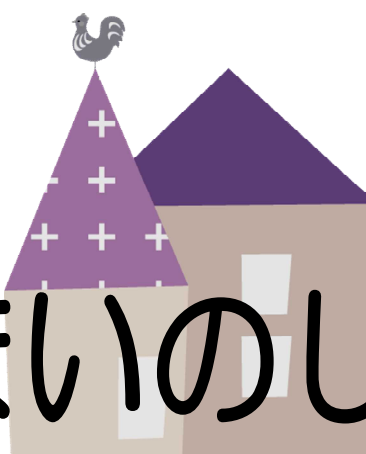
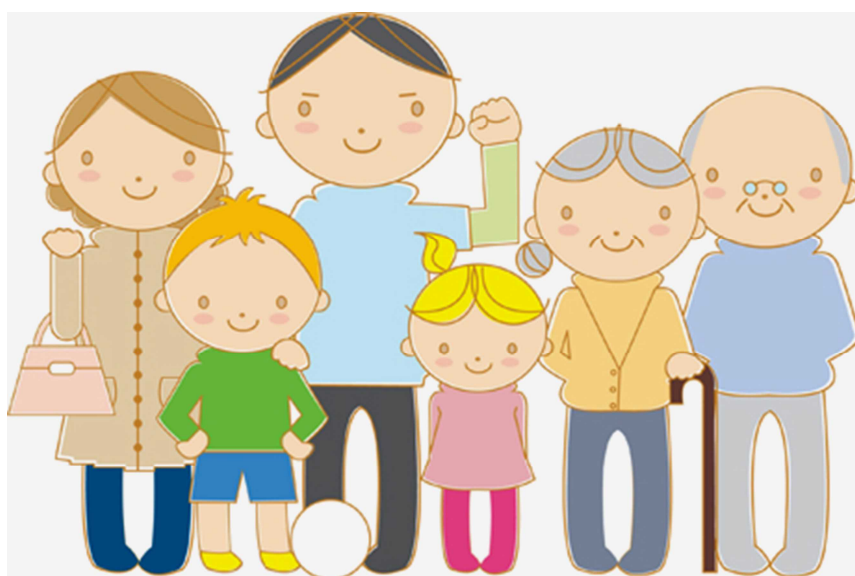


町 営 住 宅



住まいのしおり



岬 町

令和3年9月

目 次

はじめに	2
1. 町営住宅の管理	3~5
●入居するとき	3
●退去するとき	3
●家賃のしくみについて	3
○ 応能応益家賃の計算方法	3
○ 収入申告書の提出	4
○ 収入申告書から家賃決定までの流れ	4
●家賃の納入方法・家賃の減免	4
○ 家賃納入方法	4
○ 家賃を滞納されたとき	4
○ 家賃の減免	4
●敷金について	5
●入居中の諸手続きについて	5
○ 入居権承継承認申請	5
○ 同居承認申請	5
○ 同居者異動届	5
○ 改姓届	5
○ 連帯保証人変更届	5
2. 快適な生活を過ごしていただくために	6
●より快適な暮らしのために	6
●住宅の様様替え	6
●補修・修繕の費用について	6
3. 団地生活は、お互いの理解と協力から	7
●めいわく行為	7
○ 動物の飼育は禁止です	7
○ 階段・廊下・バルコニーに物を置くのは危険です	7
○ 騒音は特に注意してください	7
○ ゴミはきちんと決まった場所へ	8
○ 水もれに十分注意してください	8
○ 迷惑駐車は絶対にやめよう	8

は　じ　め　に

町営住宅は、

岬町民の貴重な財産のひとつでもあり、
管理するうえでいろいろなとりきめがあります。

この「住まいのしおり」は、
町営住宅にお住まいになるみなさんに
ぜひ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簡単にまとめたものです。

折りにふれてお読みいただき、

みなさんが楽しく快適な団地生活を

過ごしていただくとともに、

町営住宅のより良い管理のため

ご協力をお願いするものです。

1. 町営住宅の管理

● 入居するとき

入居手続きが完了しましたら、鍵をお渡しします。

鍵は、大切に保管してください。万一、紛失されたときは、錠前ごと取替えていただく必要があります。(取替費用は、全額入居者負担となります。)
また、入居するまでに、電気、水道、ガス、電話の使用手続きを行ってください。

● 退去するとき

住宅を退去されるときは、退去日の15日前までに申し出てください。
退去されるまでに、次のことを済ませてください。

- ① 家賃及び電気・水道・ガスの精算を行ってください。
- ② 模様替えなどを行っている場合は、住宅を原状に復旧してください。
- ③ 入居者の修繕区分に該当する箇所があるときは、入居者の負担で修繕してください。
- ④ 退去手続きを完了してください。(町営住宅返還届など)
入居期間中の住宅のいたみ具合など検査を行い、退去者が負担する補修箇所及び補修費用の額を決めます。
- ⑤ 入居時にお渡しした全ての鍵をお返してください。

● 家賃のしくみについて(応能応益家賃・収入申告等)

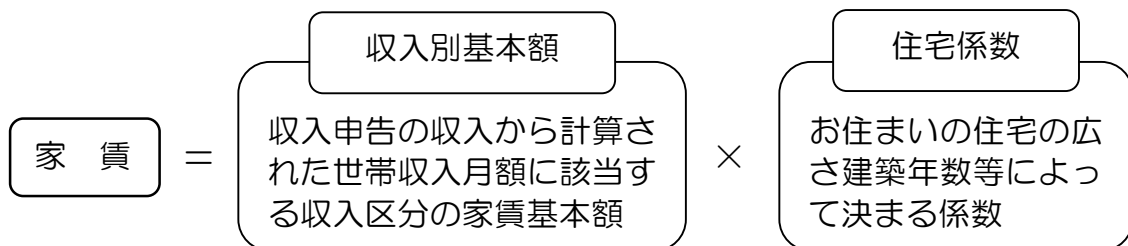
町営住宅の家賃は、入居者及び同居者全員の収入とお住まいの住宅の広さ・建築年数等に応じて毎年決まります。(応能応益家賃)

したがって、応能応益家賃を決めるためには、入居者のみなさんに世帯の収入申告を毎年申告していただくことになります。(収入申告書の提出)

収入申告書を提出しない場合の家賃は、近傍同種の住宅家賃(近隣民間賃貸住宅の家賃相当額)等になり、家賃負担が大きくなりますので、必ず毎年収入申告をしてください。

○ 応能応益家賃の計算方法

応能応益家賃の算定は、入居者及び同居者全員の収入(応能性)と住宅の広さ等(応益性)を加味して以下の式で計算します。



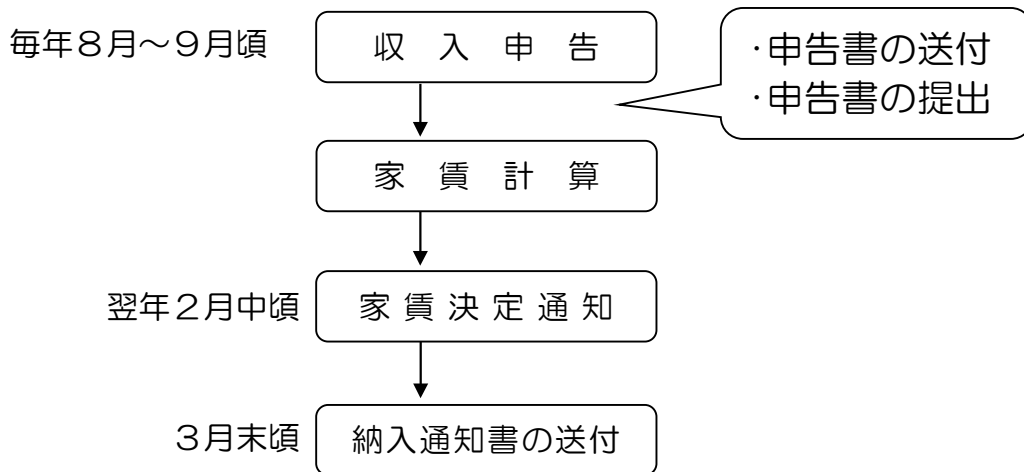
○収入申告書の提出

収入等に応じた家賃を算定するために、毎年収入申告書を住宅担当課に提出していただきます。

入居者及び同居者に異動があれば、町営住宅の異動の手続き等を必ず行ってください。

(住民登録の異動手続きとは別に、住宅担当課に届出等が必要です。)

○収入申告から家賃決定までの流れ



● 家賃の納入方法・家賃の減免

町営住宅の家賃は、毎月末日までに必ず納入しましょう。

○ 家賃の納入方法

納入方法は、口座振替（自動払込）と納入通知書払いの選択が可能です。

○ 家賃を滞納されたとき

家賃が納付期限（毎月末日）までに納付されない場合は、正当な理由がなく3か月以上家賃滞納された場合、町営住宅の明渡しを請求することができることになっています。

くれぐれも、このようなことのないようにご注意ください。

○ 家賃の減免

町営住宅入居後、特に収入が少なくなり、家賃の支払いが困難になった入居者は、申請により岬町が審査した結果、減免を受ける基準に該当する場合は、翌月から家賃の減免を受けることができます。（毎月20日までの申請が必要です。）

なお、減免には、期限があります。期限後も引き続き減免を受けようとするには、更新の申請が必要です。

※生活保護受給者で住宅扶助を受けている方は、申請できません。

● 敷金について

入居契約時に、敷金として家賃の3か月分を納入していただきます。なお、敷金は住宅を返還した後に、みなさんの請求によってお返しします。

ただし、未納の家賃や住宅の破損などがあるときは、これに相当する金額を敷金のうちから差し引きます。残額があればお返しし、不足があれば支払っていただきます。

● 入居中の諸手続きについて

町営住宅には、岬町が承認した入居者・同居者のほかは居住できません。入居権承継承認・同居承認などについては、承認できる条件があります。

入居者及び同居者が異動（同居・転出等）するときは、必ず手続きをしてください。

○ 入居権承継承認申請

入居者（名義人）が死亡、離婚などにより退去した場合、引き続き居住できる場合があります。住宅担当課で相談のうえ必ず手続きを行ってください。

※変更申請承認を受けずに放置しておきますと、住居を退去していただくこととなります。

○ 同居承認申請

入居当初からの同居者（入居承認書に記載されている方）以外の方を同居させることができる場合があります。住宅担当課で相談のうえ必ず手続きを行ってください。

※出生のときも、届出が必要です。

○ 同居者異動届

死亡又は転出により同居者に異動が生じた場合は、住宅担当課で相談のうえ必ず手続きを行ってください。

入居者又は同居者の姓が変わった場合も、住宅担当課で相談のうえ必ず手続きを行ってください。

○ 連帯保証人の変更

連帯保証人を変更する場合は、申請手続きによる承認が必要です。住宅担当課で相談のうえ必ず手続きを行ってください。

2. 快適な生活を過ごしていただくために

● より快適な暮らしのために

みなさんのお住まいを美しく保ち快適な暮らしを過ごすためには、毎日のお掃除やお手入れはもちろん、共同住宅という暮らしの場全体のより良い生活環境をつくりあげることが大切です。

また、自治区でのいろいろな活動に積極的に参加をしましょう。

● 住宅の模様替え

住宅の模様替えは、申請手続きによる承認が必要です。

身体障害者や高齢者の方が日常生活に支障をきたすなど、特に模様替えを必要とする場合は、ご相談のうえ、手続きを行ってください。

※模様替えとは、原状復旧又は撤去が容易にできる手すりなどを、入居者の費用で設置することを指します。住宅を退去する際などには、入居者の負担で原状に復旧していただきます。

● 補修・修繕の費用について

町営住宅の修繕は、修繕する箇所により、入居者のみなさんの負担でしていただくものと、町が負担するものとに分かれます。

なお、町の負担区分であっても、入居者の故意又は過失が原因で、住宅や共同施設に修繕の必要が生じた場合は、入居者の負担となります。

3. 団地生活は、お互いの理解と協力から・・・

● めいわく行為

町営住宅のような共同生活では、入居者相互間において、危険・不潔・その他近隣にめいわくを及ぼす行為（めいわく行為）は、厳にこれを慎まなければならないものです。

入居者のみなさんがお互いに快適な団地生活を送れるように、特に次のようなことに気をつけてください。

○ 動物の飼育は禁止です

- ・犬、猫、小鳥などは、生活に潤いを与えるものとして、かわいがる方はたくさんおられますが、鳴き声・悪臭・抜け毛・フンなどにより、ご近所に迷惑がかかります。このようなことから、団地内での動物の飼育はできません。
- ・もし、動物の飼育が原因でご近所に迷惑をかけていることを確認した場合は、住宅を明渡ししていただく場合もあります。

○ 階段・廊下・バルコニーに物を置くのは危険です

(緑ヶ丘住宅のみ)

- ・階段や廊下は、重要な避難通路です。物を置かないようにしましょう。
- ・バルコニーも避難通路のひとつですので、いつも整理整頓をするとともに、避難に支障をきたすような大きな物は置かないでください。
- ・手すりのそばに箱などを置くと子供たちが上って転落するおそれがありますので、踏み台になるような物は置かないでください。
また、植木鉢なども手すりの上に並べたり、外に吊るしたりすると危険ですので、やめてください。
- ・自転車等を住戸の前に置かないで、定められた駐輪場等に停めてください。

○ 騒音は特に注意してください

- ・ピアノ、ステレオ、テレビ等の音が大きくなりすぎていませんか。
- ・室内、階段、廊下の足音、ドア、窓の開閉には十分注意してください。
- ・洗濯機、掃除機、クーラー等は、低音の機種を選び、使用時間にも気を配ってください。

○ ゴミはきちんと決まった場所へ

- ・ゴミは決められた場所へ、決められた日に、決められた種類を出してください。

○ 水もれに十分注意してください

- ・住宅で防水しているのは、屋上屋根のみです。
- ・玄関・便所・廊下の床は、水洗いしないでください。(緑ヶ丘住宅のみ)
- ・バルコニーは簡単な防水しかしていませんので、みだりに水を流すと居室にしみ出したりして、迷惑をかけますので、注意してください。
(緑ヶ丘住宅のみ)

○ 迷惑駐車は絶対にやめよう

- ・自動車を所有している方は、自己の責任において保管場所を確保し、付近の住民に迷惑かけないようにしてください。
また、路上駐車や迷惑駐車は危険で、交通の妨げや緊急の際の支障となりますので絶対にしないでください。