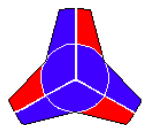


村営住宅入居の手引き

村営住宅は、国や村が多くの費用を負担して建設されたもので、みなさんからの貴重な税金が使われています。

お住まいになるみなさんが快適に過ごせるよう、居住のルールを守り、大切に住宅を使用しましょう。



猿 払 村

村営住宅（公営住宅）とは、公営住宅法の定めにより、住宅に困窮する低額所得者に対して、賃貸することを目的としている住宅です。

【入居者の資格】

村営住宅に入居するためには、以下の条件を全て満たしていることが必要です。

- ① 村内に住所または勤務場所を有しようとしていること。
- ② 国税及び地方税を滞納していないこと。
- ③ 現に住宅に困窮していることが明らかであること。（申請書に記載のいずれかの項目に該当していること）
- ④ 入居希望者全員の所得が、月額 15万8千円以下であること。（ただし、中学校卒業前のお子さんが同居する場合などは、月額 25万9千円以下となります）
※ 所得とは、総収入から扶養控除などを除いた後の額です。
- ⑤ 入居者及び同居親族が、暴力団員でないこと。
- ⑥ 入居者の年齢が40歳以下であること。（単身者向け住宅のみ）

※ 既に村営住宅に入居されている方で、入居後に収入が増加し上記の基準を超えている場合は、他の村営住宅への転居はできませんのでご注意ください。

【入居の申込について】

入居者の募集については、随時回覧及びホームページでお知らせしますので、募集要項をご確認の上、期間内にお申し込みいただきます。

添付書類として、入居者全員が判別できる住民票や所得状況を確認できる書類（源泉徴収票の写しなど）などが必要となりますが、その他にも書類が必要となる場合がありますので、詳しくは役場1階建設課窓口（電話2-3135）でご確認ください。

なお、申込する前に希望住宅の下見をして、納得された上でお申し込みください。（希望住宅については、係員がご案内いたします）

【入居者の決定について】

1つの募集住宅に対して、入居希望者が2名以上となった場合は、申請書に記載の住宅困窮度合いが最も高い方から優先して入居決定者となりますが、困窮度合いが同等である場合は公開抽選により入居者を決定することとなります。（なお、住宅困窮度合いの確認のため、現在のお住まいを調査する場合がありますので、その際にご協力ください）

【入居の手続きについて】

入居が決定されると、入居決定通知などを郵送しますので、到着後は速やかに必要書類を整えて、役場にて手続きを行ってください。

入居手続きの際は、連帯保証人を1名選任の上、同封した入居請書に入居者とともに署名・捺印をしていただくことと、敷金として家賃の3ヶ月分を役場出納窓口で納入していただく必要があります。

<連帯保証人の条件>

- ・同居の親族以外の世帯主であること
- ・現に猿払村に住所または勤務場所を有していること
- ・村税等を滞納していない者であること
- ・入居者と同等以上の所得があること

なお、入居日が月の途中となり、当月分の口座振替ができない場合は、当月分の日割家賃を手続き時にお支払いいただく場合もありますので、あらかじめご用意ください。

その他、電気・ガス・電話・郵便などの手続きについては、ご自身で行ってください。（村外から入居される方は、役場住民課窓口にて家庭ごみの出し方も確認してください）

※ なお、猿払村においては、光ケーブルにより地上デジタル放送の受信ができますので、テレビアンテナの設置は必要ありません。（接続に必要な機器が設置されています）

【家賃について】

① 家賃の決定について

入居する住宅ごとに、同居する家族全員の総所得に応じて段階的に定められていますが、詳しくはお申し込み時にご確認ください。

② 家賃の納入について

原則**口座振替**となりますので、入居手続き後は速やかに村内の各金融機関（稚内信金鬼志別支店・東宗谷農協猿払支所・猿払村漁協・各郵便局）のいずれかで口座振替の手続きを行ってください。

なお、毎月25日が振替日（25日が土・日・祝祭日の場合は翌営業日）となっていますので、残高の確認をお願いします。

※ 家賃の滞納が3ヶ月以上となった場合は、本人と連帯保証人に対し納入の督促文書を送付するほか、退去命令の対象にもなりますのでご注意ください。

③ 収入申告書の提出について

家賃は毎年度見直すことになっていることから（ただし、単身者向け住宅のみ固定家賃となります）、入居者の収入の状況を調査するため、毎年6月ごろに各入居者へ収入申告書をお送りしますので、前年の収入がわかる資料（給与所得や年金所得の源泉徴収票の写しなど）を添付の上、提出していただきます。

なお、指定した期限までに収入申告書の提出がされない場合は、その住宅の最高額の家賃となりますので、忘れずに必ず提出してください。

④ 収入超過者及び高額所得者について

入居期間が3年を経過し、かつ、月額収入が原則15万8千円を超えた方（入居日や家族構成により一部異なります）については、**収入超過者**と認定されます。

公営住宅は本来、低額所得者向けであることから、収入超過者については入居中の住宅の明渡し努力義務が生じ、家賃についても段階的に割増しされることとなります。

また、入居期間が5年を経過し、かつ、月額収入が2年続けて原則31万3千円を超えた方（入居日や家族構成により一部異なります）については、**高額所得者**と認定され、入居中の住宅の明渡し請求があった場合に應じなければならないほか、家賃についてもその住宅の上限額となります。

⑤ 家賃の見直しについて

退職等により収入に変動が生じた場合は、年度の途中であっても家賃の見直しをすることができますので、所定の様式により届出てください。

また、出生や転出など同居者に異動が生じた場合も、同様に届出が必要です。

【入居中の心得について】

① 敷地内に工作物（車庫・物置等）を設置しようとする場合

村営住宅の敷地内には車庫や物置を建てるスペースは特別に確保されておりません。設置しようとする場合は事前の申請が必要となりますが、除雪時の堆雪場としての用途が優先されるため、許可できない場合もありますので、その旨留意願います。（無断設置は厳禁です）

なお、許可した場合でも、退去時や村事業で支障となる場合は、入居者の責任により撤去していただきます。

<自動車の駐車スペースについて>

村営住宅の前面にアスファルト舗装した敷地がある場合は、住戸1戸につき普通車1台分の駐車スペースを想定していますので、使用の際は同じ棟に住む方と話し合いの上、トラブルが発生しないようにご使用ください。

② 入居者の費用負担

電気・ガス・上下水道の利用にあたっては、入居者の責任でそれぞれ契約し料金を負担することとなるほか、共同玄関のある住宅に入居された場合は、共同玄関照明の電気料金の負担が生じます。（入居者で按分していただきます）

③ 住宅の修繕について

入居中の住宅に修繕の必要が生じた場合は、原則として村で負担しますので、役場建設課へ連絡をお願いします。

ただし、入居者の責任によるものと判断される場合は、入居者の負担とさせていただきます。（窓ガラスの破損・水道管の凍結など）

④ 入居者の保管義務

周辺環境を乱す行為や他の入居者に迷惑を及ぼす行為（飼い犬・猫などの吠え声やふん尿の不始末、マイカーの高排気音など）は退去命令の対象となりますので、絶対にお止めください。

また、住宅の内・外部ともに常に整理・清掃に努めましょう。特に、建設年度の古い住宅については、構造上、結露が発生しやすくカビが発生する原因にもなるため、換気を十分に行うよう努めましょう。

その他、次のことを心掛けましょう。

- 住宅の基礎の周りには換気口が付いていますので、床下の換気のために通常は開けたままにしておいてください。（冬期間は冷気の侵入を防ぐため、基礎部分の雪を残して除雪してください）
- 冬期間には、屋根の雪を厚く堆積したままにしておきますと、すぐ漏りの原因となるほか、隣人にも迷惑が掛かりますので、時々雪降ろしをしましょう。
- 冬の厳寒期には、水道管や排水管など水周りが凍結する恐れがありますので、就寝前や外出時には水抜き栓を閉めましょう。

※ 熱交換換気システムについて

平成6年度以降に建設した住宅については、熱交換換気システムにより住宅内部の換気を行っていますので、絶対にシステムのスイッチを止めることのないようご注意ください。システムが稼働しないことにより、押入れや内部窓ガラスに結露が発生しやすくなり、カビ発生の原因にもなります。（年に1度、フィルター清掃に業者がお伺いしますので、ご協力ください）

⑤ その他の届出など

同居者に異動（出生・転入・死亡など）が生じた時や入居時に定めた連帯保証人を変更する場合は届出が必要となりますので、所定の様式により届け出てください。

【住宅を退去するときは】

① 退去届の提出

住宅を退去することになった場合は、退去日の7日前までに所定の様式により届け

出てください。

なお、月の途中で退去される場合は日割家賃となりますが、当月の 10 日までに届出がない場合は、1 ヶ月分の家賃が口座振替されてしまいますので、できるだけ早めにご連絡ください。

② 退去住宅の確認

日時を打ち合わせの上、退去者の立会いにより退去住宅の確認検査を行いますので、それまでに住宅内外部の設備などを全て撤去し、あわせて清掃も済ませておいてください。（汲取り式トイレの場合は汲取りも済ませてください）

③ 敷金の返還

退去が確認された後、入居時にお預かりした敷金をお返ししますが、入居者の過失による修繕費用（窓ガラスや建具の破損・壁のいたずら書きや穴あき・鍵の紛失など）や未納家賃があった場合は、それらの額を控除してお返しすることとなります。

敷金の返還は、原則として家賃を納入いただいた口座にお返ししますが、振込まで時間を要するため、口座の解約をお待ちくださるようお願いいたします。

④ その他の手続きなど

電気・ガス・電話・郵便などの手続きについては、ご自身で責任を持って行ってください。

なお、地上デジタル放送の受信設備や端末機については、村で設置したものですので、外したりせずにそのままにしておいてください。

<その他注意事項>

次の入居者のために、ボイラーや灯油タンクなどの設備を置いていこうとする場合は、次の入居者の意向を確認のうえ認める場合がありますが、当該設備が故障した場合は自己負担となりますので、その旨ご了承ください。（トラブルを防ぐため、譲渡は無償に限ります）

◎村営住宅に関するお問い合わせ先

〒098-6232 宗谷郡猿払村鬼志別西町 172 番地 1
猿払村役場建設課建築係（1 階）
電話 01635-2-3135（建設課直通）
FAX 01635-2-3812