

# 入居中保管

—このしおりは入居から退去のことまでが書いてありますので大切に保管してください—

## 村宮住宅のしおり



東村役場 住民課

## はじめに

村営住宅は、所得が低く住宅に困っている方に安い家賃で住宅を提供するという趣旨で建設したものであり、村民全体の財産です。そのため村営住宅で生活するうえでのルールが条例などにより定められています。

また、村営住宅は共同住宅ですので、共同施設の利用や管理など入居者相互での約束事も必要となります。これらについては、入居者皆さま方で話し合い、他の入居者に迷惑をかけることなく、快適で安全で楽しい生活を送っていただきたいと思います。

この「村営住宅のしおり」は、村営住宅で生活するうえでのルールや手続き、修繕等についてまとめたものです。日常的に手もとに置き、折にふれご覧いただき、ご活用いただくとともに、大切に保管してください。

入居者の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

# 目次

1	入居するとき	
1.	入居手続きに必要な書類	4
2.	入居可能日	4
3.	入居までに	4
4.	住所の変更	4
2	家賃について	
1.	収入申告について	5
2.	収入超過者・高額所得者について	5
3.	家賃の納付について	5
4.	家賃を滞納した時	6
3	入居者の費用負担義務	6
4	入居中の申請・届出	7
5	退去するとき	8
6	住宅の住まい方	9
	迷惑行為	10
7	お問合せ先	11

# 1 入居するとき

村営住宅に入居する方は、この入居のしおりに記載された事項や、村営住宅の設置及び管理に関する条例、同施行規則を守らなければなりません。

## 1. 入居手続きに必要な書類

入居手続きには次の書類等が必要ですので、よく読んで不備のないようにお願いします。

- (1) 請書
- (2) 連帯保証人の印鑑登録証明書（請書の添付書類）
- (3) 連帯保証人の所得証明書（請書の添付書類）
- (4) 敷金の納入（家賃の3ヵ月分）

〔注〕連帯保証人の要件

- ①公営住宅に入居していないこと
- ②現在、公営住宅入居者の連帯保証人ではない方
- ③年収100万円以上ある方で、所得証明書・源泉徴収票で証明できる方



**※上記の手続き終了後、建設環境課にて鍵を受け渡します。**



## 2. 入居可能日

住宅に入居することができる日を「入居可能日」といいます。入居日は「入居可能日」から15日間です。どうしても15日以内に入居できない方は、その理由と入居できる日を申し出てください。

また、無断で入居しない方は、入居する意志がないものとして、入居の許可を取り消すことがあります。

## 3. 入居までに

請書の提出

請書に必要事項を記入し、連帯保証人の印鑑登録証明書と所得証明書票（又は源泉徴収票）を添付してください。

## 4. 住所の変更

入居後14日以内に住民課にて住所変更の手続き済ませてください。

## 2 家賃について

### 1. 収入の申告について

平成10年4月の公営住宅法の改正に伴い、村営住宅に入居している全入居者の方に毎年、収入を申告していただくことになっています。

〔注〕確定申告とは異なります。

- ①収入申告書は、住民課より毎年8月～9月頃に送付しますので必要な書類を添えて提出期限までに住民課へ提出してください。
- ②収入申告書の提出がない場合は高い家賃（近傍同種家賃＝近隣の民間住宅なみの家賃）になります。

### 2. 収入超過者・高額所得者について

収入超過者	村営住宅に引き続き3年以上入居している場合において、収入が一定基準を超える方（収入超過者）は住宅を明け渡す努力をしなければなりません。 住宅を明け渡すことができない方は、近傍同種家賃以下の家賃を納めていただくこととなります。
高額所得者	村営住宅に5年以上居住する収入超過者で、最近2年間連続して政令で定める基準を超える高額収入のある方を高額所得者といいます。 高額所得者には、期限を定めて使用している村営住宅の明け渡しを請求し、期限内に住宅を明け渡していただきます。

### 3. 家賃の納付について

家賃の支払いは、口座振替・窓口納付により毎月末日までに納入してください。

#### 家賃の納付方法

口座	J A	毎月「10日」・「25日」に引落	※休業日は 翌営業日
	ゆうちょ	毎月末日に引落	
窓口	毎月末日までに入居者自身で納入してください		

※口座振替の手続きは入居者自身で各金融機関にて行ってください。

#### 4. 家賃を滞納した時

家賃を3ヵ月以上滞納すると、住宅の明け渡しの対象となると共に連帯保証人に請求となりますのでご注意ください。

※村からの再三の納付勧告や納付相談にも応じず滞納を続けると、裁判により強制退去になります。そのようなことがないように毎月の家賃はきちんと納めましょう。

※村への相談もなしに、「〇月にまとめて支払う」とご自身のルールを作っている方も少なくありません。入居時に当月分の家賃を支払うということを請書において約束しております。万が一、お支払いが難しい場合は必ず住民課へ相談してください。

※東村では令和4年11月1日より「東村営住宅家賃等滞納整理事務処理要綱」及び「家賃滞納事務処理基本方針」を制定し、村営住宅の運営を行っております。

### 3 入居者の費用負担義務

次の費用は、入居者が直接支払う義務があります。

○個人の使用に要する費用

電気、水道、ガス、テレビ等の受信料

○共益費は入居者の負担となります。(家賃に含まれています。)



※村営住宅の修繕区分については別冊を参照

## 4 入居中の申請・届出

村営住宅にはいろいろな手続きについて決まりがあります。

### [村長の承認が必要なもの]

手続名	概要	必要書類
入居者名義変更申請	入居名義人が死亡、婚姻又は離婚等の理由により退居した場合の承継手続き	入居者名義変更申請書 請書（※1）
同居承認申請	入居当初に入居許可を受けたもの以外で、同居を必要とする方がいる場合	同居承認申請書 所得証明書（※2）
住宅模様替等申請	手すりの設置やエアコンのスリーブ抜きをする場合	模様替承認申請書（※3）

※1：連帯保証人の印鑑登録証明書、所得証明書を添付してください。

（連帯保証人の要件については4ページ参照。）

※2：数ヵ月間入居する場合も所得証明が必要です。

提出できない場合、入居を許可できません。

※3：許可なく模様替え・増築を行った場合、退去時に原状回復求められるだけでなく、住宅の明け渡しを請求されることがあります。

### [届出が必要なもの]

届出名	概要	必要書類
住宅一時不使用届	正当な理由で、村営住宅を15日以上使用しないとき	住宅一時不使用届
同居者異動届	世帯員に異動があったとき（死亡、転出、出生、婚姻）	同居者異動届
連帯保証人変更届	連帯保証人を変更する場合	連帯保証人変更届 請書（※1）

※1：連帯保証人の印鑑登録証明書、所得証明書を添付してください。

（連帯保証人の要件については4ページ参照。）

## 5 退去するとき

退去手順	詳細
退去の手続きをする場所	住 民 課…退去手続、家賃関係 建設環境課…施設関係
退去の手続きをする日	退去する10日前までに住宅明渡届出を提出
退去当日	住民課で家賃の精算 ※未納家賃がある場合は完納していただきます
住宅の検査	<p>明渡届を受理した際に検査日を決めます。検査日に担当者（建設環境課）と現地で立ち合いの上で、以下のことを確認していただきます</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建具の損傷</li> <li>・ ガラスの破損</li> <li>・ 洗面器、便器の破損</li> <li>・ 電気器具、電気スイッチの破損</li> <li>・ 給水栓</li> <li>・ 入居者の設置物の撤去</li> <li>・ その他村が必要と認めたもの</li> </ul> 
退去時留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 畳の表替え、襖の貼り替え費用は入居者負担となっています。</li> <li>・ 部屋はきちんと後片付けし、台所や換気扇等は掃除してください。</li> <li>・ 放置されたものがある場合は、その撤去に要する費用は入居者に負担していただきます。</li> <li>・ 電気、水道、ガスの精算をしてください。</li> <li>・ 鍵は検査日に返納してください。</li> <li>・ 口座振替を利用している方は、金融機関窓口で廃止届を出してください。</li> <li>・ 模様替申請等で設置した物については、全て撤去してください。</li> </ul>
敷金の還付	口座振替いたします。 ※修繕等に充当され還付がない場合もあります

## 6 住宅の住まい方

### ○玄関

- ❖防犯のためにも鍵の保管は十分注意してください。
- ❖紛失した場合は、自費で取り換えていただきます。
- ❖退去時には、建設環境課へ返却してください。
- ❖ドアを乱暴に扱ったり、下に物を挟んだりすると「ちょうつがい」がゆるみ、開閉や施錠が困難になります。建具金具の修繕は自費になりますのでご注意ください。
- ❖乱暴な開閉は建物全体に音が響き、他の入居者が迷惑しますので特に気を付けてください。

### ○トイレ、浴室

- ❖必ず「トイレトーパー」を使用しましょう。
- ❖新聞紙等の硬い紙、生理用品、ゴム製品、布切れなどは便器に流さないでください。
- ❖浴室は湿気が多くカビが発生しやすいところです。風通しや換気をしてください。

### ○台所

- ❖目皿やトラップはいつもきれいにしておきましょう。
- ❖油類を流しに捨てないでください。油が排水管にこびりついて詰まる原因になり、環境汚染にもつながります。
- ❖断水時は水栓を閉めているか確認してください。

### ○ゴミ

- ❖ごみは指定ごみ袋に入れ、決められた日時に定められた場所に出してください。
- ❖生ごみの処理は特に気を付けてください。ハエやゴキブリの発生の原因になります。
- ❖ごみの分別は確実に行ってください。

### ○ベランダ

- ❖排水溝は詰まりやすいのでこまめに清掃してください。
- ❖隣との境に物を置かないようにしてください。非常時に避難できず危険です。
- ❖植木鉢などを手すりの上に並べたり、外に吊るしたりすると危険です。
- ❖足がかりになるような台や物を置かないでください。転落の危険があります。

### ○ダニなどの害虫の駆除

- ❖室内でダニなどが発生すると、皮膚炎、かゆみ等の問題が出ることがあります。ダニが発生しないよう、日ごろから室内を清潔にし、こまめに清掃をしましょう。特に夏場は高温多湿となりなりやすいことが、ダニ発生の原因となります。

## ○水道

❖蛇口はいつも完全に閉めてください。止まらない場合は、止水栓を閉めパッキンを取り換えてください。パッキンの交換は自己負担です。

## ○電気、ガス

❖タコ足配線は火災の危険がありますので、絶対に行わないでください。

❖万一、漏電その他の事故が発生した場合は、ただちに電源を切って建設環境課に連絡してください。

❖部屋の喚起に十分注意し、中毒事故などを起こさないように気を付けてください。

❖ゴム管は十分差し込んで安全バンドで留めてください。

❖ひび割れたゴム管や古くて弾力のないゴム管は新しいゴム管に取り換えましょう。

❖寝る時や外出の際には、ガスの元栓を閉める習慣をつけましょう。

## 迷惑行為

迷惑行為について、村の再三の注意、勧告にもかかわらず改善が見られない場合、住宅の明渡しを請求することがありますのでご注意ください。

### ■不法駐車

団地内の駐車場以外での駐車は固く禁止です。

団地内道路や敷地内に駐車されると、他の入居者の迷惑になるばかりでなく、ごみ収集、緊急車両の進入や救急活動の妨げとなります。



### ■動物の飼育

犬猫等の動物の飼育は絶対に禁止です。

ペットの預かりや、ノラ猫等へのエサやりも禁止です。

動物の鳴き声、フンや尿、抜け毛、臭い、危害を加えられる恐れなど、他の入居者にとっては大変迷惑なものです。また、住宅を汚したり、臭いが染み付いたりして住宅が使えなくなります。住宅は借りていることをお忘れなく！！健康被害により近隣トラブルに発展することもあります。

### ■騒音

壁にボールを投げたり、みだりに騒いだりすると、住宅内に騒音として伝わります。

騒音で迷惑を受けたら早めに相手に伝え、理解を求めましょう。

苦情を言われたら、感情的にならず、謙虚に相手の話を聞き、解決してください。

## 8 お問い合わせ先



1. 村営住宅の修繕、ゴミに関しては「建設環境課」  
入退去、家賃等に関しては「住民課」へお問い合わせください。

**建設環境課** ☎ 43-2205 / **住民課** ☎ 43-2203

2. 水道・電気・ガスの開閉栓は下記へお問い合わせください。

水道	東村役場 建設環境課	0980-43-2205 (平日 8:30~17:00)
電気	沖縄電力	0120-586-390 (月~土 8:30~17:00)
ガス	北部LPガスセンター	0980-54-0117 (平日 8:30~17:00)
		0980-52-3119 (お問合せ時間外)

## メモ

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

〒905-1292

沖縄県国頭郡東村字平良804番地

東村役場 住民課

TEL (0980-43-2203)

FAX (0980-43-3050)