

保存版

草津市営住宅 入居のしおり

平成26年10月

草津市

目次

はじめに	1 ページ
入居が決まったら	2 ページ
家賃	4 ページ
1 家賃（住宅使用料）の算定	
2 家賃の納付	
3 家賃を滞納すると	
4 家賃の減免、徴収猶予	
収入申告	5 ページ
1 収入の申告	
2 収入超過者に対する明渡し努力義務	
3 高額所得者に対する住宅の明渡し請求	
入居中の各種手続きについて	6 ページ
1 市への届け出、連絡など	
(1) 同居	
(2) 異動	
(3) 入居の承継	
(4) 長期間の不在	
(5) 連帯保証人の変更	
2 増築、模様替え	
3 譲渡、転貸の禁止	
4 自動車の車庫証明	
5 鍵について	
6 修繕について	
7 防火管理について	
8 住宅用火災警報器について	
9 換気（結露とカビの防止）	
市から明渡し請求をする場合	11 ページ
退去するときは	13 ページ
おわりに	13 ページ



はじめに

市営住宅は、住宅にお困りで、所得が少ない方々のために、安い家賃でお貸しすることを目的として、国の補助金や市民の皆様が納める税金で、市が建設した住宅です。

したがって、民間の賃貸住宅よりも家賃が安いというメリットがある代わりに、「公営住宅法」や「草津市営住宅条例」などで、入居者に特に守っていただかなければならないことが定められています。

市営住宅に入居中は、このしおりをよく読んで、きまりを守り、他の入居者や付近の住民の方などに迷惑をかけないようにしてください。また、市民の貴重な財産である市営住宅を大切にお使いいただくとともに、入居者の皆様が協力して、快適な団地生活を過ごしていただきますようお願いいたします。



入居が決まったら

入居が決まった方は、10日以内に、次の1から5までの手続きをしてください。6から8は入居後すみやかに行ってください。

1 草津市営住宅使用願を作成して提出すること。

2 請書を作成して提出すること。

請書には1人の連帯保証人の署名・押印（実印）が必要です。また、請書には連帯保証人の納税証明書と印鑑登録証明書を1通ずつ添付してください。

連帯保証人は、入居者がきちんと家賃を支払うことなど、法律や条例の定めや約束を守ることに一切の責任を負っていただきます。

連帯保証人の資格は、次のとおりです。

- 連帯保証人は原則として、草津市内に在住の方に限ります。やむを得ない場合は、草津市外に在住の方も連帯保証人になることができます。
- 一緒に住んでいる方は、連帯保証人になることができません。
- 市民税を支払っていない方は連帯保証人になることができません。ただし、入居世帯全員が、60歳以上の方、障害者、生活保護受給者などの場合は、市民税を支払っていない方も連帯保証人になることができます。
- 破産者は連帯保証人になることができません。
- 市税を滞納している方は連帯保証人になることができません。
- 暴力団員は連帯保証人になることができません。

3 誓約書を作成して提出すること。

4 敷金として家賃の3か月分を納付すること。

敷金は、住宅を返還されるときにお返ししますが、入居者の原因による住宅の修繕費用や、未納の家賃があればその額を差引いた残額をお返しします。

5 当月分の家賃を納付すること。

6 電気 ガス 水道の手続き

電気・ガス・水道はすべて止まった状態になっています。各自で各事業所などに使用開始届などの手続きをしてください。

電気：関西電力株式会社滋賀営業所 0800-777-8061
ガス：都市ガス 大阪ガス株式会社 お客様センター
0120-894-817
プロパンガス 最寄りのガス燃料店
水道：草津市水道 お客様センター（市庁舎2階）
561-2441

7 転入、転居届

市役所市民課（市庁舎1階）で住民票の異動届をしてください。

8 自治会（町内会）への加入について

入居されたら、自治会長さん（団地代表の方）を訪問し、自治会費や共益費、その他のきまりなどの説明を受けてください。



家賃

1 家賃（住宅使用料）の算定

市営住宅の家賃は、入居者の収入と入居する住宅の状況などによって、毎年度、個別に計算しています。

2 家賃の納付

家賃は、毎月の末日までに納めてください。

●口座振替による納入●

家賃の口座振替を希望される方は、市役所の窓口にお問い合わせください。

3 家賃を滞納すると

家賃を納期までに支払われないと文書や電話、個別訪問による督促や催告を行います。また、連帯保証人にも通知し、滞納家賃を請求します。

家賃を3か月以上滞納し、完納に向けて誠実な態度が見られない方は、住宅の使用許可を取り消し、期限を定めて住宅の明け渡しの請求を行う場合があります。住宅明け渡しの請求を受けた方は、期限までに当該市営住宅を明け渡さなければなりません。

4 家賃の減免、徴収猶予

次のような事情により家賃の支払が困難になったときは、家賃の減免または徴収猶予の適用を受けることができます。退職などにより急な収入の減少があった場合は、御相談ください。

収入が著しく低くなったとき

病気などで、著しく生活が困難になったとき

災害により大きな損害を受けたとき など



収入申告

1 収入の申告

翌年度の家賃を計算するため、毎年、**8月末日までに**必ず収入申告書を提出してください。この申告書を提出しない場合、翌年度の家賃が、民間賃貸住宅並みとなります。

2 収入超過者に対する明渡し努力義務

入居後3年を経過する収入超過者は、市営住宅を明け渡す努力義務が生じます。これは、収入が低く、住宅にお困りの方が市営住宅に入居できるようにするためです。

3 高額所得者に対する住宅の明渡し請求

5年以上入居し、最近の2年間続いて国が定める基準を超える高額の収入がある方は、最高額（近隣の民間賃貸住宅並み）の家賃となり、期限を定めて住宅の明け渡しの請求を行います。

住宅明け渡しの請求を受けた方は、期限までに当該市営住宅を明け渡さなければなりません。



入居中の各種手続きについて

1 市への届出 連絡など

次の場合は届け出が必要です。

(1) 同居

入居者が、同居家族以外の人を新たに同居させようとする場合は、同居の承認を受けてから同居させてください。承認を得ずに同居している場合は、住宅の明け渡しの請求の対象となります。

同居の承認を受ける方に必要な資格は、次のとおりです。

- 同居させようとする者が入居者の3親等内の親族であること。
- 公営住宅については同居後月額所得が158,000円（裁量階層世帯は214,000円）。
- 不正行為で入居していないこと。
- 家賃の滞納が3か月以上ないこと。
- 同居させようとする者が暴力団員でないこと。 など

【申請に必要な書類】

- 1 市営住宅同居承認申請書
- 2 名義人と同居させようとする者との続柄を証明する書類（戸籍謄本等）
- 3 同居させようとする者の所得を証明する書類

(2) 異動

同居者について異動（例えば出生・死亡・転出など）があったときは、「市営住宅入居家族異動届」を提出してください（戸籍や住民票の手続きとは別に必要です。）。



(3) 入居の承継

入居者（名義人）が死亡し、または同居の親族を残して退去したときに、入居者と同居していた者が引き続きその市営住宅に居住を希望する場合は、入居の承継の承認を受けてください。承認を得ずに入居している場合は、住宅の明け渡しの請求の対象となります。

入居の承継を希望する方に必要な資格は、次のとおりです。

- 名義を引き継ぐ者が同居者であって、次の要件のいずれかを満たすもの

【公営住宅】

- ・ 配偶者
- ・ 同居の承認を得て 1 年以上同居している①60歳以上の者、②障害者、③生活保護受給者、④母子家庭の母・父子家庭の父

【改良住宅】

- ・ 名義を引き継ぐ者が入居者であった者と同居の承認を得て 1 年以上同居していること（入居時から引き続き同居している親族および婚姻による同居親族は除く。）。
など

- 暴力団員でないこと。
- 公営住宅については、承認後の月額所得が 31 3,000 円を超えないこと。
- 家賃の滞納が 3 か月以上ないこと。
- 2 ページに記載している連帯保証人の要件を満たす連帯保証人を 1 人立てられること。
など

【申請に必要な書類】

- 1 市営住宅異動届
- 2 市営住宅入居承継承認申請書
- 3 誓約書
- 4 公営住宅については、名義を引き継ぐ者の直近の所得が分かる書類（収入申告等で提出済みの場合は不要）
- 5 承継の理由となるべき事実を証明する書類（戸籍謄本等）
- 6 請書
- 7 連帯保証人の印鑑登録証明書および納税証明書
- 8 連帯保証人の課税証明書（入居世帯員全員が、60歳以上の者、障害者、生活保護受給者などのいずれかに該当した場合は不要）
など

(4) 長期間の不在

入居者（名義人）が、旅行・出張・入院などにより、15日間以上留守にするときは、「市営住宅不使用届」を提出してください。届出をしないまま、長期間不在にされると無断退去または住宅不使用として、使用許可を取り消すことがあります。

(5) 連帯保証人の変更

連帯保証人が死亡などにより連帯債務が負えなくなった場合、入居者はすみやかに「請書」と「連帯保証人変更承認申請書」を提出し、承認を受けてください。なお、連帯保証人からの変更の申し出は認められません。

2 増築、模様替え

原則として、増築、模様替えおよび用途変更することは禁じられています。ただし、入居者の生活に著しい不便があるなど、特別な理由がある場合は、事前に、「市営住宅増築・模様替申請書」に必要事項を記入の上、図面などを添えて申請してください。

なお、増築および模様替えをされた部分については、退去時に元に戻していただくかなければなりません。

3 譲渡、転貸の禁止

入居者が市営住宅の使用の権利を他の者に譲渡し、または市営住宅の全部もしくは一部を他の者に貸すことは禁じられています。

これに違反したときは、住宅の入居許可を取り消し、不正入居者には住宅の明け渡しを命令するなど必要な処置をとります。

4 自動車の車庫証明

「市営住宅自動車置き場使用承諾証明書交付申請書」を提出してください。入居者、同居者以外の方が提出される場合は委任状が必要です。

【注意】車庫証明の発行には手数料が必要です。

5 鍵について

入居時に、鍵（2本）をお渡しします。万一、紛失された場合には、入居者の方の負担で、現在と同程度のものと交換していただきます。そのとき、新しい鍵は1本市へお届けください。

6 修繕について

市営住宅の修繕は、市が負担するものと、入居者が負担するものに区分されています。

(1) 市が修繕する範囲

＜建物＞

家屋の基礎・柱・壁・屋根その他構造上重要な部分

＜給水、排水施設など＞

給水栓やスイッチなど構造上重要でない部分は除く

＜その他＞

電気系統の配線・配電盤・便槽・ガス管・流し台など

＜共同で使用する部分＞

道路側溝・高架タンク・消火設備など

※ 上記の部分でも、入居者の故意や過失によって破損したなどの理由により修繕が必要になった場合は入居者の負担で修繕していただきます。

(2) 入居者が修繕する範囲

市が修繕する範囲を除く部分は、入居者に修繕していただきます。軽微な故障などは、入居者の費用負担で手入れをして、常に美しく保ち、快適な住まいとして使用してください。

＜建物＞ ガラスの入替え・たたみの表替え・ふすまの交換など

＜設備＞ 臭気ファンの取替え、浴槽バランス釜の修繕・取替え

など

7 防火管理について

消防用設備（消火器・非常警報装置の押しボタン・避難はしご）のまわりや階段・廊下に物を置かないでください。

また、集合住宅タイプにお住まいの方は、ベランダにエアコンの室外機や棚を置かれる場合は、上階からの避難はしご降下に支障のない位置へお願いします。

8 住宅用火災警報器について

部屋の天井に住宅用火災警報器を設置しています。くん煙殺虫剤を使用されるときは、誤作動の恐れがありますので、内部の電池をとりはずすか、ビニールなどで覆ってください。なお、使用後は、元に戻してください。

万が一誤作動した場合は、ボタンを押すかひもを引くことで警報音を停止できます。

9 換気（結露とカビの防止）

暖房器具を使用する冬季や、湿気が多い梅雨期には結露することがあります。特に北側の壁や建物の両端の壁に多く見られます。結露をその

ままにするとカビが発生しますので、結露したときはこまめに拭き取ってください。

また予防のために次の事項に十分注意してください。

天気の良い日にはできるだけ窓や押入れを開け、室内の風通しをよくしましょう。押入れの物を出して押入れ内の換気もしましょう。

家具と壁の間の通風をよくするため、最低10cm あけて置きましょう。

室内での水蒸気の発生をなるべく避けるように心がけ、炊事の際は換気扇を回して水蒸気を外に出すようにしましょう。また、灯油やガスが燃えると大量の水蒸気を発生しますので、ストーブやガス機器を使用しているときは定期的に換気してください。

壁や窓が湿ってきたら、乾いたぞうきんなどでこまめに拭き取るようにしましょう。



市から明け渡しの請求をする場合

次のような行為があれば、住宅の使用許可を取り消され、住宅を明け渡していただくことがありますので、十分ご注意ください。

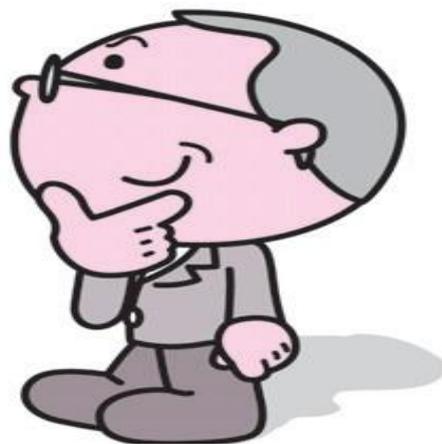
- 1 不正に入居したとき
- 2 家賃を3か月以上滞納したとき
- 3 故意、または重大な過失により、住宅や共同施設を汚したり、こわしたりしたとき
- 4 届出をしないで15日以上住宅を使用しないとき
- 5 許可なく入居時の同居者以外の者を同居させたとき
- 6 入居時の名義人が死亡し、または退去した場合において、同居者がそのまま引き続いて住宅に住んでいるとき
- 7 許可なく模様替えや増築をしたとき
- 8 住宅の全部または一部を他の人に貸したり、入居の権利を他の人に譲ったりしたとき
- 9 住宅の用途を変更したとき
- 10 入居者または同居者（予定者を含む。）が暴力団員であることがわかったとき

入居者または同居者が暴力団員であるかどうかについて、滋賀県警察本部へ必要に応じて照会します。

その結果、暴力団員と判明した場合は、住宅を明け渡していただきます。

- 11 その他、周辺環境を乱し、または他に迷惑を及ぼしたとき
 - 迷惑行為とは、次のような場合をいいます。
 - ・ 犬、猫など動物（迷惑な鳴き声を発するもの、他人に危害や迷惑をかけやすいものなど）の飼育による安眠妨害、傷害、臭いなど
 - ・ 楽器の演奏やカラオケ、大声、床や壁などを「たたく」、「ける」などしてさわぐ、あばれること

- ・ 生ごみ、はい品など不衛生なものの放置や、共用部分に私物を置いたり、捨てたりすること
- ・ 他の入居者に対する恫喝（どうかつ）、脅迫（きょうはく）、暴力（ぼうりょく）など
- ・ そのほか、市営住宅内の共同生活を乱すような行為



退去するときは

1 市営住宅返還届

市営住宅を退去するときは、必ず退去予定日の5日前までに返還届を提出してください。

2 電気、ガス、水道、し尿のくみとりなどの精算

電気、ガス、水道、し尿のくみとりなどの公共料金の精算は、退去者が必ず退去日までにすませてください。

3 退去検査

退去された住宅を職員が検査します。必ず約束の日時に来て、検査の立会いをしてください。

なお、その他の備え付け部品などの紛失ならびに滅失、ガラスや壁などの破損があるときは、退去者の負担により補充、修繕していただきます。

※ この際の費用は、退去者の負担になります。

(当日、持参いただくもの)

認め印、鍵(入居時にお渡しした鍵)

4 退去される月の家賃

退去される月の家賃は、退去検査日(住宅の返還日)までの日割りの家賃です。

5 その他

車をお持ちの方については、新住所地での手続きが必要になります。

おわりに

この「入居のしおり」は、入居者の義務、特に守っていただく約束・住宅使用上の注意などの重要な内容を書いたものです。

各種届出や承認申請手続・報告事項・その他不明な点につきましては、お気軽に御相談ください。



入居のしおり

発行：平成26年10月
編集：草津市建設部住宅課

住所 〒525-8588
草津市草津3丁目13-30
電話 077-563-1234（代表）
077-561-2395（直通）
FAX 077-561-2487
E-Mail jutaku@city.kusatsu.lg.jp