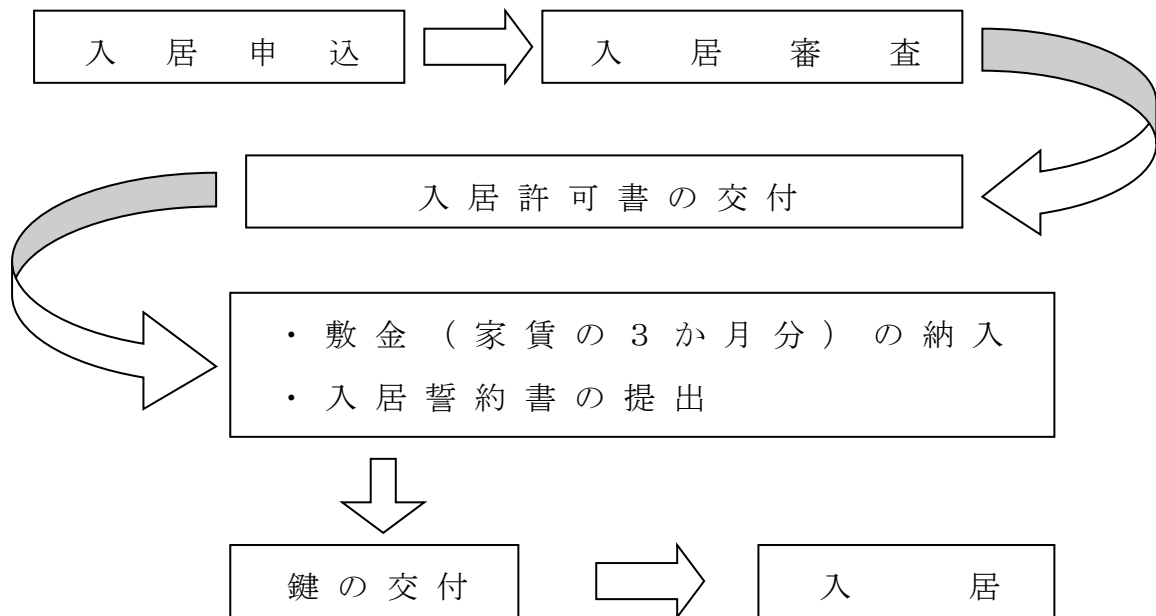


※必ずお読みいただき、保管をしてください。

入居のしおり

陸前高田市建設課

◎入居までの手続きの流れ



入居が決まった方

入居の許可があった日から10日以内に次の手続きをしてください。

- ①連帯保証人と連署する入居誓約書の提出。
- ②敷金として家賃の3か月分に相当する金額の納付。
(災害公営住宅に入居する被災者は免除)

10日以内に上記の手続きができない場合は申し出てください。申し出がない場合は、入居の許可を取消すことがあります。

入居誓約書

みなさんが陸前高田市市営住宅条例に定められた条項を確実に励行し、これに違反しないことを約束する誓約書です。この約束を破ったとき、市は入居者に対し住宅の明渡しを求める場合があります。

敷金の納入

市が発行する納入通知書により納入ください。

この敷金は、あなたが市営住宅を退去した後にお返しします。ただし、利息はつきません。

◎入居決定後の手続

入居期日

入居にあたっては、入居可能日から7日以内に入居してください。
ただし、特別な事情がある場合で入居期日までに入居できないときは建設課に申し出てください。

引っ越しのとき

引っ越しの際に車の乱暴な乗り入れで埋設された水道管・ガス管・マンホールの蓋・縁石・側溝などを破損しないよう注意してください。

また、家財などの搬入時は、玄関・階段・廊下・エレベーター・ガラスなどをしっかり養生し、破損に充分注意してください。もし、破損された場合は、入居者の負担で修復していただくこととなります。

住居の表示

玄関の表札・郵便受けの名札を必ず表示してください。また、市役所への転入・転出届、転居届も行って下さい。

水道（下水道）・電気・ガスの申込み

入居者自身で事前に各関係機関へ申し込みください。

◎明渡しの請求

次のような場合は、住宅を明渡していただくことがあります。

- ※ 不正の行為によって入居したとき
- ※ 家賃を3ヶ月以上滞納したとき
- ※ 正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき
- ※ 騒音、振動、悪臭等により、他の入居者に迷惑をかけたとき、または生活環境を乱す行為をしたとき
- ※ 故意または過失により市営住宅をき損したとき
- ※ 承認を得ないで模様替えし、または増築したとき
- ※ その他条例に違反したとき

◎毎月納めましょう

家賃（市営住宅使用料）について

毎月納期限までにその月分を納めましょう。以下に記載している市が指定する金融機関に納めてください。

※市内金融機関

- 市役所 市民課窓口、税務課窓口
- 岩手銀行 高田支店 市役所出張所
- 北日本銀行 高田支店
- 東北銀行 高田支店
- 大船渡市農業共同組合 高田支店
- 東日本信用漁業組合連合会 広田湾支店
- 東北労働金庫 高田支店

滞納すると

家賃を3か月以上滞納すると住宅明け渡しの対象となります。

収入申告書の提出

収入申告書の用紙が建設課から送付されますので、毎年指定の日までに所得課税扶養証明書を添付して提出してください。

翌年の家賃を決定するために使われます。

収入申告書を提出しない場合は、高額な家賃が適用されますので、ご注意ください。

◎あなたの負担で修繕してください

次の表に掲げる修繕等は、入居者の負担になります。

区 分	内 容
日常使用にかかる費用 ※退去時も同様です。	畳 表替え、裏返し、へりの交換
	建 具 障子の張替え、襖の張替え、ガラスの取替え、錠類・戸車・レール・建具の軽微な修理
	壁及び天井 クレヨン、インキ、墨、手垢、ヤニ等の汚れ
	電気施設 照明器具、電球の取替え、笠、ソケット、コンセント、スイッチ類、その他事故による修理
	給排水施設 給水栓の修理及び取替え、水抜栓のき損及び凍結させた場合の修理、ゴムパッキンの取替え、凍結修理、排水管やトイレのつまり 汚水処理施設の使用又は維持に要する費用
	ガ ス ガスコック廻りの故障等、取付器具の破損
	そ の 他 物干し、調理台、コンロ台、戸棚等の小修理、物置の小修理、くみとり
その他前各号に類する費用 住宅使用上、当然負担しなければならない費用	

◎市で修繕します

市の負担で修繕するのは、次のような場合です。

住宅及び共同施設の基礎、土台、床、柱、壁、屋根などの主要構造部、給排水、電気、ガス施設の幹線の破損部分

◎こんな時には？

次のような場合には、所定の手続きが必要です。提出用紙は建設課にありますので、必要事項を記入のうえ建設課に提出して下さい。

①出生・死亡・転出等・・・・・・・・・・ 同居者異動届

同居している家族の増減があった場合は、届出が必要です。

②入居の際、同居を許された人以外の人を同居させたいとき・・ 同居承認申請書

出生以外で同居者が増える場合は、市長の承認が必要です。

③入居権を承継したい・・・・・・・・・・ 入居承継承認申請書

入居者の死亡、離婚などによる退去のため、同居中の夫婦間で入居の権利を承継したいときには、市長の承認が必要です。親子間での承継は禁止されています。

④連帯保証人を変更したいとき・・・・・・・・ 保証人変更届出書及び保証人承諾書

連帯保証人が死亡したり、保証の能力がなくなった場合、その他何らかの理由で保証人を変更しなければならないときは、届出が必要です。

⑤住宅を長期間使用しないとき・・・・・・・・ 入居不在届出書

市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、届出が必要です。

その他、ご不明の点がございましたら建設課までお問い合わせください。

◎正しい住宅の使い方

入居者の保管義務

- ※ 入居者は、市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払うとともに、これらを正常な状態において維持しなければなりません。
- ※ 入居者の過失等により市営住宅又は共同施設が滅失又はき損したときは、入居者がもとどおりに修復し、その費用を賠償しなければなりません。

結露

- ※ 鉄筋コンクリート造等の住宅では密閉度が高いため、冬期・梅雨期に室内と室外の温度差によって壁に露がたまることがあります。これが結露です。
- ※ 結露がおこるとカビがはえたりして、住宅が損傷するばかりでなく、大切な家具・衣類・ふとん等をだいなしにしてしまうことがあります。

結露の防止

- ※ 室内に物を干すことは避け、暖房器具も直接外部から給排気できるものを使用することをおすすめします。
 - ・家具は、壁から少し離して置きましょう。
 - ・押入などは、時折、開け放して通風をはかりましょう。
 - ・浴室、湯沸器、煮たきものなどの湿気が室内にこもらないように、換気に気をつけましょう。

事故の防止

- ※ 貴重な人命、財産を一瞬にして奪う恐ろしい火事のほとんどは、失火が原因となっております。火災は、ほとんどの場合、人災です。人災であるということは未然に防ぐことができるはずです。みなさん一人一人が火の取り扱いに十分注意して、火災を起こさないようにしてください。
- ※ 電気器具は、容量を考えて使用しましょう。タコ足配線は火事のもとです。
- ※ ガスを使用する時には、換気、火の取扱い等に十分気をつけましょう。

(以下は、鳴石第2団地及び災害公営住宅の入居のみ対象となります)

バルコニー

- ※ 台風時には、バルコニーにあるものは危険のないよう整理して下さい。
- ※ 階段・バルコニーは、緊急時の避難通路にもなります。日頃から、避難の妨げとなるような物を置かないよう隣家の方ともよく話し合っておきましょう。避難の場合バルコニー戸境の壁を破って隣家に避難して下さい。
- ※ バルコニーの手すりの近くに箱などを置くと、子供たちが登って転落事故の原因になって危険です。

水洗トイレ

- ※ 水洗便所の排水は1戸の専用ではありません。異物を流したりすると下の階に汚水があふれ大変な迷惑となります。このような使用上の不注意による故障損害は、入居者の負担で修繕していただきます。
- ※ 使用後は、必ず水を流してください。
- ※ トイレットペーパー以外の紙や衛生綿などを流さないでください。
- ※ 便器の清掃には、決められたタイプの薬品を使用してください。

ろう水

- ※ 洗濯機の給排水ホースが外れていたり、流し台から水があふれるなどして、床に水が大量にこぼれた場合、すぐに水を止め、こぼれた水をタオルやシーツなどで吸い取ります。水漏れがひどく、階下まで水が達している恐れがあります。不注意によるろう水の損害は、あなたの責任で賠償していただくことになります。

鍵

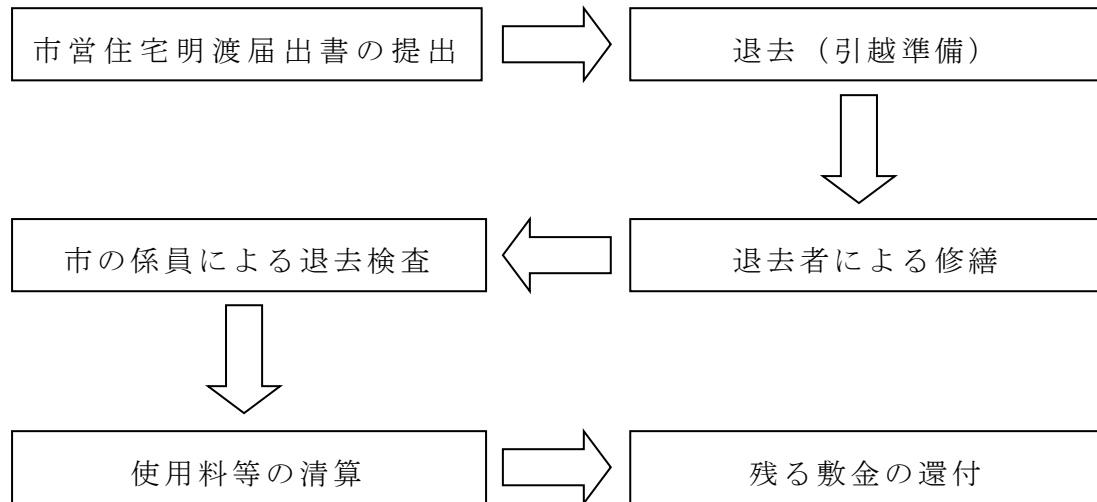
- ※ 玄関鍵は精密な構造になっています。丁寧に取り扱いってください。
- ※ 鍵をなくされた時は、防犯上そっくり取り替えなければなりません。(その費用は、あなたの負担となりますので十分気をつけてください。)
- ※ また、鍵に名札等をつけるのも危険です。

◎共同生活をするうえで守っていただきたいこと

団地での生活は、共同生活です。次のようなことに注意して、清潔で快適な団地にするようお互い努めてください。

- ※ 衛生上有害なものや危険なものを持ち込んだりしないでください。
- ※ 動物を飼育し、他の入居者に迷惑をかけるようなことは絶対しないでください。
- ※ 団地の庭、通路、排水施設等は、清掃、草刈りなどに努めましょう。
- ※ ゴミは指定の日の朝に出しましょう。前日から出しておく臭気のため入居者ばかりか近所にも迷惑となります。
- ※ 深夜の物音は以外にひびくものです。自動車、オートバイの空吹かし、足音、大声などには十分注意しましょう。
- ※ マンホールや浄化槽などの機械室は大変危険です。子供たちがいたずらしないよう気を配ってあげてください。
- ※ 駐車場内での盗難、故障、破損などの一切の事故について、責任を負いません。

◎退去の手続



市営住宅明渡届の提出は

住宅を明渡す5日前までに市営住宅明渡届出書を建設課に提出してください。

電気、ガス、水道は

必ず、あなたの責任で止めてください。そのまま放置されますと、いつまでも料金が請求されます。

退去者にかかる修繕は

次の入居者が気持ちよく入居できるよう、畳の表替え、襖の張り替え等（4ページ記載の事項について）は、あなたの負担で修繕していただきます。

掃除もしっかりと行って下さい。

敷金の還付は

あなたが市営住宅を返還した後にお返ししますが、家賃の未納や住宅の破損があった場合は、その分を差し引き、差額分をお返しします。