

# 町営住宅入居のしおり



田原本町

## もくじ

入居について・・・1 ページ

住宅の仕様について・・・2 ページ

入居者の費用負担について・・・4 ページ

家賃について・・・4 ページ

退去について・・・5 ページ

町営住宅修繕に要する費用負担区分表・・・6 ページ

## 1. 入居について

---

### (1) 入居の手続き

入居が決まった方には、「町営住宅入居決定書」を交付します。入居が決定した日から、入居決定通知書記載の入居手続き期間内に次の手続きをしてください。

#### ① 請書の提出

入居決定者は、連帯保証人1名をたて、それぞれの実印を押印し印鑑証明書及び所得証明書を添えて請書を提出してください。連帯保証人の資格については、田原本町内に居住し独立の生計を営む、入居決定者と同等以上の収入を有する者としてください。

請書は、皆さんが町営住宅条例に定められた条項を確実に履行し、これに違反しないことを誓約する書類です。また、特に債務の負担について連帯保証人が保障することを内容としています。

また、連帯保証人が都合でやめられたり、死亡されたときは、新しい連帯保証人をたてていただきますので請書の再提出及び連帯保証人変更申請書の提出を必ずしてください。

#### ② 敷金の納付

入居決定者は、請書と合わせて入居する前に家賃の3ヶ月分を敷金として納付してください。

敷金は、町営住宅を退去される時にお返しします。ただし、退去の際に、未納の家賃あるいは住宅の破損等（損害賠償金）があるときは、これらの額を差し引いてお返しすることとなります。

#### ③ 鍵の交付

請書の提出と合わせて敷金の領収書を提示いただければ、入居許可書交付後、鍵の交付をいたします。鍵の交付があったときから、その住宅の管理上の責任はすべて入居者の皆さんに移ることとなります。

#### ④ 電気・ガス・水道の使用申し込み

個人契約となりますので入居時に、皆さんが直接申し込んでください。

◇電 気 関西電力 0120-907-418

◇ガ ス 田原本町燃料協同組合 0744-32-2450

◇水 道 田原本町水道課 0744-32-2516

#### ⑤ 入居

入居許可日から10日以内に入居してください。もし、期間内に入居できないときは事前にまちづくり建設課に申し出を行い、町営住宅一時不使用届を提出してください。申し出がない場合は、入居の決定を取り消すことがあります。入居期間は最低1年間とします。

#### ⑥ 住民票の異動等

入居後はすみやかに住民票を異動してください。

#### ⑦ 破損・故障の報告

前入居者が住宅を退去されたときは、退去検査を行ったうえで修繕を施しておりますが、

入居の際は室内をよく点検し、各種施設に故障や異常等がないかを確認し、もし故障や異常等あれば10日以内に申し出てください。期間を過ぎてから申し出があっても入居者の負担となりますのでご注意ください。

## 2. 住宅の仕様について

---

### (1) 保管義務

町営住宅及び共同施設は公共財産のため、入居者はこれらの使用については必要な注意を払い、正常な状態に維持する義務がありますので、次の禁止事項及び注意事項を守ってください。もし、入居者の故意または過失によって滅失もしくは、き損したときはこれを現状に修復するか、または、その損害を賠償していただきます。

### (2) 禁止事項

- ①町営住宅を無断で他の者に貸し、またはその入居の権利を他人に譲渡すること。
- ②町営住宅を無断で用途変更すること。
- ③町営住宅を無断で模様替え、または増築すること。
- ④保安上、衛生上有害なもの、または危険なものを持ち込むこと。
- ⑤ベランダ、玄関等に一度に大量の水を流すこと。(もし、不注意による漏水で階下に被害を与えた場合は、原因者に損害賠償の義務が生じます。)
- ⑥階段等の共用部分に物品を置くこと。(火災等緊急の場合に障害となります。)
- ⑦ポスターや立て看板等を町営住宅(敷地含む)に掲示すること。
- ⑧入居者が住宅内で営業をすること。
- ⑨住宅敷地内(駐車場以外)に車を駐車すること。

### (3) 迷惑行為等の禁止

入居者等が次の項目及びその他、他人に迷惑をかける行為をした場合、住宅の明渡しをしていただくこととなります。

- ①町営住宅では、ペット類動物を飼育することはできません。
- ②早朝や深夜等にテレビ・ラジオ等の音を大きくしたり、大声で話したり大きな物音をださないようにしてください。

### (4) 日常生活の注意事項

#### ①玄関

- ・玄関戸の開閉は静かに行ってください。
- ・定期的に蝶番、回転する部分に油をさすとドアの開け閉めが軽くなります。

#### ②台所

- ・流し台の掃除は、クレンザー等傷つけやすいものは、使用しないでください。

- ・ゴミ等が排水管に詰まる原因となる修復費用は入居者負担となります。
- ・使用済みの油類も排水管が詰まる原因となります。また、公害にもなりますので流し台に捨てないでください。
- ・常に火を使う場所ですので、火災を起こさないよう特に注意してください。
- ・火気使用の際は、必ず換気してください。
- ・台所の給湯器にかかる費用は入居者負担です。役場での取付、修繕、撤去等はいりませんのでご留意ください。

### ③浴室

- ・浴室は湿気の多い場所です。浴室使用時及び使用後は、十分換気してください。換気が不十分であると、カビが発生したり建具等の腐食の原因となります。
- ・排水目ザラは定期的に清掃してください。目ザラが詰まると水が溢れ階下への水漏れの原因となります。不注意で階下へ被害を与えたときは、原因者に損害賠償の義務が生じます。

### ④便所

- ・水洗便所には必ず水に溶けやすいトイレットペーパーを使用し、新聞紙、紙おむつ、ゴム製品、生理用品等は絶対に流さないでください。不溶物を流すと排水管が詰まり汚物が逆流して、全体の入居者に迷惑がかかります。また、修復にかかった費用は、入居者に負担していただくこととなります。

### ⑤洗濯機場所・洗面所

- ・洗濯機が置ける洗濯パンが設置されているところは、洗濯機は必ず定められた場所に置き、ホースが外れないように、しっかりと取りつけ、排水口へつないでください。排水口が詰まったり、ホースが外れて階下へ水漏れして被害を与えたときは、損害賠償の義務が生じます。

### ⑥ベランダ

- ・ベランダの床は防水してありませんので、水を大量に流さないようにし、また、排水口（雨水桶）の清掃も定期的に行いましょう。
- ・手摺りの上や、手摺りを突出して植木鉢等を置いたりすると落下事故が発生し危険ですので絶対にしないで下さい。

### ⑦電気

- ・各戸に安全ブレーカーを設置しています。一定量以上の電気を使用すると自動的に電気が切れます。使用器具の数を減らし、ブレーカーのスイッチを上げてください。
- ・素人の電気工事は簡単なものでも絶対にしないでください。危険であるばかりではなく違法になる場合がありますので電気工事店に依頼してください。（その場合、町営住宅模様替（増築）承認申請書の提出が必要です。）

### ⑧水道

- ・台所や便所、浴室、洗濯機等の水が止まらないとき、または配管等からの漏水の時は、必ずメーターボックス内の止水栓を閉めてから、まちづくり建設課へ連絡してください。
- ・断水したときは、必ずすべての蛇口を閉めてください。閉め忘れて断水が解消したとき部屋中が水浸しになることがあります。階下まで水が漏れ、被害が生じたときはすべての原

因者に原状回復並びに他人に与えた損害賠償義務が生じます。

⑨ガス

- ・部屋の換気は十分に行い、バーナーの空気口をよく調節してください。ゴム管は、十分差し込んで安全バンド等でしっかり止めましょう。また、古くなった器具やゴム管は、早めに取り替えましょう。
- ・使用後は、器具栓をしっかり閉め、寝る前や外出時には、ガスの元栓を閉めるようにしましょう。
- ・ガスについて、異常や事故が起きたときはガス取扱店に、至急、連絡し修理を受けてください。

⑩ごみの出し方について

- ・田原本町指定ごみ袋により、決められた場所（ごみステーション等）に当日の朝、出してください。（当日朝8時までに出してください）

⑪その他

- ・敷地内の通路には、交通の支障となる物や自動車を置いたりしないでください。
- ・敷地廻りの維持管理についても入居者でお願いします。雑草等が生い茂れば、側溝や雨樋が詰まるばかりでなく、衛生的にも問題が生じますので、日頃から清掃に努めてください。

### 3. 入居者の費用負担について

---

(1) 住宅の修繕

住宅の保管及び修繕について負担する範囲は、町が行う義務のあるものと入居者の費用で行うものがあり、町営住宅修繕に要する費用負担区分表（別表）のように分けられます。ただし、町の費用負担で行う修繕等でも、原因が入居者の責任によるものは、原因者に負担していただきます。

### 4. 家賃について

---

(1) 納入方法（口座振替）

- ・月の途中で入退去される場合は、その月分の家賃は日割り計算により納入していただきます。
- ・家賃等は、毎月末までに支払い口座へ入金をし、振替日に十分に残高があるようにしてください。

(2) 滞納したとき

家賃を3ヶ月以上滞納しますと、住宅の明渡し請求をすることとなり、住宅使用許可が取

り消され退去していただくこととなります。また、併せて、連帯保証人の方にも連絡をとります。保証人の方にも迷惑がかかることとなりますので十分ご留意願います。

### (3) 家賃の決定方法

家賃は、入居者の収入及び住宅の便益、その他事項に応じ、毎年度入居者毎に決定されます。このため、入居者は、公営住宅法により前年度分の収入申告が義務づけられており、申告がない場合は、民間の住宅と同程度の家賃額を設定することとなりますので、ご注意ください。

## 5. 退去について

---

### (1) 町営住宅の退去

町営住宅を退去されるときは、退去予定日の1か月前までに「町営住宅退去届」を、まちづくり建設課に提出してください。

### (2) 退去検査

町営住宅退去届が提出されたら、入居者立会いのもとで、退去検査を行います。

### (3) 退去者負担で修繕していただく部分

畳の表替、ふすま、障子、網戸の張替えは必ず入居者負担で修繕していただきます。また、その他に田原本町営住宅修繕に要する費用負担区分表(別表)により負担いただく部分もあります。

### (4) 原状回復義務

退去の際には、住宅内外の清掃を行うこと。特に、便所・便器・台所・換気扇・天井・壁の汚れの清掃を行い、入居当時の状態に修復すること。

許可を受けて増改築をしている部屋及び各自で購入した備品等については、入居当時の状況に修復することが原則です。修復することが不可能な場合は、まちづくり建設課の指示に従ってください。

### (5) 敷金の還付

入居の際に家賃の3ヶ月分を敷金として預かっていますので、退去後、家賃の完納及び住宅の入居者負担部分の修繕が完了後、敷金の還付をいたします。家賃の滞納があれば、充当させていただく場合もあります。また、敷金で、修繕費が賅えない場合、超過部分をお支払いいただきます。

### (6) 各関係機関への手続き

住民票の異動及び電気、ガス、水道の手続き並びに郵便の配送届等を必ず行ってください。

## 町営住宅修繕に要する費用負担区分表

## Ⅰ. 建築一般

## ①屋内部分

NO	修繕内容	負担区分		備考
		町	入居者	
1	柱・鴨居・敷居にかかる構造上必要な修繕	○		
2	天井にかかる構造上必要な修繕	○		
3	根太・土台・大引・床板にかかる構造上必要な修繕	○		
4	壁自然破棄（内外共）の修繕	○	△	釘・浮上り等軽微なものは、入居者負担
5	内壁の塗装（鴨居より下壁）		○	
6	内装の壁紙張替（鴨居より下壁）		○	
7	押入棚・台所棚の修繕	○		
8	窓枠・出入口枠の修繕	○	△	自然老朽は町 その他は、入居者負担
9	木製建具の修繕	○	△	自然老朽は町 その他は、入居者負担
10	金属製建具・玄関扉の修繕	○	△	自然老朽は町 その他の附属品（戸車、取手、錠、鍵等）は、入居者負担
11	ガラスの入替え	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
12	畳の表替え		○	
13	カーテンレールの修繕		○	
14	ガス台・流し台・水切り台棚の修繕	○	△	老朽によるものは町負担
15	手摺の修繕	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
16	物干し金物の修繕	○		
17	ベランダ手摺の修繕	○		
18	ベランダ間仕切り板の修繕	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担

19	ベランダ床漏水の修繕	○		
20	床材（フローリング）の破損、腐食の修繕	○		入居者の不注意によるものは入居者負担
21	空調用スリーブキャップの紛失・修繕		○	

②建物外部廻り屋外附帯設備

NO	修繕内容	負担区分		備考
		町	入居者	
1	雨樋取替修繕	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
2	屋根雨漏り修繕	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
3	壁面雨漏り修繕	○		
4	フェンス及び車止め等の修繕	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
5	階段・廊下及び手摺の修繕	○		
6	屋根点検口修繕・鍵取替	○		
7	屋外雨水管の修繕	○		
8	団地内側溝、柵の修繕	○		側溝・柵の清掃は入居者負担
9	樹木維持管理（草刈り、清掃）	△	○	高木の伐採・剪定・消毒液は町負担
10	自転車置場の修繕	○		清掃は入居者負担
11	ごみ置場の修繕	○		清掃は入居者負担
12	台風・豪雨・火災等による被害の復旧	○	△	ベランダ等の私物飛散によるガラス・仕切り板の破損については入居者負担

## 2. 設備一般

### ①電気設備

NO	修繕内容	負担区分		備考
		町	入居者	
1	各戸分電盤	○		
2	電線管・照明器具取替	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
3	各戸スイッチ	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
4	各戸コンセント	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
5	各戸インターホン	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
6	電話用差込口	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
7	テレビ用差込口	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
8	各戸照明器具		○	
9	各戸照明器具の球切れ		○	
10	換気扇・レンジフード	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
11	テレビ共同受信アンテナ	○		
12	テレビの分配器・分岐器	○		
13	テレビのブースター	○		
14	階段灯・廊下灯・外灯	○		
15	階段灯・廊下灯・外灯の球切れ	○		
16	外灯ポール取替	○		町が設置したものに限り

## ②ガス設備

NO	修繕内容	負担区分		備考
		町	入居者	
1	ガス管修繕	○		
2	ガスコック及び附属品	○	△	附属品は入居者負担
3	浴槽	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
4	給湯器（風呂）	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担

## ③給排水衛生設備（屋内）

NO	修繕内容	負担区分		備考
		町	入居者	
1	各種水栓類修繕取替	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
2	各種水栓パッキン取替		○	
3	便所・ロータンク・洗浄管等の修繕	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
4	便所排水管つまり		○	
5	浴槽・流し・洗濯槽・手洗器等の付属金物取替		○	付属金物とは、目皿、ゴム栓等
6	浴槽・流し・洗濯槽・手洗器等の排水管つまり		○	
7	浴槽・流し・洗濯槽・手洗器等の排水管取替	○		
8	汚水・雑排水管修繕取替	○		
9	給水管修繕取替	○		
10	衛生器具（浴槽・洗面器・鏡等）破損	○	△	入居者の不注意によるものは入居者負担
11	各種トラップ取替	○		
12	ペーパーホルダー取替		○	
13	ロータンクの内部金物及びパッキン取替（洗浄管）	○		ポールタップ、フロートゴム等