

森町

住まいのしおり

森町役場 建設課建築住宅係

はじめに

森町営住宅は、国の補助を受け森町が建設した町民全員の大切な財産です。そのため、入居や住むにあたって、多くの義務や制限がともないます。

このしおりには、森町営住宅で生活しているすべての人が明るく快適な団地生活をしていただくために必要なことがらを解説したものですので、これから町営住宅に住むにあたって必ず熟読していただくとともに、入居後も手もとにおいて、何か疑問等が生じたときにご確認下さい。

目次

1 入居中に注意してほしいこと	2
2 駐車場使用時に注意してほしいこと	3
3 迷惑行為に関して	4
4 家賃に関して	5
5 各種手続き(申請)に関して	6
6 その他生活するうえでの注意点	8
7 さいごに	9

1、入居中に注意してほしいこと

住宅の保管義務

町営住宅は、町民の共有の財産です。ご自身の部屋だけでなく共用部分や駐車場も大切に使用して下さい。また、定められた規則等を守り、適切に管理・使用して下さい。

転貸の禁止

住宅を転貸(又貸し)すること、譲与することは出来ません。

用途変更の禁止

住宅を住宅以外の用途で使用することはできません。

無断同居、並びに無断異動の禁止

承認を受けずに入居時に届出された同居人以外に他人と同居することはできません。新たに同居する場合は「同居承認申請届」等の手続きが必要です。

また、同居人が移動し別の場所で生活する場合も、「同居者異動」等の手続きが必要です。

必要書類等細かい説明については「退去等の手続き(P 6)」に書いていますので参照して下さい。

無断増築・模様替えの禁止

住宅の増築・模様替えは原則認められません。しかし介護等で手すりを付ける等の改良は認めています。

暴力団(反社会的組織)の入居の禁止

条例により、暴力団員の入居は認められません。入居者または同居者に暴力団員であることが判明したときは、速やかに退去していただきます。

住居の明け渡し

次のような場合には、住居を明け渡していただきます。

- ・不正な行為により入居したとき。
- ・家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- ・正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないとき。
- ・高額所得者認定されたとき。
- ・町営住宅またはその共有部分を故意に破損したとき。
- ・周囲の環境を乱し、また迷惑をかけるような行為を行ったとき。
- ・入居者または同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- ・その他条例が定める保管義務等に違反したとき。

2、駐車場使用時に注意してほしいこと

駐車場の保管義務

駐車場も住宅同様規則等を守り適切に管理使用してください。

- ・使用許可した区画以外に駐車しないでください。また来客時には来客用の駐車場を利用してください。
- ・たばこ、たばこの吸い殻、ごみ等のポイ捨ては禁止です。
- ・駐車場で事故が発生しないような運転に努めるとともに、歩行者優先で場内は徐行しながら運転してください。
- ・使用内容に変更が生じた場合は速やかに届出てください。
- ・駐車場で遊ぶことは大変危険ですので禁止します。

転貸の禁止

住宅同様、駐車場を転貸(又貸し)するのは禁止します。

危険物等持ち込みの禁止

駐車場内に引火性・発火性物品、他者の使用の支障となる物品を持ち込まないでください。

騒音の禁止

駐車場で騒音を発生させるなど生活環境上支障となる行為を行わないでください。

用途変更の禁止

駐車場以外の用途に使用しないでください。

工作物の設置等の禁止

駐車場内に工作物を設置する行為または、現状を変更する行為は禁止しています。

その他

- ・駐車場内での事故、盗難等については、町は責任を負いません。
- ・他者の駐車を妨げる行為、管理上支障となる行為、周囲の環境を乱し、または迷惑を及ぼす行為をしないでください。
- ・無断駐車・駐車禁止のエリアに駐車する行為は迷惑となるのでやめましょう
- ・入居者さんの親戚や友人が遊びに来た際には空いているスペースや使っていない駐車場を利用するのではなく「来客用」の駐車場をご利用ください。また、「来客用」の駐車場は、あくまで個人のものではありません 1 日中駐車する、毎日駐車するなどといった迷惑行為は禁止します。

4、迷惑行為に関して

町営住宅は独立した家屋とは違い、隣り近所が接した集合住宅です。階段、廊下など共同で利用する施設も多いため、入居者の皆様がお互いに協力してルールを守り、快適な生活を営んでください。

騒音の禁止

早朝・深夜は寝ている人も多いため、普通の生活音だとしても特に注意しましょう。また、音楽や騒ぎ声は隣接する入居者の迷惑にならないよう時間を問わず注意してください。

しかしながら、赤子など人為的ではない騒音が発生する場合があります。そういった場合につきましてはお互い様ですので神経質になりすぎず、許しあう心で生活して下さい。

ペットの禁止

ペットを飼うこと・預かることは動物などの毛の飛散、糞尿による悪臭によってほかの入居者に不快感、迷惑をかけるだけでなく、アレルギーを持っている入居者がいる場合もあるため禁止です。

またペットの飼育による住宅(共有部分を含む)の汚損等があれば飼育者の負担により修繕(原状回復)を行っていただきます。

動物関係

ノラネコやノライヌにえさを与えるのは禁止です。そのような動物が住み着き多くの入居者が迷惑します。

また、団地の出入り口の扉を開けっ放しにするとカラスなどが迷い込んでしまいます。そのようなことがないように、きちんと扉を閉めましょう。

落下物およびベランダの使い方

ベランダにあるもの、階段付近においてあるものにつきましては、落下しないように注意してください。

ベランダには緊急時避難するための避難ハシゴ(ハッチ)が設置されています。

緊急時それらが作動しないと二次被害が発生するため、その周りには何も置かず、きちんと作動するようにしましょう。

ベランダには配水するためのルーフドレイン(排水口)があります。その周りのごみがたまると排水できず漏水などの原因となるのでこまめに清掃しましょう。

5、家賃に関して

収入申告

毎年9月の初旬に入居者の皆さんに収入申告を行うために役場に来てもらいます。収入申告は来年の家賃を決める大切な申請です、必ず役場に来て収入申告を行いましょ。細かい説明については8月ごろに収入申告の案内を送付しますので、そこでご確認下さい。

その収入申告のあと、翌年の2月ごろを目途に認定通知書を送付しますので家賃をご確認ください。

口座振替の仕方

家賃が銀行口座から自動で引き落とされる口座振替だと払い忘れを防止できます。

口座振替を使える銀行は

(1)渡島信金(2)北洋銀行(3)ゆうちょ銀行
の3行です。

これらの銀行で所定の手続きを行ってください。

※口座振替を利用される方は、残高不足にはご注意ください。また、前月振り込みできなかった場合、次月に二か月分引き落とすことはできないためご注意ください。

家賃滞納時の対応

家賃を滞納すると督促状・催促状を通知します。また3ヶ月以上滞納すると保証人とも連絡を取り、保証人の方にも家賃の支払いを求める場合があります。

様々な事情があり滞納してしまった場合はその都度役場の方に連絡してください。滞納している分について、一括で支払うのは大変なケースが多いため分割で支払うなどの誓約書を書いてもらうなどの対応をします。

ただし、誓約書を書いて分割支払いを認めているにもかかわらず、その約束を守らず滞納を続けている場合、一括での支払い請求、または住宅明け渡し請求訴訟、滞納家賃の支払いを入居者および、保証人に請求する訴訟を行う場合がありますのでご注意ください。

6、各種の手続き・申請に関して(退去・途中同居・同居異動等)

退去の手続き

退去される場合は、退去届・敷金還付調書等の手続きが必要です。また部屋の片づけ、清掃等が完了した時点で退去検査を行います。

退去検査では入居者に修繕してもらう箇所をお伝えしますので、入居者の皆様の負担で修繕を行ってください。原則として畳の表替え・網戸の交換は入居者様の負担で行っていただきます。

退去検査が終了次第正式な退去となります。家賃は退去した日まで日割で発生します。

入居時に預かりました敷金については、退去後、未納家賃への充当、修繕等に利用などしたうえで残った金額をお支払いいたします。

退去する日までには電気・ガス・水道の契約解約や精算、郵便局への転居届は入居者自身で行ってください。

途中同居の手続き

入居当初の同居親族以外の親族があらたに入居する場合は申請が必要です。申請にあたって入居したい人の住民票・所得証明書を提出していただきます(町外から転入する場合は住んでいた地域の行政機関から発行してもらってください)。

それらの書類と印鑑を持って建設課の窓口に来てください。

また同居については、収入等の入居条件がありますので、申請受付後役場の方で入居を承認するか審査をかけます。その後同居承認・不承認通知書を送りますのでその通知に従ってください。

途中異動の手続き

入居当時の同居人が変更になる場合は、役場に申請して下さい。その際は、転居がわかる書類(転居先が記された戸籍抄本・住民票等)と印鑑を持って建設課の窓口に来てください。

世帯主の変更の手続き

世帯主が諸事情により変更になる場合も役場に申請してください。その時は異動のわかる書類と印鑑を持って建設課窓口に来て下さい。

模様替えの手続き

手すりを付けるなどの模様替えを希望する場合は、手続きが必要です。なお退去時には原状回復が必要となります。

長期間の不在の手続き

町営住宅を 15 日以上使用しない(留守にする)場合は手続きが必要です。印鑑を持って建設課窓口にきてください。不使用期間の連絡先を教えてください。

連帯保証人の変更の手続き

連帯保証人を変更する場合は役場に申請が必要です。申請にあたって新保証人の印鑑証明・印鑑証明と同じ印鑑・所得証明・納税証明と入居者の印鑑をもって建設課窓口に来て下さい。申請したうえで審査し新しい連帯保証人に認められるか後日通知します。

6、その他生活するうえでの注意点

湿気(カビ・結露対策)

町営住宅は鉄筋コンクリートで作られているため気密性が高く湿気がたまりやすい構造になっています。

湿気がたまるとカビや結露が発生し、床や壁を傷めます。湿気の対策方法を下にまとめたので参考にしてください。

(1)部屋の換気を行いましょう

建物の構造上気密性が高く自然換気が行われにくくなっています。特に冬の時期は暖気を逃したくないと部屋を密閉にしがちですが、空気の汚染や湿度が高くなってしまいますので定期的に空気の入れ替えを行い新鮮な空気を供給しましょう。

(2)換気口や換気扇の活用

換気口は極力開けておきましょう。これを行うことで自然換気を行うことができ湿気対策になります。

また、入浴時浴室の湿度は100%近くになっています。入浴後は浴室の換気を10分程度行い、浴室の空気が部屋に入っていないようにしましょう。

(3)除湿機・除湿用品の活用

市販されている除湿機や除湿用品を活用しましょう。除湿用品は、湿気のたまりやすい部屋(トイレ、洗面所、キッチン)においてもらうとともに、洗濯物を室内で干すときは除湿機を使用し洗濯物により湿気がたまるのを防ぎましょう。

共有部について

共有部は文字通り全員で使う場所です。「自分さえ良ければ」などと考えず全員が快適に使えるようにしましょう。

・階段・廊下はきれいに使いましょう。定期的に掃き掃除を行ってください。また通行の妨げになる物や、ほかの人に迷惑のかかるようなもの置くことを禁止します。

・共同の自転車置き場がありますが、そこに使わなくなったものや、粗大ごみを置くのは禁止します。入居者全員が問題なく使えるように配慮しながら物を置くようにしましょう。

・ごみについては分別、収集日時、搬出場所・方法をきちんと守り、不衛生・動物のたまり場にならないようにしてください。

特に

1. 水気の多いものは水を十分に切って、捨てる
2. 収集日以外にごみを出さない(粗大ごみ等も含め)
3. カラスや猫が荒らさないようにきちんと入れる

は注意して下さい。

7、さいごに

最後まで読んでいただきありがとうございました。

このしおりはすべてを確認できるわけではないので、しおりで解決できない場合には森町役場建設課建築住宅係(01374-7-1285)まで連絡してください。

令和 年 月
森町役場 建設課建築住宅係