

入居希望者説明資料（公営住宅）

1. 公営住宅の趣旨や入居条件を理解して下さい。

趣旨

- 公営住宅は、公営住宅法という法律のもとに、国及び地方自治体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として建設された物です。

従って入居者は、国が制定する関係法令・南越前町営住宅設置及び管理条例及び規則・町営住宅入居者のしおり得等を順守していただくなくてはなりません。（家賃が民間と比較して安価である代わりに、所得の報告義務等、民間にはない事項が何点もあります。）

入居条件

- (1) 住居に困窮している事が明らかであること。
- (2) 税金や公共料金の滞納がないこと。
- (3) 公営住宅の本来入居者は、認定月収が 158,000 円以下です。
但し、下記の場合は 214,000 円以下となる。
同居者に小学校就学の始期に達するまでの者が有る場合
入所者が 60 歳以上の者で同居者のいずれもが 60 歳以上又は 18 歳未満の者
同居者に 18 歳未満の者が 3 人以上ある場合
- (4) 国が制定する関係法令、町の条例及び施工規則、入居者のしおりを順守すること。
また、改定があった際には、改定されたものに従うこと。
- (5) 南越前町に住民票を有するか、もしくは入居後に遅滞なく住民票の移動を行うこと。
- (6) 以下の条件を満たす連帯保証人を 1 名用意できること。（保証人の印鑑証明と所得証明が必要）
 - ア 独立の生計を営んでいる。
 - イ 入居決定者と同等以上の収入がある。
 - ウ 未成年者、成年被後見人、被保佐人及び破産者でない。
 - エ 公営住宅を使用していない。
 - オ 町内に居住または勤務場所を有している。
(県外居住者である等で「オ」の条件を満たすことが困難な方は、担当にご相談下さい。)
- (7) 申込者及び同居人の中に暴力団関係者がいないこと。

2. 公開抽選・優先的入居について理解して下さい。

- (1) 公募期間中に入居申込をした者の数が、入居させるべき町営住宅の数を越える場合は、公開の抽選により決定します。

【抽選方法】

抽選は月 3 回程度、南越前町役場にて行います。

- (2) 施行規則第 5 条（優先的入居者）に該当する等、住居に対する困窮度が他の申込者より明らかに高いと判断される者を、抽選を行わず優先的に入居させる事があります。
- (3) 優先的に入居させると考えられる者の申込が複数あった場合は、その者の間での公開抽選により決定します。

3. 住宅使用料について

- 住宅使用料は所得に応じ変わります。また、次年度家賃算定のため、毎年1月31日までに「入居者の収入に関する申告書」を提出していただくことになります。

4. その他

- (1) 湿気・結露対策を十分に執ること。(特にニュー今庄ハイツ)
- (2) 地域のコミュニティー活動には積極的に参加すること。
- (3) 防災上の観点から福井ケーブルテレビ(音声告知器)は必ず加入すること。
- (4) 修繕に要する費用について、条例では「畳の表替え、ガラスの取替え、ふすま及び障子の張替えその他の建具の軽微な修繕並びに給水栓、点滅器その他町営住宅及び共同施設の附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用(町長が特に認めるものを除く。)を除き、町の負担とする。」となっている。
 - 例1. ドアが開きにくい(本体の取替が必要→役場負担、調整で直る→入居者負担)
 - 例2. 給湯器の故障(本体の取替が必要→役場負担、部品の交換→入居者負担)
- (5) 退居の際には、入居期間の長短に係わらず「障子と襖の張替え」及び「瑕疵による損傷の修繕」を入居者の負担において行っていただきます。
- (6) 住宅使用料等の支払は基本的に口座振替でお願いします。
- (7) 家財道具一式の保険は必要に応じ個人で対応すること。
- (8) 犬猫等、ペットの飼育は一切禁止します。
- (9) 離婚調停中である等、入居によるトラブルが起こる要因がある場合は申告して下さい。(離婚調停中の人を入居させたため相手方から訴えを起こされた事例がある。DV被害者の場合は、それを証明する関係機関の書類の提出して下さい。その他、必要に応じ証明書の提出を、申込の際に求めることがあります。)
- (10) 収入超過者や高額所得者になった場合、住宅利用料は近傍同種家賃となります。

5. 「請書」の準備について

- (1) 入居の許可があった日から10日以内に「請書」の提出及び敷金(家賃の3ヶ月分)の納付をしていただかなくてはなりません。保証人に話をしておく等の準備をしておいて下さい。 ※ 入居が許可にならなかった場合は関係有りません

6. 使用料の徴収について

- (1) 敷金の納付と入居請書の提出が確認できたら、部屋の鍵をお渡しします。部屋の鍵をお渡しした日から日割りで家賃を徴収します。

7. 入居申込書の提出について

- (1) 「町営住宅入居者のしおり」を熟読し、同意の上で入居申込書を提出して下さい。

上記事項については、担当職員より説明を受けました。

平成 年 月 日

氏名 _____ ㊟