

# 入居者のしおり

町営住宅は、住宅に困っている方々が、低い家賃で入居できるように、町と国が協力して建設した公共施設です。

いつもあなたの財産のつもりで大切に使用しましょう。

## 邑南町

### 家賃は必ず期日までに納めましょう

口座振替により、その月分を毎月末までに納めてください。口座振替の申し込みは、邑南町内の山陰合同銀行、島根中央信用金庫、島根おおち農業協同組合各支所、郵便局の窓口へ直接お申し出ください。

引落しは毎月月末です。（月末が金融機関の休業日にあたる場合は、翌営業日）なお引落しができなかった方は、納付書を送付しますので、最寄りの金融機関で納付してください。

入居時の家賃は日割り計算を行いますので、納付書で納付してください。

家賃を滞納すると連帯保証人に連絡します。家賃を3か月以上滞納すると、住宅明渡しの請求原因となり、裁判にかかることになります。

### あなたにさせていただく修理

畳.....表替え

建具.....建具金物の補修、障子の貼り替え、ふすまの貼り替え、ガラスのはめ替え、錠類、戸車、レール、ねじ締め等

電気施設.....スイッチ、コンセント、ソケット、照明器具及びその他の電気設備、器具の修理及び取替え、アンペアをオーバーして使用したことによる事故の修理等

給排水施設...流し、手洗器の排水管の修理、給水栓、その他パッキングの取替え、側溝、ためますの木ぶたの取替え、屋内配管凍結による事故の修理

壁.....塗 装

その他.....物干、垣根、煙突、共同施設の軽微な修理及び住宅使用上、当然入居者が修理しなければならないもの

### あなたに負担させていただく費用

電気、ガス及び上下水道の使用料

汚物、ゴミ等の処理及び消毒に要する費用

共同施設（外灯等）を使用するのに必要な費用及びその他の共益費

網戸の調達及び修理の費用

テレビアンテナ、室内照明、ガス器具

防災無線の電池

## 車の使用

車庫証明は原則 1 世帯に 1 台限り発行します。

家賃の滞納がある場合は、車庫証明を発行しません。

住宅管理上支障となる行為や他の迷惑となるような行為は一切しないでください。

団地内の通行及び保管場所を使用するにあたっては、安全運転を心がけてください。

住宅、施設、設備または庭園等を滅失または損傷したときは、速やかに現状回復すること。

団地内の通路は、日常の通行や緊急車両の通行のために必要です。通路へは絶対に車を止めないでください。

## 住宅などをき損したとき

あなたや家族の方の責任で住宅や付帯施設（給排水施設、電気施設等）を滅失したり、き損したりしたときは原状に復していただくか、又は損害を賠償していただきますので十分気をつけましょう。

## 次のようなことは原則として認められません

あなたが入居されている住宅を転貸し、用途変更、模様替え、増築などをすること。

同居を認められている以外の者を同居させること。

入居の権利を承継させること。

（やむを得ない事情があるときは、役場住宅係へ連絡しましょう。）

## 次のような場合、住宅の明渡し請求を受けることとなります

不正の行為によって入居したとき

家賃を 3 ヶ月以上滞納したとき

正当な事由によらないで、15 日以上住宅を使用しないとき

住宅又は共同施設を故意にき損したとき

承認を受けずに住宅を転貸、用途変更又は模様替えをしたり、増築したとき

正当な事由なく住宅を検査する権限を有する者の立入検査を拒んだとき

5 年以上入居されおられる方で、最近 2 年以上引き続き基準以上の収入がある方（高額所得者）

現在入居中の公営住宅を建替えのため除去するとき

（この場合は町において仮住宅を提供します。）

## このようなときは、必ず届出をしましょう

同居の親族に異動（出生、死亡、婚姻、離婚、転出）があったとき、又はあなたの連帯保証人が欠け、若しくは保証能力を失ったときは、10 日以内に役場住宅課へ届出をしましょう。

## 明渡し届は、なるべく早目にしましょう

明渡し届は、必ず明渡される日の10日前までに役場住宅係へ提出して下さい。

明渡されるときは、電気、ガス、上下水道の供給者に明渡し日を知らせて、使用停止の手続きをとると共に、団地共益費の支払も同時に行なって下さい。

明渡しに際し、事前に、畳の表替え、障子及びふすまの張替、網戸の張替その他自己の責に起すべき破損等を修繕して退去検査を受けて下さい。

住宅を模様替えし、又は増築物を設置している方は、速やかにそれを取り片付け原状に復して下さい。

住宅検査までに、必ず住宅の内外を清掃しておいて下さい。

## 敷金の還付

敷金は退去時お返ししますので、退去届（敷金預り証を添付）と、敷金還付請求書を提出して下さい。

家賃又は損害賠償金の滞納があるときは、その分を差引いた額をお返しします。

ただし敷金の額を越えた分については、別に納めていただくこととなります。

## 団地を明るく、美しく、住みよい環境にするために

団地の生活は、共同生活です。明るい快適な生活ができるよう、いつもお互いに譲り合い、助け合って皆さんの団地が、健康で文化的な楽しいところとなるよう努めましょう。

団地内のゴミ、側溝、排水路の掃除、空地の清掃、草取り、道路の補修などは、入居者で話し合いをし、毎月定例日を決めて実行しましょう。

金魚、小鳥類の飼育は結構ですが、犬、猫、鳩、鶏等の飼育はできません。

テレビ、ラジオ、ステレオ等の音は近所の迷惑にならないように注意しましょう。

テレビのアンテナは雨漏りの原因になりますから、屋根に取り付けないようにしましょう。

ガス、石油、電気等の使用にあたっては、火災予防に十分注意しましょう。

団地内に自動車を乗り入れますと、側溝をこわしたり、団地の通行の妨げになったり、ひいては交通事故の原因となりますので、粗暴な運転はしないようにしましょう。

## 家賃の決定方法と収入調査について

公営住宅の入居者の家賃は、毎年6月頃行われます収入調査によって決定されますので、役場から収入調査の依頼が届きましたら収入調査票に記入の上、入居者全員の所得証明書を添付して指定の期日までに役場に提出してください。なお、期日までに提出されない方は民間住宅並の家賃を支払っていただくこととなりますので、注意してください。