

入居

【当選後の流れ】

当選された方には、抽選会の翌日以降に当選通知と資格審査に関する書類を郵送します。
なお、資格審査に合格するまで、住宅の下見はできません。

※ 資格審査、住宅の下見、入居手続きにはそれぞれ期限があります。
期限を過ぎても連絡がない場合は、それぞれの資格、許可は取り消されますので十分にご注意ください。

当選の通知が届いたら、都市建設部総務課まで資格審査に必要な書類を提出して、資格審査を受けてください。

資格審査に合格した方には、下見許可書を郵送しますので、管理人事務所または都市建設部総務課窓口で下見許可書を提示し、住宅の鍵をお受け取りください。 管理人事務所 [9時～17時(土日・祝日は除く)]

下見期間中に住宅の下見をしていただき、入居するかしないかを都市建設部総務課までご連絡ください。
入居される方には、入居決定通知書と入居手続きに関する書類(請書・誓約書等)、敷金納入通知書を郵送します。

書類に必要事項を記入し、必要書類(連帯保証人の所得証明書・敷金領収書等)を添えて、都市建設部総務課までご提出ください。
窓口にて入居についての説明(各種手続き、注意事項等)を行います。

審査後、入居許可書を郵送しますので、入居指定日に管理人事務所または都市建設部総務課窓口で入居許可書を提示し、住宅の鍵をお受け取りください。入居指定日は変更できませんのでご了承ください。なお、当月家賃は日割り計算されます。 管理人事務所 [9時～17時(土日・祝日は除く)]

【入居手続きの内容】

(1) 敷金

敷金の金額は、決定した家賃の2ヶ月分です。

※ 住宅を退去する際には、この敷金を返還いたしますが、その際に未納家賃があったり、入居者の故意・過失などにより住宅を汚損・破損したときは、敷金から未納家賃や修繕費等を差し引いて返還することになります。

また、敷金で不足する場合は追加請求します。

(2) 連帯保証人〈1人〉

連帯保証人が連署する「入居請書」に、連帯保証人の所得証明書・印鑑登録証明書を添えて、印鑑登録印を押印のうえ、提出していただきます。

連帯保証人の条件は、下記のとおりです。

連帯保証人の資格
① 未成年者・成年被後見人・被保佐人・破産者又は生活保護受給者でないこと。
② 入居者と生計を異にする者であること。
③ 極度額を支払うことができると認める者であること。 ※ 極度額は入居当初の家賃の12ヶ月分に相当する金額
④ 入居名義人の緊急時における対応が可能であること。

(3) 入居者ルールの誓約

以下の入居者ルールを厳守することを、誓約していただきます。

- 犬、猫その他の動物を、住宅及び敷地内で飼育しないこと。
※ 身体障害者補助犬を除く
- 他の入居者に迷惑を及ぼす行為（騒音等）を、一切しないこと。
- 模様替え等については、市が許可するまで一切しないこと。
- 入居者の同居及び異動や、世帯全員の収入に関する申告など、義務付けられた各種の申請・届出・申告を行うこと。
- 住宅使用料を、納期までに必ず納入すること。
- 借上市営住宅（コーポガレリア、アーバンヒルズ、一燈ビル）の場合は、借上期間（20年間）の終了する3ヶ月前までに住宅を明け渡すこと。
※ 明渡請求後、希望者には他の市営住宅を斡旋できる場合があります。

(4) 町内会（自治会）

市営住宅は共同住宅ですので、明るく住みよい生活を送るためには、入居者の皆さんが相互に思いやり、協力しなければなりません。

また、市営住宅又は共同施設について、必要な注意を払い、正常な状態に維持していただかなければなりません。（共用玄関・廊下・階段等の清掃、敷地の草刈など）

このことから、町内会組織が大変重要となりますので、入居される方は町内会に加入して、組織の取り決めに従ってください。

【入居時の家賃の目安】

公営住宅は、低所得者層の方のために建設された住宅で、収入が低い世帯ほど家賃が安く設定されています。収入から月額所得額を算出し（5～8ページ）、下表を目安としてください。

なお、申し込む際は「募集住宅一覧表」のランク別家賃をご確認ください。

月額所得額	⇒	家賃 ランク	市営住宅の一般的な家賃表（目安）	
			単身向け	世帯向け
0 ～ 104,000円	⇒	1	10,600円～19,000円位	11,500円～26,500円位
104,001円 ～ 123,000円	⇒	2	12,300円～21,900円位	13,300円～30,500円位
123,001円 ～ 139,000円	⇒	3	14,000円～25,000円位	15,200円～34,900円位
139,001円 ～ 158,000円	⇒	4	15,800円～28,200円位	17,100円～39,400円位
158,001円 ～ 186,000円	⇒	5	18,100円～32,300円位	19,600円～45,000円位
186,001円 ～ 214,000円	⇒	6	20,900円～37,300円位	22,600円～52,000円位

※ 入居後に収入が高くなり、一般階層世帯においては、月額所得額 158,000円(家賃ランク4)を超えた場合、裁量階層世帯においては、月額所得額 214,000円(家賃ランク6)を超えた場合、新たに収入超過者の対象となり、収入超過者に認定された場合は、住宅の明渡し努力義務が生じるため、民間アパートと同程度の家賃を課すことや、明渡し請求することがあります。

【収入申告と入居後の家賃の算出方法】

入居した後、毎年の家賃は、入居者の収入・住宅の広さ・築年数・立地条件等により決定されるため、毎年収入を申告していただきます。

この申告を「収入申告」といい、毎年7月に郵送される収入申告書を提出していただきます。

収入申告をしないと、入居者の収入や世帯の状況が把握できないため、近傍同種家賃（収入状況に関係なく民間アパートと同程度の家賃）を課すこととなりますのでご注意ください。

また、家族の異動（出生・転出等）により家賃が変わる場合がありますので、家族の異動については、その都度、住民票の手続きとは別に届出が必要です。

- (1) 家賃算定基礎額 … 収入を8区分に分け、区分ごとに国が決定します。
 - (2) 市町村立地係数 … 市町村により異なります。（北見市は0.7です）
 - (3) 規模係数 … 住宅の面積を65㎡で割った数（国で定めた基準）
 - (4) 経過年数係数 … 住宅の古さを表すもので、国が決めた計算式で算出します。
 - (5) 利便性係数 … 市内の立地利便性等を考慮し、北見市が決定します。
- (1)×(2)×(3)×(4)×(5) = 月額所得額に応じた8段階の家賃

【駐車場】

各団地には、1世帯1台分の駐車場が整備されています。（一部団地は駐車場なし）

※団地の駐車場の使用許可は1世帯1台となっていますので、車を2台以上お持ちの方は、2台目以降の車については許可しませんので、ご自身で団地以外の駐車場をお探しください。

駐車場の使用申請は入居時に行い、下記事項を誓約していただきます。

駐車場の管理（駐車する場所の割り振り等）は町内会で行っていますので、入居の際に必ず町内会まで連絡してください。

入居後に、車を買替える場合、名義人を変更する場合等の駐車場の使用申請は、市にさせていただきますが、家賃に未納がある場合は許可できませんので、ご注意ください。

また、一部団地の駐車場は有料（月額2,000円）となりますので、住宅使用料と合わせてお支払いください。

なお、詳しい団地ごとの駐車場の有無、使用料の額は、募集時の「募集住宅一覧表」でご確認ください。

◆ 駐車場を使用するための誓約事項

- ・ 自動車を保管するにあたっては、近隣入居者の迷惑にならないよう、また、事故防止については十分注意をはらうこと。
- ・ 自動車を格納するための工作物（車庫等）を、設置しないこと。
- ・ 当該場所を第三者の自動車保管場所に使用させないこと。
- ・ 住宅内の通路、その他附帯設備を損傷したときは、速やかに現状に復すること。
- ・ 住宅管理上支障となるような行為をしないこと。
- ・ 公益上、必要があるときは、無条件でその要求又は指示に従うこと。
- ・ 上記に違反した場合は、使用許可を取り消されても、異議を申し立てないこと。
- ・ 住宅を返還した場合は、その返還日をもって使用許可を取り消されることに、同意すること。
- ・ 入居者または同居者が暴力団員である場合、使用許可がされないことに同意すること。

【その他料金】

（1）共益費

団地内の階段及び廊下の電灯、エレベーターの電気料、集会室の光熱水費、駐車場の除雪代等の共益費は入居者全員で負担していただくこととなりますので、各団地の取り決めに従って遅れずにお支払いください。

（2）ガス風呂リース料金

浴室には、一部の団地を除き、ガス風呂（浴槽＋風呂釜）が設置可能で、リースか購入を選択することができます。リースの場合、業者はガス会社と同一業者です。

ガス風呂の機種、リース料金等は各団地で異なりますので（月額2,090円～3,850円）募集時の「募集住宅一覧表」をご確認のうえ、ガス料金と一緒に支払いください。

（3）入居者で用意するもの

下記の住宅内設備は、入居者で用意していただきます。

◆ 用意していただく代表的な設備

- ・ ストープ（FF式・煙突式があり、FF式を設置する場合は自己負担で設置工事可能）
- ・ 小型湯沸し器（台所用） ・ 室内用灯油タンク（90L程度） ※集中給油の住宅は必要ありません
- ・ ガスコンロ ・ 照明器具（部屋用） ・ カーテンレール ・ 網戸 ・ その他必要な設備

ただし、熱源・築年数・構造等の違いにより、用意する設備は各団地で異なりますので入居される住宅の状態に合わせて設備をご用意ください。

また、団地ごとの熱源等は、募集時の「募集住宅一覧表」をご確認ください。