

◎入居者の心得 (村単独住宅「カラマツの家」入居に関する確認及び指示事項)

大 鹿 村

村単住宅「カラマツの家」は、村が賃貸住宅として建設したものでありますから、住宅を使用するときは、常にその住宅及び共同施設の管理について自分の財産に対すると同等に注意を払うとともに、特に次のことに留意してください。

1. 入居の許可の通知を受けてから、入居指定日までに次の手続きをしてください。
 - (1) 3月分の家賃に相当する金額を敷金として納付してください。
 - (2) 入居誓約書は、入居を許可されたものと同程度以上の収入のある連帯保証人（連帯保証人は市町村長の証明する所得・課税・扶養証明書を添付すること）と連署して村長へ提出してください。
2. 入居の指定日から10日以内に入居しないときは、入居の許可を取り消すことがあります。
3. 家賃は、毎月その月の分を月の末日までに必ず納付してください。もしも3月以上滞納したときは、その住宅の明渡しを請求します。
4. 入居者の責任により、住宅の施設等または共同施設を修繕しなければならなくなった場合は、村長の選択に従い、これを修繕またはその費用を負担していただきます。その内容は次のとおりです。
 - (1) 村がおこなう修繕（主に経年劣化によるもの）

家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根、給水施設、排水施設（浄化槽を含む）、電気施設、消化施設、道路
 - (2) 入居者がおこなう修繕等（主に入居者の使用によるもの）
 - ア、床 フローリングのワックスがけ、家財道具の引きずり等によるキズ、汚れ等を放置したことによるシミ・劣化
 - イ、建具 木製建具のワックスがけ、網戸の破れ、建具の小修理（敷居レール、戸車、鍵類、ガラスの入替、建具付属金物）
 - ウ、内壁 クロスの汚れ・破れ、釘穴 *画鋲穴は対象外
 - エ、電器施設 LD及び洋間の照明器具の設置、スイッチ、コンセント、グローランプ・電球の取り替え、許容量をオーバーした使用による事故の修理、IHクッキングヒーターのグリル網及び受け皿の取替
 - オ、水道施設 給水管の修理及び取替、パッキンの取替、蛇口の修理、屋内配管の凍結修理
 - カ、排水施設 軽微な屋内配水管の損傷修理、目皿、流しパイプの取替、側溝、排水溝の清掃

- キ、共同施設** 敷地内の草刈り等維持・管理
- ク、設備等** 便器、洗面化粧台、ユニットバス、システムキッチンの清掃
物干し竿の設置、雨樋の半田はずれ、木柵、垣根（コンクリートまたは鉄製を除く）、駐車場の維持管理
- コ、その他** カラマツ材をふんだんに使用しているため、特性上ヤニが出る
ことがあります。その際はアルコールでふき取ってください。
ヤニによる衣服等の汚損補償はありません。
その他、明け渡しの際は宅内クリーニングを行い村の検査を受けて下さい。

5. 入居者の責任により、住宅または共同施設を滅失またはき損したときは、その損害を賠償していただきます。
6. 入居者の費用の負担は次のとおりです。
 - (1) 電気、水道の使用料
 - (2) 汚物及びごみの処理に要する費用
7. 住宅の一部を模様替えまたは敷地内に増築、家庭菜園のための耕土の搬入等を行うときは、村長の定める様式で承諾を得なければなりません。
8. 同居の配偶者または三親等の親族に入居の権利を承継しようとするときは、村長に申請して許可を受けてください。
9. 次の場合は法律によって住宅の明け渡しを請求しますので注意してください。明け渡しを請求された場合は、速やかにその住宅を明け渡さなければなりません。この場合、何等の補償請求ができません。
 - (1) 不正の行為によって入居したとき。
 - (2) 家賃または割増賃料を3ヶ月以上滞納したとき。
 - (3) 住宅または共同施設を故意に損したとき。
 - (4) 村長の承認なく模様替えまたは増築したとき。
 - (5) 村営住宅に関する条例に違反したとき。
10. 次の場合は、入居者の費用で入居替えしていただくことがあります。
 - (1) 建替えにより入居替えを指示したとき。
 - (2) 家賃の減免、徴収猶予、滞納処分等の執行停止、長期滞納者等の対象になった者で、入居替えを指示したとき。
11. 住居を退去しようとするときは、5日前までに村長に届け出てください。
12. 敷金は退去の際にお返ししますが、未納の家賃及び入居者が当然負担すべき修繕費または損害賠償金があるときは、その分を控除した残金をお返しします。
13. ペットの飼育は禁止します。また、住宅に衛生上危険なものを持ち込んだり、テレビやラジオなどの音をむやみに大きくすることは、近隣の方々の迷惑になりますからやめましょう。
14. 正当な理由がなく15日以上住宅を使用しない時は、退去したものとみなし、補

充入居を行うことがあります。

15. 居住している自治会に必ず参加してください。
16. 冬場の水道管理には十分注意をしてください。(年末等留守にするときは、不凍栓を閉めて水を抜いてください。また不凍栓や水道メーターのボックスへ発砲スチロール等を詰めて凍結防止に努めてください。
17. 住宅入居の条件として、入居の期間は2ヵ年とする。引き続き入居希望の場合は、入居期限1ヶ月前までに申し出てください。その場合は、審査し村営住宅の入居基準に該当した時は村営住宅の入居を原則とします。
18. トイレ使用の際は、水溶性のトイレットペーパーを必ず使用してください。また、排水に油等を流すと浄化槽に極度の負担がかかりますのでやめてください。便器の清掃の際は、劇薬や塩素系、硫酸系の洗剤は使用しないでください。