

## ◎入居者の心得 (村営住宅入居に関する確認及び指示事項) 大鹿村

村営住宅は、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、大鹿村会計管理者または最寄りの金融機関に納入してください。
  - (2) 入居誓約書は、入居は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. 家賃は、毎月その月の分を月の末日までに必ず最寄りの取扱い金融機関に納入してください。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。
3. 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。
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) 村がおこなう修繕等  
家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設（浄化槽を含む）、電気施設、ガス施設、消化施設、  
共同塵芥処理施設及び道路  
※住宅に不具合があった場合は、入居許可日から2週間以内に役場住民税務課管理係まで連絡をしてください。2週間以降に不具合の連絡をいただいても修繕等は個人負担となってしまいますのであらかじめご了承ください。
  - (2) 入居者がおこなう修繕等
    - ア、畳等 畳表の取替、裏返しをすること  
床がフローリング仕様の場合は、ワックスがけをすること
    - イ、建具 建具の小修理  
(敷居レール、戸車、戸締りの金具、ドアの引き手、錠前、鍵類、ガラスの入替、建具付属金物、襖、障子の張替え)
    - ウ、塗装 内壁の塗り替え（色は従来どおりとすること）
    - エ、電器施設 スイッチ、コンセント、ローゼットコード修理及び取替、グローランプ・電球の取り替え、共同電灯器具の修繕、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、ガス施設 ガスカランの修理または取替
- カ、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
- キ、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
- ク、共同施設 給水栓、点滅器の修理及び取替、ポンプモータの給油、その他消耗品の取替など、児童遊園施設の修理・維持管理、樹木の整枝、草刈り、張り芝の手入れ、集会所、集会室の維持管理、浄化槽の維持管理
- ケ、雨樋他 煙突、手洗器、便器、鏡の清掃  
雨樋の半田はずれ、テレビアンテナ受けの修理、  
臭突、ベンチレーター汲取蓋の修理、  
木柵、垣根（コンクリートまたは鉄製を除く）  
物干しの維持管理、駐車場の維持管理
- コ、その他 退去の際は必ず清掃業者を委託し入居されている住宅の清掃を行う（ハウスクリーニング・畳の表替え等）

※退去の際は、入居者、村の立会いにより両者で費用負担について協議をする。  
併せてハウスクリーニング業者及び修繕業者についても入居者、村の協議により決める。

※住宅の退去の際の家賃については鍵の返却日までとする。

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、ガス、水道の使用料
  - (2) 汚物及びごみの処理に要する費用
  - (3) 共同施設の使用に要する費用
7. 次の場合は、村長の定める様式で承諾を得なければなりません。
  - (1) 住宅の一部を他の者に転貸使用するとき。
  - (2) 住宅の一部を用途変更しようとするとき。
  - (3) 住宅の一部模様替えまたは敷地内に増築しようとするとき。
  - (4) 同一親族以外を同居させようとするとき。  
(注) 同居親族に異動があった場合は、事実を生じた日から15日以内に村長に届け出てください。
  - (5) 上記各号による申請または届出は、住民税務課管理係へ提出してください。
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) 村長の承認なく住宅の一部を他の者に転貸したとき。
  - (5) 村長の承認なく住宅を住居以外の用途に使用したとき(例: 店舗の開業、工場、事務所等に使用した場合)
  - (6) 村長の承認なく模様替えまたは増築したとき。
  - (7) 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) 建替え団地に指定され、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. 村営住宅に入居された方々は、ひとつの団地内で共同生活を営むわけであり、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したり、犬猫等の動物を飼育することは、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日以上住宅を空家にした時は、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への加入にご協力ください。
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. 村営住宅(村単独)入居の条件として、入居の期間は2カ年とする。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. 村営住宅入居者(その年の9月30日において第2種住宅に入居している期間が引き続き3年に満たない者を除く。)は、毎年7月31日までに村長の定めるところにより収入に関する報告をしなければなりません。収入基準超過があると決定された入居者は、割増料金を支払っていただきます。(入居者はその決定に不服がある場合は、村長に申し立てをすることができます。)
19. 合併浄化槽(水洗トイレ付きの住宅)で排水を管理している住宅に入居している方は水溶性のトイレト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、硫酸系の洗剤はしやうしないでください。

20. その他

地域の自治組織への加入及び活動へのご協力をお願いします。