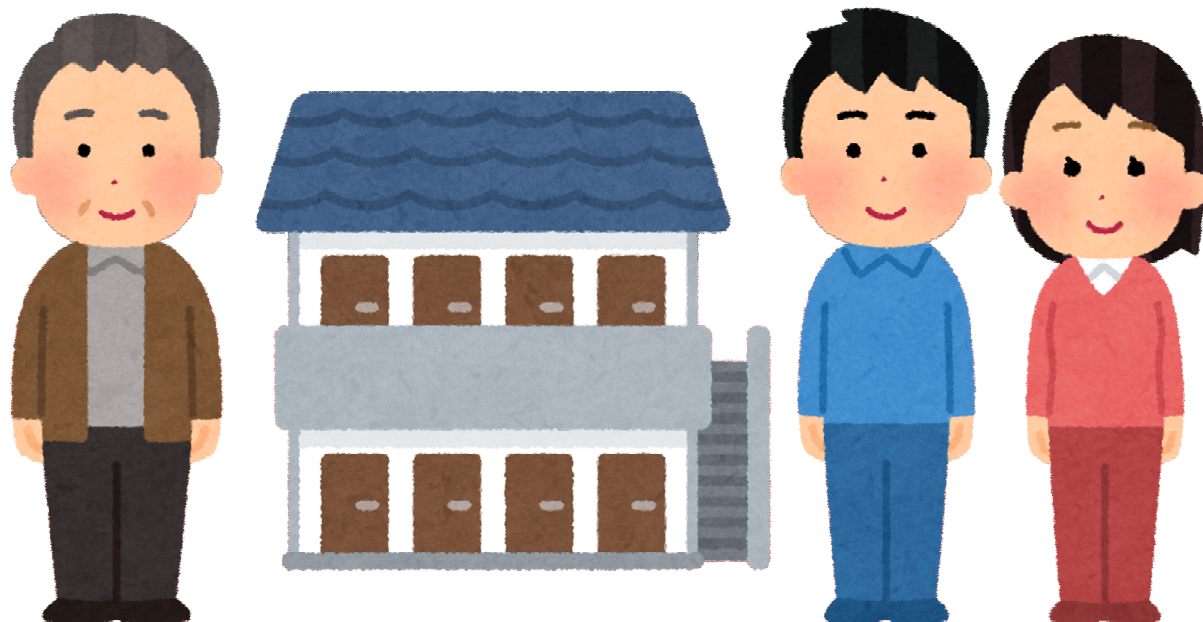


月形町営住宅 入居のしおり



も く じ

1	月形町の町営住宅について	1
2	入居の条件・手続きについて	2
○	入居の条件	2
○	申込必要書類	4
○	入居決定後に必要となる書類等	4
○	入居後の手続き	5
○	申込手順	6
3	住宅使用料（家賃）について	7
○	「一般の町営住宅」の家賃	7
○	「特定公共賃貸住宅」（こすもす団地）の家賃	10
○	「高齢者等向け住宅」の家賃	10
4	住宅総合保険の主な補償内容について	11
5	退去手続きについて	12
6	各種手続きについて	14
○	収入申告書の提出	14
○	口座振替納付	14
○	長期間留守にするとき	14
○	町営住宅の模様替え（エアコン設置など）	14
○	入居世帯員の異動	14
○	氏名変更	14
○	入居継承	14
○	駐車場使用申請・変更・返還	15
○	連帯保証人に異動があった場合	15
7	住宅の使用方法について	16
8	修繕について	17
9	留意事項等について	18
10	入居申込書記載例	20
11	町営住宅位置図	22

1 月形町の町営住宅について

月形町の町営住宅は、「一般の町営住宅」、「特定公共賃貸住宅」、「高齢者等向け住宅」、があります。いずれの住宅も町税や国の補助金などを財源として建設されており、入居要件などについては、民間アパートとは異なったルール（公営住宅法や月形町の管理条例など）が適用されています。また、建設目的等は住宅に次のようによって異なります

○ 一般の町営住宅

住宅に困窮する低所得の方などを対象とした、低廉な家賃にて供給するために公営住宅法に基づき建設された住宅です。

対象団地：あじさい団地、白樺団地、すずらん団地、ひまわり団地、白鳥団地
あやめ団地

○ 特定公共賃貸住宅

中堅所得の方を対象として建設した住宅です。単身者向け（18歳以上45歳未満を対象）と世帯向けがあります。

対象団地：こすもす団地

○ 高齢者等向け住宅

「一般の町営住宅」と「特定公共賃貸住宅」以外の住宅で高齢者向けと一般世帯向けがあります。

対象団地：さくらコーポ、さくらコーポⅡ、知来団地（戸建て）、札比内団地（戸建て）

～～～入居を申し込む際の注意点～～～

申込者数が住宅の戸数を超える場合、入居者の選考を行います。

選考により町において入居決定した方へ入居案内の連絡を行いますので、その間は、待機していただきます。

待機中、入居時期について照会があった場合につきましては回答しかねますのであらかじめご了承ください。

2 入居の条件・手続きについて

○ 入居の条件

◇ 一般の町営住宅

次のいずれにも該当する世帯を対象としています。

- 1 住宅にお困りの世帯で、月の所得額が158,000円以下の世帯であること。(ただし、優先入居世帯は、月の所得額が214,000円以下となります。)

〈優先入居世帯〉

- ・ 身体障がい者(1～6級)、精神障がい者(1～3級)、知的障がい者(A、B)がいる世帯
- ・ 入居者が60歳以上で、同居者の全員が60歳以上又は18歳未満の方で構成される世帯
- ・ 戦傷病者、被爆者、海外からの引揚者、ハンセン病療養所入所者、難病患者がいる世帯
- ・ 同居者の中に未就学児(小学校入学前)がいる世帯

- 2 地方公共団体が課する税金及び徴収金等に滞納がない世帯
- 3 町内に住所を有する方又は有することとなる方
- 4 暴力団員でないこと
 - ※ 単身者は原則として1LDK、2DK及び2LDKの住宅とします。
 - ※ 月の所得額の計算方法は、7ページ「3 住宅使用料(家賃)について」にてご確認ください。

◇ 特定公共賃貸住宅

次のいずれにも該当する世帯を対象としています。

- ・ 世帯向け【2LDK・3LDK】
住宅にお困りの世帯で、月の所得額が158,000円以上、487,000円以下の世帯であること。
- ・ 単身者向け【1LDK】
住宅にお困りの世帯で、月の所得額が158,000円以上、487,000円以下、又は158,000円以上であることが見込まれる方であること。
- ・ 世帯向け・単身者向け共通事項
 - 1 地方公共団体が課する税金及び徴収金等に滞納がない方
 - 2 町内に住所を有する方又は有することとなる方
 - 3 暴力団員でないこと
 - ※ 月の所得額の計算方法は、7ページ「3 住宅使用料(家賃)について」にてご確認ください。

◇ 高齢者等向け住宅

- ・ 高齢者向け
住宅にお困りの世帯で、月の所得額が104,000円以下である方であること。

また、入居時において65歳以上であって自立した日常生活を営むことができる健康状態にある方又は同居者の支援により日常生活を営むことができる方

- 一般向け
住宅にお困りの世帯で、月の所得額が158,000円を超える方であること。
 - 世帯向け・単身者向け共通事項
 - 1 地方公共団体が課する税金及び徴収金等に滞納がない方
 - 2 町内に住所を有する方又は有することとなる方
 - 3 暴力団員でないこと
- ※ 月の所得額の計算方法は、7ページ「3 住宅使用料（家賃）について」にてご確認ください。

○ 申込必要書類

町営住宅を申込する際に必要な書類は次のとおりです。

- ・ 月形町営住宅等入居申込書
- ・ 住民票謄本【入居を希望する方全員分必要】
- ・ 所得証明書又は給与証明書【入居を希望する方全員分必要】
- ※ 所得証明書：1月1日現在に住所のある市町村で発行されます。
- ※ 給与証明書：就職先が変更となった場合又は新たに就職する場合に必要となります。【勤務先で発行】
- ・ 入居申込者と同居家族全員が税金等に滞納がないことの証明書
市町村によって証明の名称が異なります。次のいずれかの書類が必要になります。
滞納がないことの証明書
完納証明書
納税証明書（直近二ヶ年分）
- ・ 暴力団員であるかどうかを確認する同意書
【18歳～70歳の男性のみ必要】
- ・ 2人以上の成年者が事実上婚姻関係である旨を証明する書類
【事実上婚姻関係にある場合のみ必要】
- ・ 身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者手帳の写し
【手帳を所有している方全員分必要】
- ・ 町税等の納付状況を確認する同意書

○ 入居決定後に必要となる書類等

◇ 駐車場使用申請書

※自動車住宅敷地内に駐車する場合に必要となります。

1台につき月額520円の駐車場使用料をいただきます。

【申請対象団地】

あじさい団地、すずらん団地、白樺団地、ひまわり団地、あやめ団地
白鳥団地、さくらコーポ、さくらコーポⅡ

◇ 請書（連帯保証人）

入居者と連帯保証人の連署する請書の提出が必要になります。

連帯保証人は、町が入居者に対して行う措置について、町と協力して入居者に指導するとともに、入居者と連帯してその責を履行する義務を負うものです。

〈具体例〉

入居者に対する適切な施設利用の指導（清掃、除雪、管理など）

家賃を滞納した場合の納付指導（3ヶ月以上滞納した場合は、連帯保証人から徴収する場合があります。）

請書には、連帯保証人1名の署名押印、所得証明書、印鑑証明書、滞納がないことの証明書を添付してください。

※ 請書は連帯保証人に異動がなくとも5年に一度更新する必要があります。

【連帯保証人の資格】

連帯保証人は次に掲げる条件を備えていなければなりません。

- ・ 町内に1年以上居住していること。（注1）
- ・ 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は破産者でないこと。

- ・ 入居者と生計が異なり、かつ、入居者と同等以上の収入があると認められること。
- ・ 現に町営住宅に入居していないこと。
- ・ 町税等に滞納が無いこと。

※ 町税等とは、市町村が課する税金及び月形町が課する徴収金を指します。

【具体例】

税金：住民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税など

徴収金：上下水道料、介護保険料、保育料、給食費など

※注1：入居者の状況によりますので、ご相談ください。

◇ 敷金の納付

入居時の3ヶ月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金をお預かりします。

敷金は、通常退去時にお返ししますが、修理費用等に充当する場合があります。

○ 入居後の手続き

◇ 保険加入

最近、町営住宅において漏水事故等が多発しています。事故を起こさないように注意を払って生活していただくことはもちろんですが、事故等が起こった際に加害者・被害者ともに保険に入っていなかったため、家財や引っ越し代の保障が何もなく、数10万円～数100万円もの損失を被る場合があります。もしもの事故に備えて、住宅総合保険への加入をお勧めしております。なお、町営住宅入居者の過失による火災や漏水事故などに対しては、加害者はもとより被害者であっても町では、補償等は出来ませんのでご注意ください。

※ 町で斡旋している保険会社はありません。ご自身で損害保険会社にお問い合わせください。

※ 建物については、町において火災保険に加入しています。

※ 住宅総合保険の補償内容の例については、11ページ「4 住宅総合保険の主な補償内容について」にてご確認ください。

◇ 町内会への連絡・加入

共用廊下照明の電気料、浄化槽の電気料、地下水ポンプの電気料などは町内会費で賄われております。町営住宅へ入居された場合には、町内会に加入する手続きを進めましょう。加入方法は、近隣の入居者へご確認ください。

また、町内会は、地域で暮らす世帯を加入対象として、地域を住み良くするため、防犯・防災、環境保全などの活動を行っています。

顔の見える関係を築き、ちょっとした時に助け合える関係を育みながら、地域生活の中での笑顔と目に見えない安心感を醸成する機能を果たしていますので必ず加入しましょう。

【浄化槽が設置されている団地】

知来乙団地、札比内団地、白樺団地、白鳥団地

【地下水を飲用水としている団地】

札比内団地、白樺団地

◇ その他各種手続き

電気、上下水道、ガス、灯油などの使用開始届出・契約を行ってください。連絡先は、入居決定時にお知らせします。

○ 申込手順

申込から入居までの一般的な流れは次のとおりです。

①申込書の提出【申込者】

- 希望する団地を選んで、関係書類を添付して提出してください。
- 既に空き室となっている住宅は事前に内覧を行うことができます。

②暴力団員でないことの確認【町】

- 18歳から70歳までの男性を対象として、警察署へ暴力団員でないことの確認を行います。（暴力団員は町営住宅に入居することができません。）

③空き室があるまで待機【申込者】

- 既に空き室がある場合（修理・清掃済み）は、⑤へ進みます。
- 空き室があっても関係機関へ照会を行いますのですぐに入居できるわけではありません。

④空き室修理・清掃【町】

- 空き室となった住宅は必要に応じて、修理・清掃を行います。
- 修理・清掃には3ヶ月程度かかる場合があります。
- 修理・清掃は必要最低限のもので申込者の意向により行うものではありません。

⑤書類審査・入居者選考【町】

- 審査・選考の結果、入居を決定した場合に町から事前連絡をします。
- 申込の先着順ではありません。（選考から外れた場合の連絡は行っていません。）

⑥入居決定通知【町】

- ⑤の事前連絡により再度入居意向後に入居決定通知書を送付します。

⑦敷金納入・連帯保証人の関係書類提出【申込者】

- ⑥の入居決定通知書により手続き方法を案内しますので敷金の納入と連帯保証人になる方の関係書類を提出してください。

⑧入居許可書【町】

- ⑦の納入と関係書類を確認した後に入居許可書を送付します。
- 鍵の引渡し日程を調整します。
- ガス、灯油などの供給先をお知らせしますので連絡・契約してください。

⑨鍵引渡し

- 入居される団地にて鍵の引渡しを行います。

3 住宅使用料（家賃）について

○ 「一般の町営住宅」の家賃

町営住宅の家賃は、所得の低い方には低い家賃を設定する「応能部分」と所得が高い方からは高い家賃とするための「応益部分」（家賃の上限額）を組み合わせ、算出を行い毎年度（4月～3月）の家賃を決定します。

◇ 応能部分の計算方法

家賃月額＝

①家賃算定基礎額×②立地係数×③規模係数×④経過年数係数×⑤利便性係数

①家賃算定基礎額

次のとおり月の所得額を計算し、下表により該当する「家賃算定基礎額」をもって家賃を算出します。（応益部分（近傍同種家賃）を超える場合は当該額となります。）

月の所得額＝（入居者全員の年間総所得額－控除の合計）÷12

※控除額は、8ページ「◇ 控除額」のとおり

収入分位	月の所得額	家賃算定基礎額	収入基準	
1	104,000円以下の場合	34,400円		
2	104,000円を超え123,000円以下の場合	39,700円	本来階層	裁量階層
3	123,000円を超え139,000円以下の場合	45,400円		
4	139,000円を超え158,000円以下の場合	51,200円		
5	158,000円を超え186,000円以下の場合	58,500円	収入超過	収入超過
6	186,000円を超え214,000円以下の場合	67,500円		
7	214,000円を超え259,000円以下の場合	79,000円		
8	259,000円を超える場合	91,100円		

②立地係数

市町村ごとに国土交通省が定める数値です。月形町は「0.7」となります。

③規模係数

住宅の床面積に65㎡を除いた数値となります。

④経過年数係数

毎年、国土交通省が定める数値です。

⑤利便性係数

住宅の設備等を勘案して月形町が定める数値となります。

月形町は「1～0.85」となります。（団地によって異なります。）

◇ 応益部分（近傍同種家賃）について

公営住宅法に基づき、毎年度住宅の時価、償却額などを勘案して、同規模の民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度になるように算定されるものです。

◇ 控除額

控除対象者人数に次の控除額を乗じて計算してください。

控除項目	控除額	控除対象者
給年控除	10 万円 ※ 1	給与等控除申込者本人又は同居者のうち、給与所得又は公的年金等を有する方
扶養親族控除	38 万円	申込者を除き、一緒に町営住宅に入居しようとする親族及び同居しないが税法上扶養している親族
老人扶養控除	10 万円	70 歳以上の控除対象配偶者、及び扶養親族がいる場合
特定扶養控除	25 万円	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族がいる場合（控除対象配偶者又は婚約者を除く）
特別障がい者控除	40 万円	<ul style="list-style-type: none"> ・身体障がい者手帳 1 級・2 級、精神障がい者保険福祉手帳の 1 級又は療育手帳の A 判定の方がいる場合 ・戦傷病者手帳の特別項症から第 3 項症までの方がいる場合 ・原子爆弾による被爆者の方がいる場合
障がい者控除	27 万円	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の特別障がい者控除の対象とならない障がい者手帳の交付を受けている方 ・上記の特別障がい者控除の対象とならない戦傷病者手帳の交付を受けている方
寡婦控除	27 万円 ※ 2	<p>所得のある方(ひとり親に該当する方を除く)で次の要件を満たす方</p> <p>(1) 夫と離婚した後婚姻をしていない方</p> <ul style="list-style-type: none"> ①扶養親族のいる方 ②合計所得額が500万円以下の方 ③事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方 <p>(2) 夫と死別した後婚姻をしていない方又は配偶者の生死が明らかでない方</p> <ul style="list-style-type: none"> ①合計所得金額が500万円以下の方 ②事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方
ひとり親控除	35 万円 ※ 3	<p>所得額で次の全ての要件を満たす方</p> <ul style="list-style-type: none"> ①現に婚姻をしていない又は配偶者の生死が明らかでない方 ②生計を一にする子のいる方 ③合計所得額が 500 万円以下の方 ④事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方

※ 1 給年控除の控除額は、所得額10万円未満の場合、当該額が控除額となります。

※ 2 寡婦控除の控除額は、所得額27万円未満の場合、当該額が控除額となります。

※ 3 ひとり親控除の控除額は、所得額35万円未満の場合、当該額が控除額となります。

○ 収入超過

◇ 収入超過者

「一般の町営住宅」は、住宅に困窮している収入の少ない方々に住んでいただく目的で、法令に基づき建設されています。

そのため、公営住宅法で定める一定の収入基準を超える収入の多い方を「収入超過者」として認定し、住宅の明け渡しに努めていただくこととなります。

収入超過者に認定されるのは、住宅に引き続き3年以上入居している方で、認定された収入が収入超過基準（月額所得158,000円）を超える方です。

ただし、高齢者、障害者、未就学児童のいる世帯は、月額所得214,000円を超えない場合、収入超過者にはなりません。

（こすもす団地、知来乙団地、札比内団地、さくらコーポ、さくらコーポⅡは、一般の町営住宅ではないので収入超過基準を超えても引き続き入居することができます。）

【収入超過者の算定方法】

収入超過者＝（通常に算定した家賃）＋〔（近傍同種の住宅の家賃）－（通常に算定した家賃）〕×下表の割合

※ 近傍同種の住宅の家賃：同規模の民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度になるように算定された家賃です。（当該住宅における最も高額な家賃）

収入分位	収入超過者として認定されている期間				
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
5	1/5	2/5	3/5	4/5	1
6	1/4	2/4	3/4	1	1
7	1/2	1	1	1	1
8	1	1	1	1	1

◇ 高額所得者

一般の町営住宅に引き続き5年以上入居している方で、最近2年続けて月額所得31万3千円を超える方を「高額所得者」として認定します。

高額所得者が一般の町営住宅に入居し続けることは、建設目的から見ても不合理なことであるため、町から高額所得者に対して、期限を定めて住宅の明け渡しを請求することがあります。

また、家賃は、近傍同種の住宅の家賃（当該住宅における最も高額な家賃）となります。

- 「特定公共賃貸住宅」(こすもす団地)の家賃
「一般の町営住宅」と異なり、毎年度の家賃変動はありません。
 - ・ 世帯向け【3LDK】 48,000円
 - ・ 世帯向け【2LDK】 43,000円
 - ・ 単身者向け【1LDK】 33,000円
- 「高齢者等向け住宅」の家賃
「一般の町営住宅」の家賃と同様に算定を行います。ただし、収入超過者の住宅の明け渡しの必要はありません。
 - ・ 高齢者向け
高齢者向けの家賃算定基礎額は、次の表のとおりとなります。
※家賃月額算定方法は別紙「一般の町営住宅」の家賃のとおり

収入分位	月の所得額	月額家賃
1	0円の場合	11,000円
2	1円以上104,000円以下の場合	15,800円

- ・ 一般向け
月の所得額の算定は、7ページの「一般の町営住宅」の家賃と同じく算定します。

4 住宅総合保険の主な補償内容について

○ 火災保険（家財保険）

家財を目的に付帯する火災保険契約を家財保険などと呼びます。家財とは生活関連の動産全般（TVやパソコン・冷蔵庫・洗濯機などのAV機器や家電、テーブルやタンス、洋服など）のことです。

【補償内容例】

《損害保険金》

- ・失火やもらい火による損害を補償（消防活動による水ぬれ、破壊などを含む）
- ・風水害等の自然災害による損害を補償
- ・ガス爆発など、破裂・爆発による損害を補償
- ・家財、現金の屋内での盗難を補償

《費用保険金》

- ・不注意により水道管を凍結させてしまい、破裂した水道管を修理する場合
- ・事故の復旧に必要な、仮修理や原因調査をおこなう場合
- ・事故の後に生じた残存物の取片づけや、清掃をおこなう場合
- ・消火に使用した消火剤を再取得する場合

○ 賠償責任保険（※特約）

賃貸物件で入居者が火災の火元になった場合、賃貸物件の所有者（町）に対しては損害賠償義務が発生します。入居者が火災を起こして数千万円単位の賠償責任を負った場合、保険なしで賄うことは困難と思われます。

また、共同住宅などの場合、火災の消火活動による放水や水道管凍結等による漏水によっても階下に被害をあたえることがあります。こうした日常生活の賠償責任を補償するのが賠償責任保険（特約）です。

（※特約として火災保険、自動車保険、傷害保険等につけることができます。）

【補償内容例】

《個人損害責任補償特約（借家人賠償責任補償特約）》

- ・賃貸物件の所有者への法律上の賠償責任を補償。（例）タバコの火の消し忘れから、建物に被害をあたえた。
- ・日常生活での第三者への法律上の賠償責任を補償。（例）洗濯機の水があふれ、階下の住宅の家財に損害をあたえた。

※上記保険内容は参考例です。保険会社、契約内容により補償内容が異なりますので、必ず詳細をご確認のうえ契約してください。



5 退去手続きについて

最低退去日の5日前までに「退去届」を農林建設課住宅建築係へ提出してください。
退去準備終了後、入居者、町職員、双方立会により退去検査を行いますので検査当日の立会をお願いします。(検査日の日程調整を行う必要がありますので、事前に電話などで農林建設課住宅建築係までご連絡ください。)

※ 退去検査前までに家財・物品等を全て搬出してください。

※ 退去検査終了後に鍵を返却してもらいます。鍵を返却した日を含めて、家賃の日割り計算を行います。

○ 退去準備

◇ 家財・物品等の搬出

忘れ物がないよう家財・物品等をすべて搬出してください。

特に照明器具、ストーブの忘れ物に注意してください。

* F F ストーブ配管カバーと洗濯機排水口のL字パイプは住宅備付品です。

◇ 清掃

次の方が入居できるよう必ず清掃を行ってください。

【清掃箇所】住宅室内全般(隅々まで)、押入れ、レンジフード、玄関先、ベランダ、物置、車庫、畑など

○ 退去検査

事前にお知らせいただいた退去検査日に退去検査を実施しますので、立会をお願いします。

13ページの「退去検査点検リスト」にて検査を行いますので、事前にご確認ください。

退去検査前に上記「退去準備」を必ず終了させてください。

○ 用意する物

退去検査時に次の物を用意してください。

- ・ 印鑑
- ・ 振込先口座番号のわかる物
- ・ 鍵(貸与した鍵及び自己で作製した合鍵)
- ・ 住宅付属の説明書 *入居時に受け取っていない場合は不要。

○ 敷金精算及び修繕等

修繕箇所等について確認させていただき、入居者の責による修繕がない場合は、入居時にお預かりしました敷金を後日還付します。入居者負担の修繕がある場合は、敷金等により精算していただきます。

○ 注意事項

退去準備が不十分な場合は、再検査となります。

特に次のような場合、再検査となりますので十分確認をお願いします。

- ・ 家財、物品等が部屋や物置などに残っている場合
- ・ 清掃が不十分な場合
- ・ ゴミ等を処分されていない場合

※清掃等が不十分な場合は、専門業者にハウスクリーニングを依頼し、その費用を負担していただく場合もあります。(目安：1LDKで80,000円程度)

○ 退去の諸手続

電気、電話、上下水道、ガス、灯油、住民票、郵便局、町内会など
関係機関へ転居の手続きを行ってください。

※電気の解約手続き後は、通電が遮断されることとなっていますので、鍵引渡し
後に手続きを行いましょう。

特に町内会への連絡を忘れないようにしてください。

(後に町内会費の精算など問題となる場合があります。)

退去検査点検リスト

安全確認		
点検箇所	チェック項目	
ガス	<input type="checkbox"/> 元栓コック止め	<input type="checkbox"/> ガス臭確認
灯油	<input type="checkbox"/> 元栓コック止め	<input type="checkbox"/> 灯油臭確認
水道	<input type="checkbox"/> 水落とし	
ブレーカ	<input type="checkbox"/> OFF確認(100V)	<input type="checkbox"/> OFF確認(200V)

玄関・ホール			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
玄関ドア	正常・異常	開閉、キズ、へこみ	町・入居者
下駄箱	正常・異常	開閉、キズ、へこみ	町・入居者
照明器具	正常・異常	点灯、スイッチ入切	町・入居者
天井	正常・異常	汚れ、破損	町・入居者
ホール壁	正常・異常	汚れ、破損、へこみ	町・入居者
ホール床	正常・異常	汚れ、破損	町・入居者
インターホン	正常・異常	呼出音	町・入居者
清掃状況	正常・異常	玄関、ホール、たたき	

トイレ			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
ドア	正常・異常	開閉、キズ、へこみ	町・入居者
便器、便座	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
タンク	正常・異常	水漏れ、ひび割れ	町・入居者
照明器具	正常・異常	点灯、スイッチ	町・入居者
天井	正常・異常	汚れ、破損	町・入居者
床	正常・異常	キズ、へこみ、変色	町・入居者
壁	正常・異常	汚れ、破損、変色	町・入居者
既設備品	正常・異常	装着状態、キズ	町・入居者
清掃状況	正常・異常	便器、床、壁	

台所			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
収納	正常・異常	開閉、キズ、へこみ	町・入居者
シンク	正常・異常	キズ、汚れ、つまり、悪臭	町・入居者
棚	正常・異常	開閉、キズ、へこみ	町・入居者
蛇口	正常・異常	水漏れ、開閉	町・入居者
レンジフード	正常・異常	スイッチ入切、汚れ	町・入居者
台所照明	正常・異常	点灯	町・入居者
天井	正常・異常	汚れ、破損	町・入居者
床	正常・異常	キズ、汚れ、へこみ	町・入居者
壁	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
コンセント	正常・異常	破損	町・入居者
水抜きスイッチ	正常・異常	動作確認	町・入居者
温水器リモコン	正常・異常	動作確認	町・入居者
清掃状況	正常・異常	シンク、収納内部、レンジフード、ガスコンロ台	

リビング			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
ドア	正常・異常	開閉、キズ、へこみ	町・入居者
天井	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
窓枠、サッシ	正常・異常	開閉	町・入居者
ガラス	正常・異常	ひび、割れ、汚れ	町・入居者
網戸	正常・異常	破れ、開閉	町・入居者
床	正常・異常	キズ、汚れ、へこみ	町・入居者
壁	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
カーテンレール	正常・異常	破損	町・入居者
コンセント	正常・異常	破損	町・入居者
TV端子	正常・異常	破損	町・入居者
FFスリーブキャップ	正常・異常	有無	町・入居者
清掃状況	正常・異常	床、窓枠、サッシ	

浴室			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
浴槽	正常・異常	キズ、ひび割れ、汚れ	町・入居者
栓	正常・異常	チェーン	町・入居者
照明器具	正常・異常	点灯、スイッチ入切	町・入居者
換気扇	正常・異常	モーター音の異常	町・入居者
排水	正常・異常	詰まり、悪臭	町・入居者
清掃状況	正常・異常	浴槽内、壁、床	

検査日時

立会人署名

町担当者

町担当者

洗面所			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
洗面台	正常・異常	ひび割れ、汚れ	町・入居者
収納	正常・異常	開閉、キズ、へこみ	町・入居者
蛇口	正常・異常	水漏れ、開閉	町・入居者
照明器具	正常・異常	点灯、スイッチ入切	町・入居者
洗濯パン	正常・異常	汚れ、エルボ有無	町・入居者
天井	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
床	正常・異常	キズ、汚れ、へこみ	町・入居者
壁	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
コンセント	正常・異常	破損	町・入居者
ボイラー・温水器	正常・異常	動作確認	町・入居者
清掃状況	正常・異常	洗面台、収納内、ボイラー周り、電気温水器周り	

和室			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
畳	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
押入れ	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
窓枠、サッシ	正常・異常	開閉	町・入居者
ガラス	正常・異常	ひび、割れ、汚れ	町・入居者
網戸	正常・異常	破れ、開閉	町・入居者
天井	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
床	正常・異常	キズ、汚れ、へこみ	町・入居者
壁	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
カーテンレール	正常・異常	破損	町・入居者
コンセント	正常・異常	破損	町・入居者
清掃状況	正常・異常	床、押入れ内、窓付近	

洋室1			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
窓枠、サッシ	正常・異常	開閉	町・入居者
ガラス	正常・異常	割れ	町・入居者
収納	正常・異常	キズ、汚れ、ドア開閉・歪み	町・入居者
網戸	正常・異常	破れ、開閉	町・入居者
天井	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
床	正常・異常	キズ、汚れ、へこみ	町・入居者
壁	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
出窓	正常・異常	キズ、汚れ、カビ	町・入居者
カーテンレール	正常・異常	破損	町・入居者
コンセント	正常・異常	破損	町・入居者
清掃状況	正常・異常	床、収納内、窓付近	

洋室2			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
窓枠、サッシ	正常・異常	開閉	町・入居者
ガラス	正常・異常	割れ	町・入居者
収納	正常・異常	キズ、汚れ、ドア開閉・歪み	町・入居者
網戸	正常・異常	破れ、開閉	町・入居者
天井	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
床	正常・異常	キズ、汚れ、へこみ	町・入居者
壁	正常・異常	キズ、汚れ	町・入居者
出窓	正常・異常	キズ、汚れ、カビ	町・入居者
カーテンレール	正常・異常	破損	町・入居者
コンセント	正常・異常	破損	町・入居者
清掃状況	正常・異常	床、収納内、窓付近	

物置			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
ドア	正常・異常	開閉、キズ、へこみ	町・入居者
天井	正常・異常	汚れ、破損	町・入居者
床	正常・異常	汚れ、破損	町・入居者
壁	正常・異常	汚れ、破損	町・入居者
清掃状況	正常・異常	床	町・入居者

車庫(こすもす団地のみ)			
点検箇所	正常・異常	チェック項目	修理負担
シャッター	正常・異常	開閉、破損	町・入居者
水道	正常・異常	水落とし	町・入居者
清掃状況	正常・異常	床	町・入居者

忘れ物	
注意物件	
インターネット器具、ペランダ(物干し竿等)	

6 各種手続きについて

○ 収入申告書の提出

家賃の算定を行うため、毎年10月末日までに10月1日を基準日として世帯の前年の1月1日から12月31日までの間における収入について、申告書を提出してもらいます。

未提出の場合は、家賃算定を行うことができないことから近傍同種の住宅の家賃（当該住宅における最も高額な家賃）となります。

○ 口座振替納付

家賃と駐車場使用料の納め忘れを防ぐため、金融機関から自動的に引き落としができるように口座振替を勧めています。

申込は、町内の金融機関において行えます。

引き落とし日は、当月分を当月末日（末日が土日・休日の場合は金融機関の翌営業日）となります。

原則、金融機関へ申込した月から引き落としを行います。（町で毎月中旬に口座振替依頼を行います。口座振替依頼を既に行った場合は、申込をした翌月となる場合があります。）

○ 長期間留守にするとき

入居者が町営住宅を引き続き1月以上使用しないときは、届出が必要となります。

正当な理由なしに長期にわたり使用していない場合は住宅を明け渡していただく場合があります。

○ 町営住宅の模様替え

原状回復又は撤去が容易である場合であって町の承認を受けた場合には、町営住宅の模様替えを行えることができます。事前に申請が必要となります。

エアコンを設置される場合などに申請してください。

○ 入居世帯員の異動

出生により新たに同居者が増える場合や同居者が死亡又は退去する場合は、速や届出書を提出してください。

同居人数の変更により家賃が変わることがあります。家賃が変わる場合は、届出書の提出があった翌月から適用されます。

また、新たに同居させたい親族などがいる場合は、申請書の提出が必要となります。収入要件等審査をし、同居資格を満たさない場合は、同居を許可することはできません。

○ 氏名変更

結婚や離婚などにより氏名が変わった場合は、届出が必要となります。

○ 入居継承

入居申込者が死亡又は退去したとき、同居者が引き続き町営住宅に住み続けるには入居承継の手続きが必要です。審査の結果、入居資格を満たさない場合は、住宅を明け渡していただくことがあります。

○ 駐車場使用申請・変更・返還

◇ 使用申請

次の団地に自動車を駐車する場合や買い替える場合は農林建設課住宅建築係へ申請が必要です。

駐車場使用料は、1台につき月額520円となります。

駐車場は、原則1世帯1台を想定して、区画しておりますので、2台目以降の駐車は行えない場合があります。

保管場所使用承諾証明書の発行も農林建設課住宅建築係にて行っています。

【申請対象団地】

あじさい団地、すずらん団地、白樺団地、ひまわり団地、あやめ団地
白鳥団地、さくらコーポ、さくらコーポⅡ

◇ 使用中止

使用申請が必要な団地については、駐車場の使用を中止し、区画を返還する場合も届出が必要です。返還申請を行わない限り、駐車場料金が発生し続けるのでご注意ください。

○ 連帯保証人に異動があった場合

次に掲げるような場合は、連帯保証人の変更又は異動の届出をしなければなりません。

- ・ 連帯保証人が成年被後見人、被保佐人又は破産者となったとき。
- ・ 連帯保証人が入居者と生計を一にすることとなったとき。
- ・ 連帯保証人の収入が、明らかに入居者以下の収入となったとき。
- ・ 連帯保証人が月形町営住宅に入居することとなったとき。
- ・ 連帯保証人が町税等を滞納し改善が図られなくなったとき。
- ・ 連帯保証人が死亡したとき。
- ・ 連帯保証人としての責務を遂行することができなくなったとき。
- ・ 連帯保証人の住所等に変更があったとき。

※各種届出書様式については、役場農林建設課住宅建築係窓口にあります。

7 住宅の使用方法について

○ 共用スペース

廊下や階段は、入居者間で協力の上、随時清掃を行いましょう。

また、共用部分には、荷物を置かないようにしてください、特に大きい荷物は、緊急時の避難の妨げとなります。

メーター類収納スペース（パイプスペース）にはガスメーター、水道メーター、各種管が配管されています。検針等の妨げになりますので荷物を置かないようにしましょう。

○ 部屋の換気

室内のカビの原因となる湿気をなくすためには、換気をして、屋外の乾いた空気を取り入れることなどが大切です。家具の配置などを工夫して、空気の流れが良くなるよう効果的に換気をしましょう。また、換気設備や換気扇を定期的に点検し、必要に応じて清掃やフィルターの交換をしましょう。

特に24時間換気設備は、定期的なフィルター清掃が必要となります。

○ 除雪・草刈など

除排雪は各棟内の入居者で実施しています。入居者間で除雪方法を話し合い協力して適正な維持管理をお願いします。（物置、ホームタンク、プロパンガス庫、ごみステーションの除雪も入居者で実施することとなります。）

特に屋根雪の落雪をそのまま放置した場合、1階の窓ガラスやバルコニーを破損する危険性が高くなります。窓ガラスへ雪囲いをしたり、定期的に屋根雪の量を確認し予め落雪スペースを確保するなど、落雪後も1階の窓に雪が届かないよう十分注意してください。

作業にあたっては、気温などを考慮し雪庇や屋根からの落雪で事故に遭わないように心がけましょう。また、積雪量が多く危険を伴う場合は、業者へ依頼してください。

適正な管理を行ったのにも関わらず住宅が破損した場合は、町で修繕を行うことができますが、落雪スペースが十分に確保されていないなど、入居者の保全管理義務が果たされていない場合は、入居者の負担で修繕を実施していただくことになります。

町営住宅の多くは共同住宅です。入居者の方々が共同で処理いただかなければならないことがあります。例えば、共同で使用する電灯等の電気料や消耗品、敷地内の草刈り、玄関・廊下・通路等の清掃、屋根雪や通路等の除排雪などがあります。いずれも自治会や班長、棟の代表者を中心に、入居者の方々が話し合い協力し共同で実施しなくてはなりません。

特に屋根から落雪した除雪作業は、1階入居者のみの責任ではありませんので、その建物に住む方全員が責任をもって話し合い、1階の方の事故や住宅の破損に繋がらないようにしましょう。



8 修繕について

住宅の修繕に係る費用負担区分は次のとおり条例で定められていますので、改めてご確認ください。

○ 入居者の費用負担

次の費用は入居者が負担しなければなりません。

- ・ 住宅修繕に要する費用
- ・ 電気及び上下水道使用料
- ・ 汚物及びじんかい処理に要する費用
- ・ 共同施設の使用に要する費用

○ 町の費用負担

上記入居者の費用負担のうち、住宅修繕に要する費用中、次に掲げる部分の修繕については、町の負担において行います。ただし、入居者の責に記すべき事由により修繕する必要があるときは、入居者の負担において行わなければなりません。

- ・ 家屋の主要構造部分（壁、基礎、土台、柱、はり、屋根、階段など）
- ・ 水道並びに給水施設（構造上重要でない部分を除く。例えば蛇口の取り替えなど。冬期間、水抜を行っていない場合で凍結し、配管が破裂した際の修理費用は、入居者の負担となります。設備業者へ連絡の上、修理を行ってください。）
- ・ 排水施設
- ・ 電気施設（構造上重要でない部分を除く。例えばソケットの受け口など。）
- ・ 畳の取り替え
- ・ 集合煙突及びこれに準ずる煙突施設
- ・ 内外部建具の取り替え（一部分の補修は含まない。）
- ・ その他町が管理する附帯施設（道路など。）

○ 入居者の保管義務

入居者は当該住宅または共同施設の使用について、必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければなりません。

住宅修繕に係る費用負担区分は上記のとおりとなっておりますので、窓ガラスの破損（落雪による破損を含む）、水道蛇口パッキンの取替、網戸の網の張替、ふすまの張り替え、畳の表替え、物置の鍵補修など、通常生活のうえで損耗する一般消耗品や一部修繕については、入居者負担で修繕いただくこととなります。なお、構造上重要な部分については、町で修繕を行いますので、ご連絡ください。

9 留意事項等について

○ 犬猫等の飼育の禁止

町営住宅では、犬、猫及び鶏等の動物の飼育を禁止しています。周囲の迷惑になりますので、町営住宅を退去するよう請求することがあります。

○ 騒音の禁止

周辺のテレビの大きな音やオンラインゲームで盛り上がる声などは、響いてくるため大変うるさく聞こえるものです。特に深夜や早朝では、迷惑のかからないように十分注意してください。

○ 落下物に注意しましょう

住宅の窓枠やベランダ柵に物を置いたりすると不注意で落下させてしまうことがあります。

落下物により事故に繋がる可能性がありますので、窓枠やベランダ柵に物を置かないようにしましょう。

また、2階建て以上の住宅には、ベランダに避難はしごが設置されています。

避難はしごの上に物があると、緊急時に使えない可能性があります。

上階から避難はしごが降りてくる側のベランダも、いざという時に備えて整えておかなければなりません。避難はしごが降りてくる場所にも、物を置かないようにしましょう。

○ 消防用設備点検への立会について

年に一度、避難器具（避難はしごなど）の点検を行っています。

居室内に業務実施者が訪問しますので立会についてご協力をお願いします。

※ 実施日につきましては、別途お知らせします。

※ 留守の場合は、点検と更新が行えませんが、業務実施者にご連絡いただき、実施日の日程調整をお願いします。

【対象団地】

こすもす団地、ひまわり団地、あやめ団地、すずらん団地、白鳥団地、白樺団地、さくらコーポ、さくらコーポⅡ、あじさい団地

○ 水抜き方法について（水道管の凍結防止）

水道管の中にある水が凍結することで配管の亀裂が発生します。そのため、水抜き栓を閉めて水を止めただけでは、水道管の中にまだ水が残り凍結します。そこで、蛇口を開けて、空気を入れることで水道管内の水を抜く必要があります。

①流し台、浴室、洗面台の水の蛇口を開けて水を出します。

※流し台、浴室、洗面台の混合栓には水抜き用コックが複数ついていますので蛇口以外にも水抜き用コックを開けて空気を入れます。

※流し台、洗面台の下部収納部分に水抜き用の単水栓がついていますので蛇口を開けます。（容器などを置いて床が濡れないように行う必要があります。）

②水抜き栓を全てしっかり閉めます。

③トイレの水抜き栓をしっかり閉めます。

④トイレのタンクのレバーを回し、トイレタンク内の水を空の状態にします。

⑤便器の封水（水たまり）に不凍液を入れます。

⑥洗濯機の水抜き栓を開けます。洗濯機のホースを外します。

※吐水口の先端に逆止弁（プラスチックの部分）が付いている場合があります。逆止弁を押すと、空気が入り、水を抜くことができます。

※水道管内に残った水が出てくる可能性がありますので、容器などを置いて床が濡れないように行う必要があります。

⑦浴室のシャワーは、シャワーを床に置き、混合栓の「シャワー」と「カラン」の切替レバーを操作して、シャワーホースの中に溜まっている水を出します。

※シャワーホースにたるみがないように置きます。

⑧水が完全に抜けたことを確認の上、流し台、浴室、洗面台の水の蛇口・水抜き用コックを閉めてください。

※再度、水を使用する際は、水抜き作業と逆の方法で操作を行っていきます。

※石油給湯器、電気温水器のお湯抜き方法は、機種によって異なりますので取扱説明書、製造メーカー、設備業者へご確認ください。（冬期間使用しない場合は、お湯も凍結し、設備の破損につながる場合があります。）

申込形態	一般	法建	用廃	住替	中堅	特目	抽選番号
月形町営住宅等入居申込書							
申込者	現住所	札幌市白石区中央3条3丁目	つきがた たろう		月形 太郎		
本籍地(国籍)	東京都港区六本木1丁目2	氏名					
電話番号	090-0000-0000	職業					
氏名	月形 太郎	続柄	本人	生年月日	S37・11・19	職業	無職
同居し ようとする 親族	月形 花子	続柄	妻	生年月日	S38・05・16	職業	清掃員
	月形 ヴメ	続柄		生年月日	S16・09・13	職業	無職
		続柄		生年月日		職業	
		続柄		生年月日		職業	
		続柄		生年月日		職業	
		続柄		生年月日		職業	
		続柄		生年月日		職業	
希望する団地等	1 知来乙団地	3	希望する・希望しない				
	2 丸比内団地	4	希望する目的 身障者向け				
	2DK・3DK・1LDK・2LDK	3LDK	希望する目的 高齢者向け				
	1層・2階・3階	()	特殊事情				
適用							

注 太枠の部分に必要な事項すべてについて記入してください。

添付書類	<input type="checkbox"/> 入居する者全員の写真 <input type="checkbox"/> 年金支払通知はがきの写し <input type="checkbox"/> 給与支払証明書 <input type="checkbox"/> 源泉徴収票の写し <input type="checkbox"/> 税金等に滞納がないことの証明書 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 身体障害者手帳の写し <input type="checkbox"/> 婚姻証明書 <input type="checkbox"/> 立退き証明書 <input type="checkbox"/> 家賃支払証明書
------	---	--

住宅の困窮状況	次に掲げる住宅の困窮状況のうち、該当するものに○をつけてください。 1 住宅以外の建物又は場所に居住している。 2 保安上危険な住宅や衛生上有害な状況にある住宅に居住している。 3 他の世帯と同居しているため、著しく生活上不便を受けている。 4 住宅がないため、親族と同居することができない。 5 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上、風紀上又は教育上不適切な居住状況にある。 6 自己の責めによらない理由で、家主、貸し主などから立ち退きを要求され、適当な立ち退き先がない。 7 住宅がないため、勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている。 8 収入に比べて著しく過大な家賃の支払いを余儀なくされていること。 9 その他(具体的に記入)
現在居住している住宅の種類	1 借家 2 民間アパート 3 賃貸マンション 4 寮 5 借間・下宿 6 同居 7 町営住宅(団地) 8 町営住宅以外の公営住宅() 9 公団・公社住宅 10 社宅 11 その他()
現在居住している住宅の間取り	3LDK
現在居住している住宅の家賃等	月/ 38,000円
現在居住している世帯構成	本人、妻、母

この申込みについては、次のとおり誓約します。
 1 この申込書に記載した事項は、すべて事実と相違ありません。
 2 この申込書に虚偽の事項があった場合は、町営住宅の入居決定の取り消しを受けても異議はありません。
 3 この申込書に記載した住宅状況について事実調査する場合は、その調査を妨げ、又は拒絶しません。
 4 この申込みの際に、私(同居申請をする者を含む。)に係る町税等の納付状況を課税等担当課に確認を求めると同意します。

月形町長 様
 令和6年 3月 3日
 申込者氏名 月形 太郎

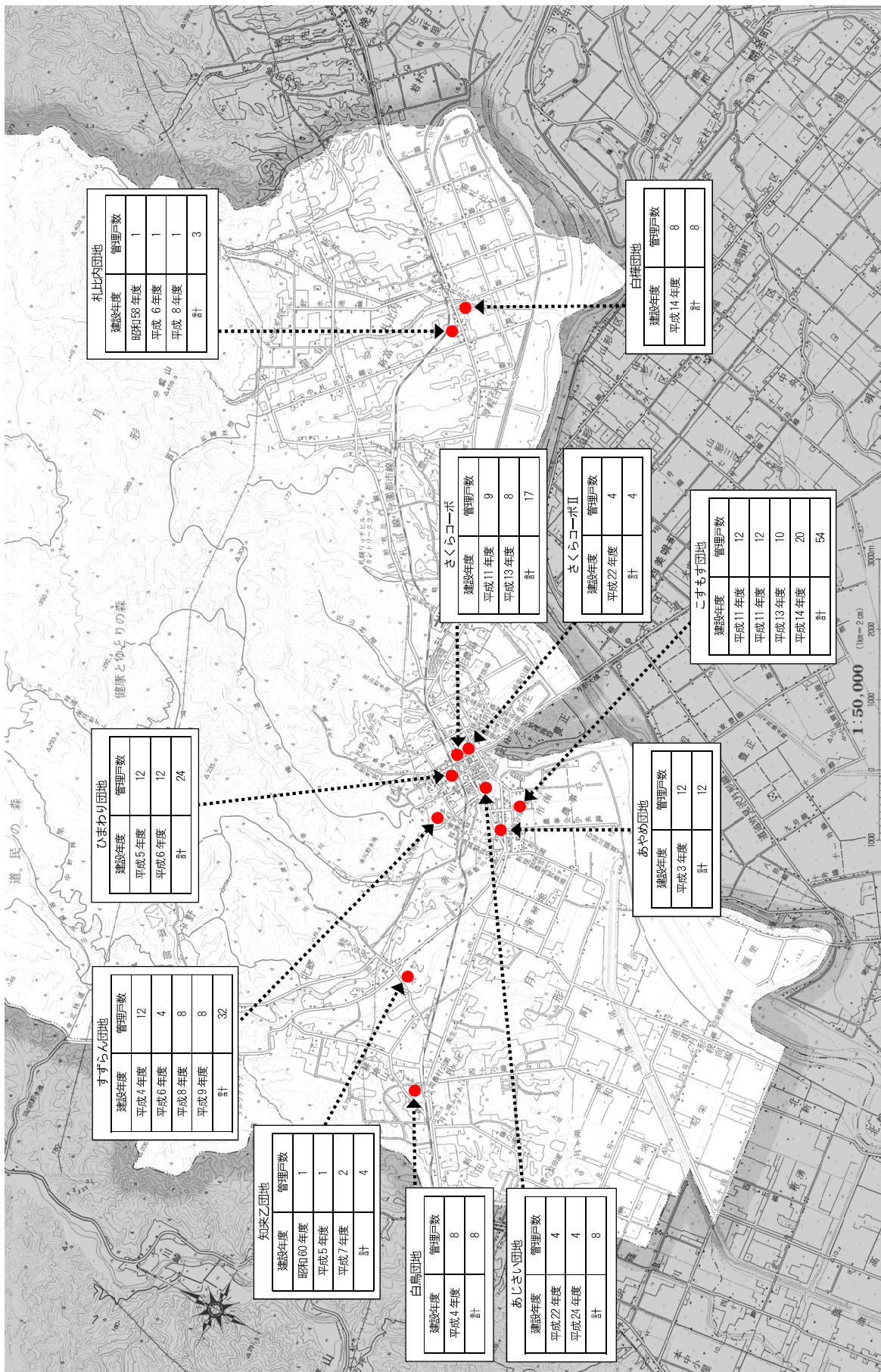
注 太枠の部分に必要な事項すべてについて記入してください。

住宅困窮状況申告表

困窮状況	該当する項目に「○」をつけてください。	該当する理由を具体的に記載してください。
工場、倉庫などの非住宅に居住している		
非住宅を内部改装などで転用した住宅に居住している		
持ち家が耐用年数を超え老朽化により修理不可能な住宅に居住している		
持ち家が耐用年数を超え老朽化により住宅の構造部分に大修繕が必要な住宅に居住している		
崖上または崖下などの危険な場所に居住している		
付近に悪臭や騒音を放つ施設があり被害を受けている		
1日中ほとんど日照、通風がないところに居住している		
1つの住宅に直系親族以外の2世帯以上が同居し苦痛が甚大である		
直系親族と同居しているが、苦痛が甚大である		
住宅がないため配偶者（婚約者を含む）と同居できない		
住宅がないため親子、兄弟と別居している		
台所やトイレをほかの世帯と共同で使用している		
1つの部屋又は間仕切りが不完全な場所に2夫婦以上が居住している		
夫婦と12歳以上の者が1つの部屋に就寝している		
1つの部屋に12歳以上の異性兄弟が就寝している		
1つの部屋に12歳以上の同性兄弟が就寝している		
居住スペースが次の基準値以下である 単身：25㎡、2人以上：10㎡×世帯員数+10㎡（1畳=1.65㎡換算）		
家主から立ち退き要求を受けている		
競売により立ち退き要求を受けている		
町外からの通勤を余儀なくされている	○	札幌から通勤しているため、通勤に時間がかかり冬場の道路に不安を感じている。
火災により住宅が被災した世帯		
引揚者がいる世帯		
炭鉱離職者がいる世帯		
障害者世帯（身体障害者1・2級、精神障害1級又は知的障害A判定の者がいる）		
障害者世帯（身体障害者3・4級、精神障害2級又は知的障害B判定の者がいる）		
解雇及び会社の倒産等により職を失った世帯		
配偶者等からの暴力被害を受けている世帯		
犯罪被害者等により現在の住居に居住することが困難となった世帯		
生活保護受給世帯		
高齢や体が不自由なため居住している住宅を維持管理することが困難になっている		
現在の住宅が狭いため、寝たきりの者がいるが専用居室がない		

注) 1.入居履歴の際の判定基準となりますので、正確に記入してください。

注) 2.虚偽の記載や実態と異なることがありと判明した場合は、申込や入居決定を取り消しとなる場合があります。



月形町役場農林建設課住宅建築係

〒061-0592 北海道樺戸郡月形町 1219 番地

TEL:0126-53-2322

FAX:0126-53-4373

E-mail:kenchiku@town.tsukigata.hokkaido.jp