

申込み・入居にあたっての注意事項

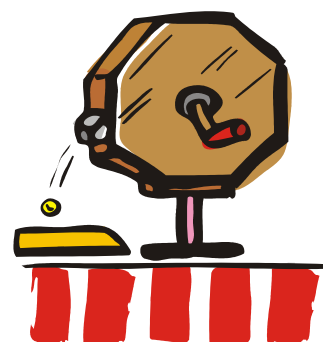
申込みに際しての注意事項

- 1 申込みは、1世帯1住宅に限ります。(同一家族で各々の名義及び二重申込みはできません。)
- 2 申込みは代理人でも出来ますが、間違いを生じさせないためにも、なるべく申込者本人か家族の方が建築課にお越しください。
- 3 郵送による申込みは、出来ません。
- 4 提出書類に不備があると、申込みできません。必ず、すべての書類を提出前に十分確認をされた上で受付期間内にお申込みください。
- 5 申込み資格の有無などは、すべての申込みに必要な書類を提出していただいてから最終的に判定します。ご相談の段階では、口頭や一部の書類で質問いただく場合が多いため、最終的な判定ができません。後日、申込みに必要な書類を提出された際に、ご相談時と判定が異なる場合もあります。
- 6 提出書類は、お返しいたしません。写しを提出していただく書類は、あらかじめ複写してからお持ちください。
なお、この場合、原本もお持ちください。
- 7 抽選前に、住宅内部を下見することはできません。
- 8 入居資格とは別に、次のすべての条件に該当しなければなりません。
指定した期日までに書類を提出できること。
敷金、家賃の支払いができること。
連帯保証人2人を立てられること。
申込み本人が成年者であるか、未成年の場合は親権者の同意があること。
集合住宅という環境の中で、集団生活のルールやマナーを守れること。

申込み後から入居までの注意事項

- 1 申込み後に住所等市営住宅入居申込書の記載事項に変更が生じた方や申込みを辞退される方は、直ちに建築課へ届け出をしてください。
- 2 申込み審査の結果、不明な点がある場合、事情に応じて必要な書類を追加提出していただきますので、ご承知おきください。提出書類の内容について勤務先等へ照会等実態調査を行う場合があります。
- 3 抽選会には、申込者本人若しくは抽選日当日に入居の意志決定のできる家族の方が出席してください。やむを得ず代理人に依頼される場合は、抽選券裏面の委任状を使用して下さい。

- 4 抽選会には、市営住宅入居申込受付票兼抽選会参加票を必ず持参してください。持参されない場合は、抽選には参加できませんのでご承知ください。



- 5 抽選会に出席されない方、抽選会開始時刻に遅れた方は、抽選に参加できません。

- 6 当選された方は、抽選日当日にまず該当住宅の内部をご覧ください。そして、入居を決心されたら、入居関係の書類をお渡しし、入居手続きのご説明をします。
なお、当選を辞退される方は、辞退届を提出していただきます。

- 7 入居の決定を受けた方は、賃貸借契約の締結等入居に関する諸手続きをしていただきます。賃貸借契約締結の際、連帯保証人2名が必要です。

- 主な手続き
- ・ 賃貸借契約の締結
 - ・ 市営住宅賃借保証書の提出
 - ・ 敷金の納付（入居決定時家賃の3か月分）
 - ・ 家賃の納付（入居指定月1か月分の家賃）

連帯保証人は、入居者の保証人として特に家賃その他債務について保証することが主な内容です。（印鑑証明書、所得証明書、納税証明書が必要です。）

- ・ 独立の生計を営む方
- ・ 入居者の所得と同額程度以上の**所得**を有し、確実な保証能力を有する方
- ・ 2名のうち1名は、入居者の親族又は西尾市内に居住している方
- ・ 市区町村税を滞納していない方

連帯保証人を2名確保できない方は、契約できません。



- 8 入居手続きは、必ず申込者ご本人又は家族の方が行ってください。代理人による手続きは、お受けいたしませんので、ご承知ください。
- 9 入居は、入居指定月中に申込み家族全員で入居してください。
婚約により申込みされた方は、入居指定日から1か月以内に申込み家族のうち1名は必ず入居し、入居指定日から3か月以内に申込み家族全員が入居してください。
住民異動届を市民課窓口で済ませ、市営住宅住所の世帯全員の住民票を提出してください。(外国人の方は、登録原票記載事項証明書を入居後1か月以内に提出してください。婚約により申込みされた方は、入居後及び婚姻手続き終了後の住民票を提出してください。)
- 10 次の方は、当選されても入居の資格を失います。
申込み資格が無いことが判明した方
二重申込み又は虚偽の申込みをしたことが判明した方
この場合、今後の市営住宅申込みは一切お受けいたしません。
同居親族の変更(出生の場合を除く。)や婚約者の変更があった方また、死亡等の場合、入居の資格を失う場合があります。
住所等市営住宅入居申込書の記載事項に変更があっても建築課へ連絡をされなかった方
抽選会を欠席された方
指定された期日までに敷金・家賃の納付及び賃貸借契約書等の作成をされない方
離婚調停中での申込みで、入居指定日の前日までに離婚が確定しない方
その他不正入居しようとする事が判明した方
暴力団員であることが判明したとき(同居者が該当する場合を含む)
〔暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員〕



入居後の注意事項

1 より良い生活のために

他の入居者との円満な共同生活を妨げるような行為は、禁止しています。

2 収入申告について

市営住宅の家賃は、入居世帯の収入と住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数等に応じて決定します。そのため入居後毎年7月頃、世帯員の現況と世帯全員の前年の収入を申告していただきます。申告内容を審査して所得月額及び収入区分を認定し、翌年度の家賃を決定します。なお、この申告をされない方は、当該住宅における民間並みの家賃（以下、「近傍同種住宅の家賃」といいます。）をいただくことになります。

3 建築課への届け出について

世帯員の異動があったり、失職等により収入の激変等があった場合は、建築課へ異動の報告をしていただき、所得月額及び収入区分の認定について更正を行います。更正により家賃は変更になる場合があります。



4 公営住宅法に定める収入基準を超えた場合について

入居後3年を経過し、公営住宅法に定める一定の所得月額（収入基準）を超える方は「収入超過者」と認定され、住宅を明け渡すよう努める義務が発生します。収入超過者の方が、やむを得ず引き続き市営住宅に居住する場合、本来家賃に近傍同種住宅の家賃と本来家賃との差額に収入区分及び収入超過者となつてからの期間に応じた割増率を乗じた額を加えた家賃となります。

$$\text{収入超過者の家賃} = \text{本来家賃} + [(\text{近傍同種の住宅の家賃}) - (\text{本来家賃})] \times \text{割増率}$$

また、市営住宅に引き続き5年以上入居されている方で最近2年間引き続き、公営住宅法に定める一定の所得月額（収入基準）を超える高額な収入のある方は、「**高額所得者**」に認定され、市から期限を定めて住宅の明け渡しを請求させていただく場合があります。

なお、高額所得者の家賃は、近傍同種住宅の家賃となります。

収入超過者の収入基準	原則階層世帯	所得月額	158,000円超過
	裁量階層世帯	所得月額	214,000円超過
高額所得者の収入基準		所得月額	313,000円超過

5 家賃以外の費用について

市営住宅に入居されますと、家賃以外に次のような費用が必要となります。

水道、下水道、電気、ガス等の使用料

汚物の処理等に関する費用（し尿くみ取り費、浄化槽の維持管理費、汚泥引き抜き費用等）

共用部に設置されている設備を使用するための費用(外灯・階段灯の電気使用料等)
退去時に行っていただく修繕(畳の表替え、ふすま・障子の張替え)に要する費用
自治会費・町内会費等

6 住宅の自治会について

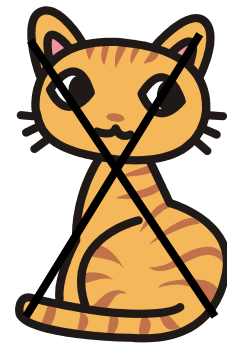
明るく住みよい団地生活を送るため、入居者の皆さんが相互に協力しなければならないことがたくさんあります。そのため、入居者の皆さんの自治組織として自治会・町内会に加入していただき、共同施設等の維持管理、運営を協力して行っていただきます。

7 ペットの飼育について

部屋及び敷地内で、犬、猫、にわとり、うさぎ、その他の動物等の一時預かりを含む飼育は、一切禁止しております。

飼育をされた場合は、住宅を明け渡していただきます。

ペットは臭い、鳴き声、ノミ・ダニの発生など近隣住民の迷惑となりますので、必ずルールは守ってください。



8 駐車場について

入居者専用の駐車場はありません。団地内道路・空き地は駐車できません。駐車場が必要な方は、民間駐車場を借りるなど各自で確保していただきます。

なお、宮浦住宅、犬塚住宅、住崎住宅、鎌谷住宅、父橋住宅、室住宅、下町住宅には、駐車場が設置してあり、当該住宅の駐車場管理委員会が自主的に管理規則等を設け適正な運営に努めておりますので、その定めに従っていただき不正駐車等をしないでください。



9 浴槽や照明器具、エアコンの設置について

浴槽、風呂釜、ガス器具及び照明器具等は設置してありません。入居者の負担で設置していただきます。(退去時には入居者の負担で撤去していただきます。)

なお、住崎住宅については、浴槽、風呂釜、三点給湯設備が設置してあります。

1 0 家賃は口座振替で

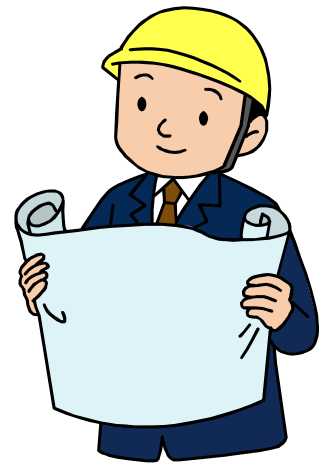
家賃の支払いは、預金口座振替により納入していただきます。

1 1 家賃は必ず納期限内に

毎月の家賃は必ず納期限（その月の月末。12月分の家賃は25日頃）までにお支払いください。家賃を3か月以上滞納されると、住宅を明け渡していただきます。又、連帯保証人の方に未納家賃の請求等を行うことにもなりますので、家賃は必ず納期限までにお支払いください。

1 2 住宅の返還について

住宅を退去される際には、畳の表替え、ふすま・障子の張替え、破損ガラスの取替え等を退去者負担で行っていただきます。畳の表替えとふすま・障子の張替えは、入居期間の長短に関わらず行っていただきます。



申込から入居までの手続きのあらまし

- 1 **募集住宅の確認** ……入居希望住宅が募集されているかどうか確かめてください。

募集を行う住宅名、家賃、募集期間等は、西尾市の広報紙「広報にしお」・ホームページ及び建築課窓口で公表します。

- 2 **入居の申込み** ……申込みに必要な書類を募集期間内に建築課へ提出していただきます。(直接、建築課窓口へ持参する。郵送不可)

- 3 **実態調査** ……受付後、申込書記載事項の実態調査を行います。記載内容に虚偽がある場合、申込み資格のないことが判明した場合、申込みの受付を取消します。

- 4 **公開抽選会** ……申込者数が募集戸数を上回った場合は、公開抽選会を実施します。

入居予定者及び補欠入居予定者を決定します。

抽選方法……申込みの受付順に抽選を行い、全員が抽選を終えた後、当選番号を発表し、入居予定者等を決定します。(同一住宅で空家戸数が複数ある場合、当選番号の若い順に部屋を決めてもらいます。)

住宅入居募集し応募がなかった住宅又は応募が募集戸数を下回った住宅へ入居を希望される場合は、随時募集とし、申込み期間に関わらず、受け付けます。

申込者数が募集戸数以内であっても、抽選により入居する部屋の決定を行います。(申込み者が1人の場合を除く。)

- 5 **入居予定住宅の確認** ……公開抽選会終了後、当選された入居予定者は、該当住宅の内部をご覧いただき入居するかしないかを決定していただきます。

- 6 **入居事前説明** ……入居の手続きに必要な書類をお渡します。

市営住宅賃貸借契約書、市営住宅賃借保証書、契約書記入上の注意について鍵の引渡し日等今後の入居手続きを説明します。

- 7 **賃貸借契約書等の提出**……作成した市営住宅賃貸借契約書及び市営住宅賃借保証書を提出していただきます。

市営住宅賃貸借契約書及び市営住宅賃借保証書を作成のうえ、指定した期日までに建築課へお越しください。

そのときに次の書類が必要です。

- ・印鑑証明書（本人、連帯保証人とも必要です。）
- ・所得証明書（連帯保証人のみ必要です。）
- ・納税証明書又は完納証明書（連帯保証人のみ必要です。）

家賃の口座振替依頼を金融機関にさせていただきます。

離婚予定での申し込みで、離婚が確定した方は、離婚事項が記載された戸籍謄本（戸籍全部事項証明）を入居指定日の前日までに提出していただきます。

8 入居手続き ……………入居に必要な手続きをします。（月の初日）

納入通知書をお渡ししますので、金融機関の窓口で敷金（入居決定時の家賃の3か月分）及び家賃（入居指定月1か月分の家賃）を納めていただきます。

なお、お預かりした敷金は無利子とし、退去後に還付します。

ただし、退去の際に行っていただく退去修繕（畳の表替えとふすま・障子の張替え）に要する費用及び未納の家賃等債務がある場合は敷金からこれを控除させていただきます。

賃貸借契約書を取り交わします。

部屋の鍵を貸与します。

婚約者との申し込みで入居指定日の前日までに退職することを条件に資格審査を受けられた方は、退職証明書を提出してください。

住宅管理台帳は入居する住宅の管理人へ渡す。

電気、電話、上下水道、ガス等の使用に伴う諸手続きを事業所毎に行ってください。

自治会・町内会への加入

明るく住みよい団地生活を送るため、入居者の皆さんが相互に協力しなければならないことがたくさんあります。そのため、入居者の皆さんの自治組織として自治会・町内会に加入していただき、共同施設等の維持管理、運営を協力して行っていただきます。



9 入居 ……………申し込み家族全員で入居していただきます。

住民異動届を市民課の窓口で済ませ、市営住宅住所の世帯全員の住民票を提出してください。（外国人の方は、登録原票記載事項証明書を入居後1か月以内に提出してください。婚約により申し込みされた方は、入居後及び婚姻手続き終了後の住民票を提出してください。）

