

水 俣 市 営 住 宅
入 居 の し お り

令和6年4月

水俣市役所 産業建設部

都市計画課 市営住宅係

はじめに

市営住宅は、公営住宅法に基づき国の補助を受け、住宅に困っている低所得者の方に低家賃でお貸しするために建てられた住宅です。

入居者はこの市営住宅の趣旨をよくご理解いただき、公営住宅法や水俣市営住宅条例等の規定を守り、住みよい団地となるようご協力をお願いします。

このしおりには、市営住宅に入居されてからの注意事項等を記載していますので、必ずお読みください。また、いつでも確認できるように大切に保管してください。

※このしおりは、令和6年4月現在で作成しています。関係法令の改正等が行われた場合は、改正後の関係法令等に従ってください。

1 家賃納付について

- (1) 家賃は、市から送付する納付書により、毎月、月末までに水俣市指定金融機関又は各収納代理金融機関で納めてください。納付書での納入方法以外に、便利で簡単な口座振替での納付方法もあります。口座振替の手続きは、各金融機関の窓口又は都市計画課で行えますので、できる限り口座振替による納付をお願いします。(毎月27日)

※土・日・祝日の場合は、翌営業日になります。

- (2) 入退去が月の途中の場合、入居のときは入居可能日から、退去のときは退去検査完了日までの日割り計算により家賃を納めることとなります。
- (3) 家賃等を納期限までに納付されなかった場合、督促状を送付します。また、納期限を過ぎますと、その日数に応じて計算した延滞金が加算されますので、必ず期限内にお支払いください。
- (4) **家賃の滞納は、住宅明渡しの請求につながります。**

連帯保証人にもご迷惑をかけることとなりますので、必ず納期限までに納めてください。

※家賃は、条例の定めに従い当月分を月末までにお支払いください。

※納付書の方は領収証等を大切に保管し、口座振替の方は毎月1回以上、通帳記帳を行い、ご自身の支払状況について確実に把握し、家賃が滞納とならないようにしてください。

2 申請・届出事項について

次のような場合、必ず届けて許可を受けてください。

(1) 届出事項

- ① **退去届**・・・退去される5日前までに提出
- ② **不在届**・・・入院や旅行等により、15日以上住宅を留守にするとき

(2) 申請（承認）事項

① 同居親族異動届

同居の親族に異動（出生、転出、死亡等）があるとき

② 同居の承認申請書

新たに同居させようとする親族等がいるとき（新たに同居させようとする者が暴力団員である場合、同居は認められません。）

③ 入居の承継承認申請書

名義人（世帯主）が死亡又は離婚等による転出をして、残った同居親族が、引き続き入居しようとするとき（名義変更をしようとする者及び同居人が暴力団員である場合、承継は認められません。）

④ 工事等承認申請書

インターネット（光通信）等の設置、模様替、物置やその他の増築・増設物の設置、電気の契約容量の変更をしようとするとき（設置基準については都市計画課にお尋ねください。）

⑤ 市営住宅駐車場（保管場所）使用許可申請書

市営住宅の駐車場を使用する場合は、事前に申請が必要となります。（買い替え等により車両を変更した場合、再度、申請が必要となります。）

⑥ 収入認定に対する意見申出書

収入認定の誤りや同居親族等の入退去、収入の減等の理由で再審査を必要とするとき

⑦ 請書（連帯保証人：2人）

入居時に2人の連帯保証人を立てていただきますが、その後に連帯保証人が2人に満たないこととなった場合は新たな連帯保証人を立てていただき、請書を再度、提出する必要がありますので申し出てください。

※②・③については、所得審査や各種条件等がありますのでご注意ください。

※上記事項について、許可を得ることなく無断で実施した場合、明渡し請求の対象となる場合がありますので、必ず届出を行ってください。

3 住宅の明渡し請求について

次のような場合、契約を解除し明渡しを請求することがあります。

- (1) 不正の行為によって入居したとき
- (2) 家賃又は割増賃料を3か月以上滞納したとき
- (3) 市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき
- (4) 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
- (5) 同居の承認を得ないで同居しているとき
- (6) 入居の承継承認を得ないで引き続き居住しているとき
- (7) 市営住宅を正常な状態で維持しないとき
- (8) 周辺環境を乱したり、他に迷惑を及ぼすことをしたとき
- (9) 市営住宅を他の者に貸したり、その入居の権利を他の者に譲渡したとき
- (10) 承認を得ず市営住宅を住宅以外の用途に使用したとき
- (11) 市営住宅の建替事業等の施行に伴い市営住宅の除却が必要なとき
- (12) 公営住宅法で定める「高額所得者」に認定されたとき
- (13) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき

4 入居者の費用負担義務について

(1) 個人使用部分の入居者の負担

個人使用部分の経費は入居者の皆さんが負担するものです。

なお、入居者の個人負担の例として、次のようなものがあります。

光熱水費等	◇電気の使用料 ◇ガスの使用料 ◇上下水道の使用料
汚物等の処理に関する費用	◇排水管、污水管、溜めます、排水溝の消毒・清掃等 ◇し尿、ごみ、排水の消毒・清掃・処理等
個人使用部分（庭等）の維持管理費用 （該当する団地のみ）	◇植木、草花の手入れ ◇清掃、樹木の剪定、草刈り等

(2) 共益費（共同使用部分の入居者の負担）

市営住宅は、団地により異なりますが、給水施設、污水处理施設、集会所、外灯等、様々な共同施設・共同使用部分があります。

団地自治会として入居者の共同で運営し、維持管理、清掃等を行っていただきますが、使用・維持管理の経費は、「共益費」として入居者の皆さんが負担するものです。

なお、「共益費」の内訳の例として、次のようなものがあります。

光熱水費等	◇電気の使用料 防犯灯、階段灯、集会所の電灯、水道ポンプ等 ◇ガスの使用料 集会所等 ◇上下水道の使用料 集会所、屋外水栓等
共同施設・共同使用部分の維持管理費用	◇児童公園、集会所等、共同使用部分の清掃、樹木の剪定、草刈り等 ◇防犯灯の電球交換や集会所のガラス交換等
污水处理費（污水处理場のある団地のみ）	◇日常の維持管理（保守点検、汚泥引抜、清掃等）を業者に委託する費用

(3) 組費

市営住宅に入居することで、地域の自治会に加入することになります。

自治会の決まりに従って、組費の納入や月番等の協力が必要です。

※共益費や組費は、家賃とは別に団地内で集金されます。家賃と同様に滞納されると団地全体にご迷惑をおかけすることとなりますので、ご注意ください。

(4) 修繕について

皆さんが同じ団地に同じ日に入居されても、2～3年経ちますと日常の心掛け次第で、住環境の程度が大きく異なってきます。できるだけ長持ちするよう、「自分の物と同じように」大切に使用するよう心掛けてください。

修繕は市負担と入居者負担により行うものがありますが、その範囲は次のとおりです。

① 市の修繕範囲

次のものは市の費用負担により修繕します。修繕が必要になりましたら、管理人又は都市計画課に速やかに申し出てください。

ただし、入居者の不注意により修繕が必要になったときは、入居者負担となります。

(ア) 基礎、柱、壁、屋根、その他構造上、主要な部分

(イ) 給水施設、排水施設、電気施設等

※給水栓やスイッチ等、構造上重要でない部分を除きます。

(ウ) 共有部分

② 入居者の修繕範囲

次のものは、入居者の費用負担により修繕してください。

(ア) 障子、ふすま、網戸の張替え

(イ) ガラスのはめ替え

(ウ) 畳の表替え

(エ) 建具や建具に附属するかぎ等の金物類の修繕及び取替え

(オ) むれ縁、床板等の部分的な修繕

(カ) 雨どいの部分的な修繕

(キ) 壁の汚損箇所の塗り替え

(ク) トイレの電動ベンチレーター（ベンチレーター）の修繕及び取替え

(ケ) トイレのくみ取り口の修繕

(コ) 流し、調理台、コンロ台、戸だな、郵便箱等の部分的な修繕

(サ) 電球、反射がさ（カバー）、スイッチ、コンセント、ソケット等の付属コード、換気扇、ブレーカー等の修繕及び取替え

(シ) ガス栓の修繕及び取替え

(ス) 給水修繕及び取替え

(セ) 給水栓のパッキン類、トイレの洗浄装置のパッキン類・ハンドル鎖等の修繕及び取替え

(ソ) 生け垣、柵、へい等の修繕、物干しの取替え

※状況に応じて、費用負担の判断を行う場合があります。

5 収入申告及び家賃の算定について

(1) 収入申告書の提出

入居している世帯の前年分の所得を基に家賃が決定されるため、市が配付する「収入申告書」により、毎年、前年分の所得を申告していただきます。

来年度の家賃が決定した後、「収入認定通知書」により各世帯に通知します。

なお、正当な理由なく申告されない場合には、近傍同種の住宅の家賃（民間家賃並み・住戸により最大5倍程度）となりますのでご注意ください。

(2) 住宅の明渡し努力義務

「収入超過者」と認定された方は、「住宅を明渡し努力」をしなければなりません。これは、「収入の低い方に対して低家賃で住宅を提供する」という公営住宅法の趣旨から逸脱するためです。

なお、**「高額所得者」と認定された方は、住宅の明渡しができない正当な理由がない限り、6か月間の猶予を設けて行われる「住宅の明渡し請求」により住宅を明渡ししなければなりません。**

6 非常警報装置について

白浜団地、牧ノ内団地、月浦団地の障がい者及び高齢者向け住宅には、浴室とトイレに非常警報装置を設置しています。非常時に、非常ボタンを押すと、外壁に取り付けてある赤色表示灯が点灯しブザーが鳴ります。ブザーを止める時は、復旧ボタンを押してください。

7 退去の手続きについて

市営住宅を退去される時は、次の手続きを行ってください。

(1) 退去届の提出

退去が決まりましたら、事前に都市計画課にご相談ください。

住宅を退去する場合、**退去検査希望日の5日前までに「退去届」を提出してください。**また、提出日までに管理人へ退去連絡をしてください。（組費・共益費等の清算も必ず行ってください）

水道・電気は、退去検査希望日以降の日付で停止の手続きをしてください。

(2) 退去者負担による修繕等

次に入居する方が気持ちよく生活を始められるように、必ず掃除、片付け、修繕をしてください。

- ① ふすま、障子、網戸の張替え（専門業者以外の張替えは認めません。）
- ② 畳の表替え（畳床が老朽化し床替えが必要なものは、畳床のみ市が負担しますのでご連絡ください。）
- ③ 破損ガラスのはめ替え（角の欠けた部分的な破損も含みます。）
- ④ 入居者が行った工作物等の撤去又は原形復旧（浴室等については都市計画課に相談してください。）
- ⑤ 室内、倉庫、ベランダ、庭の片付け及び掃除、庭の木の剪定（高さ1 m程度）等

※清掃等が不十分な場合は、退去検査が不合格となります。

※市の説明等に従い誠実かつ確実に対応してください。

※退去検査に合格するまでは家賃が発生します。

(3) 退去検査

引越し、修繕等が終わりましたら、入居者立会の上で、退去検査を行います。検査希望日を都市計画課までご連絡ください。鍵は退去検査合格後に返却してください。

(4) 敷金の還付

退去検査合格後、敷金をお返しします。ただし、家賃を滞納している場合は、敷金からこれらに充て残額をお返しします。

8 その他

(1) ペットの飼育は禁止しています（えさやりも禁止です。）

※過去にペットを飼っていたため、多額の補修費を自己負担された事例がありますので、ご注意ください。

(2) 環境の美化に取り組んでください

住宅外の荷物の整理、周囲の植樹の愛護、除草及び清掃に注意を払ってください。また、敷地内外に、ごみを放置することのないようにしてください。

(3) 共同生活の秩序を守ってください

大声や騒音等で近隣に迷惑をかけないようにしてください。

(4) 団地の衛生環境を維持してください

排水溝、溜めます、ゴミ収集場所等は清掃してください。

(5) 車両は所定の駐車場に駐車してください

駐車場以外の場所への駐車は周りの方々に迷惑がかかりますので、必ず所定の駐車場に駐車してください。

(6) 住宅及び共同施設の使用については、大切に取り扱い、 正常な状態で維持・管理をしてください

※浴室、トイレ、台所、洗面所等の排水口には絶対に異物を流さないで
ください。

(7) 暴力団排除について

入居後、入居者が暴力団員と判明した場合は、住宅の明渡しとなります。

※年齢や考え方も異なる多くの方が生活しており、周囲への思い
やりの気持ちを持って過ごす等の配慮が求められます。

※決められたルールを守り、住みよい団地となるように御協力を
お願いします。

◇ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください◇

〒867-8555 水俣市陣内1丁目1番1号

水俣市 産業建設部 都市計画課市営住宅係（3階）

TEL：61-1621（直通）