認められた時において敷金を還付します。

1. 退去の日まで電灯料および水道、ガス料金をそれぞれ清算し、領収書を係員に指示して確認をうけてください。
2. 退去するときは自分勝手に他人を同居させたり、留守番名義で不正に入居させると提訴の費用や損害賠償等おもわぬ損金を負担しなければならず、連帯保証人にも迷惑がかかりますから、必ず所定の手続きを経て返還してください。

## 入居者の皆さんにご協力をお願いすること

### 自動車の駐車について

指定の場所以外の、敷地内の駐車は硬くお断りします。特に道路などは消防車、救急車などの非常出動の邪魔になりますので絶対駐車しないでください。

### 火災予防について

最近、親の不在中に子供の火遊びおよびタバコの不始末による火災が随分発生しております。

出かけるときは、ローソク、マッチなどは手近かにおかないよう充分にご注意ください。

また、各階に消火器を備えてありますので、その使い方を早く覚えて万一の時に役立つよう心掛けてください。これも子供の悪戯には充分気をつけてください。なお、万一出火の際の避難通路となりますので、階段室及びベランダ、避難口付近には荷物等絶対に集積しないよう注意してください。

## 防犯について

鉄筋コンクリート造で、構造は堅固でも絶対安全とはいえません。構造の堅固さから皆さんに油断を与え、玄関やベランダ側の施錠を忘れてたり、洗濯物を夜通し干しっ放しにしたり、ちょっとした不注意が盗難を招くことになります。ちょっとした外出でも必ずお隣の方、又は住宅管理人に留守をお願いするなど、防犯については充分ご注意ください。

また、ゴム紐、洋服地など不良商品を押し売りしたり、あるいは社会事業などの寄付といって、金品をだましとるなどの事件も多く発生しておりますので、ふだんからのぞき窓などや、ドアチェーンの活用を充分身に付けて、被害を受けないようご注意ください。

## 環境の美化などにご協力を

敷地内の共同施設、排水路、道路、空地などは皆さんの生活を快適におくるための大切なものです。したがって、これらの施設の清掃や樹木の愛護にご協力いただいで、住宅全体が明るく潤いのある生活がおくられるようお願いいたします。また、これらの共同施設に限らず、廊下、ベランダの手摺や、建物の壁などにたれ幕をかけたり、ポスターを貼ることは固く禁止します。

## 管理人に理解と協力を

管理人は、共同施設の管理、土木建築課との連絡など煩雑な業務を受け持っております。みなさんにはこの点に充分ご理解いただき、なるべく管理人の手を煩わさないようご協力くださることをお願いいたします。また、同時に区への協力もあわせてお願いいたします。

その他窓から物を捨てることや、痰、唾をはくこと、落書きすること、高音、騒音をたてることなど、他人に迷惑を掛けることのないよう気をつけましょう。ラジオ、テレビ、楽器などの音を大きくしないよう充分気をつけてください。

なお、多量の石油、セルロイドや爆発性の危険物などは持ち込まないようにしてください。