

新しい住所は

〒 - 喜界町大字

公営住宅

入居者のしおり

喜界町
まちづくり課

〒891-6292

鹿児島県大島郡喜界町大字湾1746番地

TEL (0997) 65-3690



目 次

はじめに	—————	P 1
I 入居までの手続き	—————	P 2
1 入居までの手続き	2 入居する際の注意	
II 入居中の心得	—————	P 4
1 家賃の納入	2 収入申告及び収入認定等	
3 罰 則	4 共益費の負担	
5 団地生活における禁止事項	6 団地生活上の注意事項	
III 各種の申請及び届け出	—————	P 9
1 入居名義人の変更	2 世帯員の異動	
3 同 居	4 連帯保証人の変更	
5 増築や模様替え	6 住宅の不使用	
IV 住宅退去の手続き	—————	P10
1 住宅明渡し届等の提出	2 住宅の検査	
3 鍵の返還	4 家賃の精算	
5 その他の料金の精算	6 敷金の返還	
V 住宅の明渡し請求	—————	P11
VI 住宅の移転	—————	P11
1 使用許可している住宅からの移転		
VII 住宅の修繕など	—————	P12
VIII 町営住宅修繕負担区分表（別表1）	—————	P13
IX 明渡し時における退去者が行うべき修繕等の内容基準（別表2）	—————	P19

はじめに

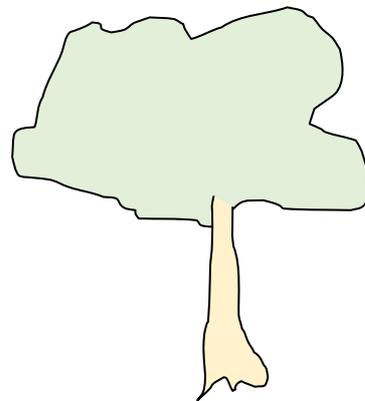
町営住宅は、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する方に対して低廉な家賃で住宅を供給することを目的として建設された住宅であり、町民共有の大切な財産です。そのため一般の民間借家とは異なったいろいろな制限や義務が定められています。

このしおりはみなさんにぜひ知っていただきたいこと、守っていただきたいことを簡単にまとめたものです。

目につきやすいところに置いて、随時活用して下さい。
特に修繕負担区分については、必ず目を通して頂きますようお願いします。

※このしおりの内容は、令和2年4月現在です。

法令及び条例等の改正により基準や許可要件が変更になる場合があります。



I 入居までの手続き

1 入居までの手続き

入居決定通知書の交付

入居決定通知書の交付により、使用許可日から正式に町営住宅等の入居者となり、その使用に関する一切の権利義務が生じることになります。

契約書等の提出

誓約書はみなさんが喜界町住宅条例等に定められた条項を確実に履行し、これに違反しないことを誓約する書類で、特に債務の負担については連帯保証人が限度額を上限に保証することを内容としています。

**※ 連帯保証人は、住宅の使用につきみなさんの債務を連帯して負います。使用料の滞納や、その他損害賠償を引きおこす原因となるような行為のないように、注意してください。
連帯保証人は確実な保証能力（収入）のある方が必要です。**

敷金の納入

敷金は原則、使用料の2ヶ月分を納入していただきます。
住宅を返還するときは、敷金は原則として還付します。
(預り利子につきません)。

鍵の交付

手続きが完了したら、喜界町役場まちづくり課から、鍵の交付を受けてください。

入居

入居は指定された入居可能日から14日以内になければなりません。
特別にやむを得ない事情のある場合を除き、この期間を経過しますと使用許可を取り消されます。

なお、入居後は必ず住民登録及び住所変更を行ってください。
また、金融機関で家賃の納入を口座振替にする手続きを行ってください。

注意事項

入居時に町税等の滞納があった場合は、入居手続きは行えませんのでご注意ください

2 入居する際の注意

(1)破損、故障の確認

入居する住宅の破損箇所等その他の異常の有無を確認し、異常があれば喜界町役場まちづくり課へ連絡してください。

なお、住宅の補修は、生活上支障のないよう実施しております。

(2)電気、ガス、水道、電話の申込み

電気、ガス、水道、電話は、ご自分でそれぞれの受付窓口でお申し込みください。

実際に入居される数日前までに手続きをしてください。

下記のとおりです。

● 電 気	九州電力(株) 喜界島営業所 (有)清水電気商会	TEL 65 - 0157
● ガ ス	喜界ガス(株)	TEL 65 - 0137
	農協ガス	TEL 65 - 2076
● 水 道	喜界町役場 まちづくり課	TEL 65 - 3690
● 電 話	電話移転 NTT	TEL 116
● 住民登録等	喜界町役場 住民課	TEL 65 - 3687

Ⅱ 入居中の心得

1 家賃の納入

家賃は公営住宅法に定められた算定方法により決定します。

住宅使用料のお支払いは、銀行等の金融機関による口座振替又はゆうちょ銀行の自動払込みの利用をお願いします。ただし、事情によっては納入通知書によって支払う事も出来ます。

なお、月末までに納入がない場合は、督促状を発送しますので、すみやかにお支払い下さい。正当な理由なく3か月以上の家賃を滞納されると、連帯保証人に連絡し支払催促を行うこともあります。

また、状況によっては使用許可が取り消され、住宅明け渡しを求めて訴訟手続きをすることがありますので、十分ご注意ください。

(1)口座振替による納入方法

ア 申込方法

指定の申込書により、申込者の利用する口座のある町内の金融機関で申し込めます。
(申込書は各金融機関に置いてあります。)

イ 振替開始時期

原則申し込んだ月の翌月からで、**振替日は月末です。**
(土日、祝祭日の場合は翌営業日)

ウ その他

金融機関・口座等は年度途中でも変更できます。領収書は発行しません。
(通帳に記帳されることで領収書に替えています。)

(2)通知書による納入方法

ア 納入通知書の配布

口座振替の手続きをとっていない方には、納入通知書を発行します。

イ 納入方法

納入通知書の表面に印刷されている金融機関の窓口、または喜界町役場会計課で納入して下さい。

領収書は再発行しないので、紛失しないよう大切に保管してください。

ウ その他

納入通知書を紛失又は汚損したときは、喜界町役場まちづくり課にご連絡下さい。
再発行致します。

2 収入申告及び収入認定等

町営住宅の家賃は、毎年提出していただく収入申告書等に基づき、世帯全員の収入に応じ決定されます。

(1)収入申告

町営住宅にお住まいの方は、公営住宅法及び喜界町住宅条例等により収入申告書を提出する義務があります。毎年9月頃に送付しますので、喜界町長が発行する前年の所得額証明書等を添えて期日までに必ず提出するようにしてください。

収入申告書を提出しない方及び書類不備等で収入が認定できない方は近傍同種家賃（近隣の民間住宅並みの家賃）を負担していただくことになります。

(2)収入認定額の算出方法

以下の計算式により算出されます。

世帯全体の合計所得額 - (38万円 × 名義人を除く家族人数) - 特別控除 (※)
12ヶ月

※特別控除

名義人及び同居家族の方の住民税課税（非課税）証明書等において、以下の項目に該当することが確認できる場合は、特別控除が受けられます。

特定扶養（25万円）、老人扶養（10万円）、障害者（27万円）
特別障害者（40万円）、寡婦（27万円）、ひとり親（35万円）

表①【収入階層表】

収入階層	収入認定額の範囲	収入階層	収入認定額の範囲
I	0 ～ 104,000	V	158,001 ～ 186,000
II	104,001 ～ 123,000	VI	186,001 ～ 214,000
III	123,001 ～ 139,000	VII	214,001 ～ 259,000
IV	139,001 ～ 158,000	VIII	259,001 ～

I～IV …… 一般階層

V～VII …… 裁量階層（特に居住の安定を図る必要があると考えられる障がい者や60歳以上の高齢者、未就学児がいる世帯等）

(3) 収入超過者は、町営住宅に引き続き3年以上入居している方で、入居収入基準を超えた方をいいます。入居収入基準は収入認定額15万8千円（収入階層Ⅴ以上）ですが、高齢者世帯や障害者世帯等については、基準が緩和され、収入認定額21万4千円（収入階層Ⅶ以上）となります。

(4)収入超過者に対する措置

「収入申告書」により算定した収入認定額が法定の基準を超えている方には、「収入超過者認定通知書」によりその旨、通知します。町営住宅は、所得の少ない住宅に困っている方々に対して安い家賃で賃貸していることを目的としているので、収入超過者に認定された方は、自発的に住宅を明け渡すよう努めていただくこととなっています。

やむを得ない理由で引き続き入居される方には、近傍同種家賃の範囲内で収入超過の額に応じた家賃が設定されます。

(5)高額所得者

高額所得者とは、町営住宅に引き続き5年以上入居している方で、最近2年間継続して収入認定額が明渡し基準額（31万3千円）を超えた方です。

(6)高額所得者に対する措置

「収入申告書」により算定した収入認定額が法定の高額所得者の基準に該当する方には、「高額所得者認定通知書」によりその旨通知します。高額所得者は、収入超過者の中でも、相当高額の所得があると認められる方ですので、

住宅を明け渡す義務が発生し、家賃が近傍同種家賃（近隣の民間住宅並みの家賃）に設定されます。

なお、明け渡さない時は期限を定めて明渡し請求することになり、その期限を過ぎても明け渡さない時は同種家賃の2倍に相当する額以下の家賃を支払っていただくこととなります。

3 罰 則

入居者が詐欺その他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額以下の過料が課せられます。

4 共益費の負担（共益費が発生しない団地もあります）

これは、共用部分の維持管理費についてみなさんで負担するもので、概要としては次のようなものがあります。

- (1)浄化槽の維持清掃委託料
- (2)街路灯、集会室等の共同施設の電気料金及び水道料金
- (3)廊下灯、階段灯の電球などの取替え、消化器の薬の詰替え、共用水栓の水漏れ等共用部分の維持修繕費
- (4)その他、害虫駆除等住宅の使用や環境整備上当然負担しなければならない費用

5 団地生活における禁止事項

- (1)有害物等の持ち込み

住宅内に衛生上有害なものや保安上危険な物を持ち込むことはできません。

- (2)動物の飼育

公営住宅法上によりペットを飼育することはできません。

6 団地生活上の注意事項

町営住宅には様々な世帯が入居していますので、他の入居者と協調して生活しなければなりません。団地での生活ルールを皆で守りあい、入居者間の交流を図ることで、お互い気持ちよく生活しましょう。

(1)入居の際に、鍵をお渡しします。紛失しないよう十分注意して下さい。

万一紛失された場合には、個人負担にて交換をして頂くことになります。

(2)騒音と危険防止について

ア 集合住宅の場合は、音がよく反響しますので、床へ飛び降りたり走り回るとか、深夜と早朝の階段の上り下り、ドア・窓などの開閉は他の入居者の迷惑にならないように注意して下さい。

イ ステレオ、テレビ、ピアノ等は、近所の迷惑にならないよう音量に注意してください。

ウ ガスの事故は、直接生命に関わることでありますので、ガスを使用しないときは、元栓を締め、燃焼時にも正しい使用法を守って下さい。

エ 2階建て住宅にお住まいの方は植木鉢や洗濯物などが窓やベランダから落下しないように注意してください。

(3)駐車スペースについて

駐車スペース以外に駐車しますと、消防や緊急活動の妨げになるだけでなく、状況によっては近隣の入居者が通常に駐車するのも困難となることがありますので、注意して下さい。

(4)団地周辺の清掃等について

住宅の内外及び共同施設・排水路・道路・公園等の清掃ならびに樹木の手入れ等を共同で行い、環境の美化に努めて下さい。

(5)排水施設について

台所、風呂、トイレ等の排水は末端で合流しているため、1人の不注意で管が詰まると棟全体の人々が大変迷惑することになります。天ぷら油等の残り油や固形物などの詰りやすいものを流さないよう特に注意してください。排水管の詰まりによる清掃はみなさんの費用で行っていただきます。また側溝などは、定期的に清掃をしてください。

Ⅲ 各種の申請及び届出

入居後、次のような場合には、喜界町役場まちづくり課に申請又は届け出て承認を受けて下さい。
各々の様式は、喜界町役場まちづくり課にあります。

1 入居承継（入居名義人の変更）

入居名義人が死亡又は退去したため、同居者が引き続きその住宅に居住しようとするときは「町営住宅入居承継承認申請書」に、次の書類を添付して承認を受けて下さい。

(1) 誓約書（連帯保証人の連署、印鑑証明書添付）

2 世帯員の異動

世帯員に出生、転出、死亡及び結婚又は離婚等による氏名の変更があった場合は、速やかに「町営住宅世帯員異動届」を提出してください。

3 同居

入居後、入居申込書に記載された世帯員以外の者を同居させようとするときは、事前に「町営住宅同居承認申請書」を提出して承認を受けて下さい。承認がなければ同居させることはできません。なお、申請書に同居しようとする者との関係を証明できる書類及び当該同居しようとする者の所得額証明書を添付してください。

4 連帯保証人の変更

誓約書に連署した保証人の死亡、その他の理由により保証人を変更しようとするときは、理由発生の日から14日以内に「連帯保証人変更承認申請書」に、新連帯保証人が連署した誓約書および所得額証明書、印鑑登録証明書を添え提出して承認を受けてください。

5 増築や模様替え

住宅の増築（物置、浴室等）や模様替えは、原則として禁止されていますが、真にやむを得ない事情がある場合には、規模・構造等が一定の基準にあうものについて条件付きで承認されることがあります。増築や模様替えをしようとするときは、「町営住宅増築（模様替え）承認申請書」に、設計書を添えて提出して承認を受けてください。

6 住宅の不使用

住宅を1か月以上使用しないときは、使用しなくなる7日前までに「町営住宅不使用届」を提出してください。

IV 住宅退去の手続き

1 住宅明渡し届等の提出

退去（引越し）日が決まりましたら、7日前までに「町営住宅明渡し届」を、役場まちづくり課へ提出して下さい。退去検査日については、担当職員と打合せをして決定します。

2 住宅の検査

町営住宅を退去するときは、通常の使用に伴い生じた損耗等を除いて、復旧（原状回復）していただきます。退去検査時までに家財道具等をはじめ、すべての所有物を搬出していただきます。

(1)担当職員は、住宅の損傷・汚染の状況及び増改築の有無等について検査し、補修又は現状回復する必要がある箇所について指示します。なお、入居者が負担するものは基本的に畳の表替え、ふすまの張り替えなど【別表2】に示しているとおりです。

修繕方法は担当職員の指示に従って下さい。

(2)検査の結果、補修等について指示を受けた場合は、指定した期日までに補修等を行ってください。補修等が遅れますと後の補充入居に支障がありますからご協力ください。

(3)敷地内に入居者個人の所有物がある場合は、必ず撤去してください。

※注意事項

入居者負担にて修繕していただく完了日が退去日となり、この日までの家賃をいただくこととなります。

3 鍵の返還

町営住宅を退去されるときは、鍵を必ず喜界町役場まちづくり課に返還してください。

4 家賃の精算

家賃は、町営住宅を退去される日までいただくこととなります。

月の途中で退去されるときは、日割りによって計算した納入通知書をお渡しします。

5 その他の料金の精算

退去の際、電気・ガス・水道等の料金は、各自で精算してください。

6 敷金の返還

敷金は、退去後に返還します。

なお、未納の家賃や補修費があるときは、差し引いた残金を返還します。

V 住宅の明け渡し請求

次のような場合には、住宅を明け渡していただくこともございますので、注意してください。

- 1 不正の行為によって入居したとき
- 2 家賃を3ヶ月以上滞納したとき
- 3 入居者の責めに帰すべき理由により、町営住宅又は共同施設を滅失し、又は損傷したときにおいて原形復旧又はその費用を賠償しなかったとき
- 4 町営住宅又は共同施設に故意に損傷を与えたとき
- 5 町営住宅を第三者に転貸したり、入居の権利を譲渡したとき
- 6 町営住宅を住宅以外の用途に使用したとき
(ただし、町長が特別な理由があると認めて承認したときは、当該町営住宅の一部を他の用途に変更することができます。)
- 7 承認を受けずに住宅を増築し、模様替えしたとき
- 8 正当な理由なく又は届け出をせずに、1ヶ月以上町営住宅を使用しないとき
- 9 承認を受けずに同居させたとき
- 10 入居者が死亡又は退去したにも関わらず、その同居者が入居承認を受けることなく居住を続けたとき
- 11 高額所得者として認定を受け、住宅の明け渡しを請求されたとき
- 12 他の入居者に迷惑をかける行為を行い、共同生活に著しく支障を及ぼすと認められるとき
- 13 その他、法律及び条例に基づき指示、命令に違反したとき

VI 住宅の移転

使用許可している住宅が築年数の経過により建て替え、あるいは町が危険住宅と判断したときは、住宅を移転していただきます。

- ア 建て替えに伴う移転の場合は事前に連絡し、説明会を開きます。
- イ 移転先の住宅は町において確保します。ただし、移転先を用意するにあたって、個別の事情（通学、通院等）については確保しきれないこともありますのでご承知ください。

Ⅶ 住宅の修繕など

住宅や共同施設等の維持保全のうち重要な部分については、町が修繕することになっていますが、日常生活において通常生ずる小修繕は入居者の負担で行うことになります。

また入居者には必要な注意を払って住宅等を維持する義務がありますので、町が修繕しなければならない範囲に属するもので善良な保管義務を怠ったことによって生じた修繕に要する費用は、入居者の負担とされることがありますので、住宅等は大切に使用して下さい。

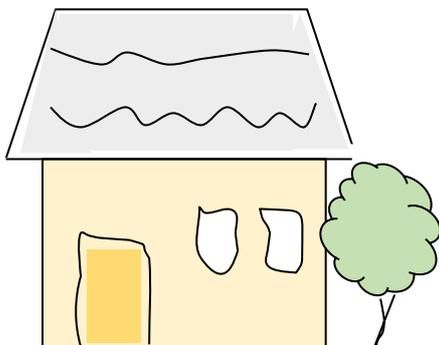
修繕は別表の「町営住宅修繕負担区分表【別表1】」に従い修繕を行いますので、町の区分について修繕の必要が生じた場合は、喜界町役場まちづくり課までご連絡ください。その際に都合のよい日時等についてもお知らせください。

ただし、修繕の内容によっては、早急に修繕できない場合もありますから、あらかじめご承知おき下さい。

また、負担区分が分からない場合についても、そのまま放置せずに喜界町役場まちづくり課までご連絡ください。入居者の負担で修繕するかどうかについては、担当職員が立ち会いの検査の後、判断致します。

なお、入居の際に不具合があった場合は、修繕区分の如何に関わらず、町が修繕しますから早急に申し出て下さい。

ただし、鍵をお渡しして30日が経過した後の申し出はお受けできませんので、ご注意下さい。



別表1

Ⅷ 町営住宅修繕負担区分表

(下記の負担区分にも関わらず、入居者が破損したときは、入居者に負担していただきます。)

建築一般

屋 内 部 分				
番号	修 繕 内 容	負担区分		備 考
		町	入居者	
1	柱・鴨居・敷居・天井・根太・土台・大引床板に係る構造上必要な修繕	○		
2	壁自然破壊(内外共)	○		
3	内壁の塗装		○	
4	内装の壁紙張替	○	○	経年劣化による変色などは町負担 落書きなどの箇所は入居者負担
5	押入れ床板及び棚板		○	自然腐朽は町負担、 その他は入居者負担
6	窓枠・出入口枠・扉修繕	○	○	同 上
7	木製及び金属外部建具・玄関扉修繕	○	○	ドアチェック・のぞき穴・郵便受けは 入居者負担、自然腐朽は町負担
8	建具金物(錠を含む)破損		○	
9	室内扉・引戸・ふすま修繕		○	
10	障子・網戸修繕		○	
11	ガラス入替		○	編入りガラスの自然割れ及び老朽による ガラス押えの取替は町負担
12	畳床修繕	○		表替えは入居者
13	カーテンレール修繕		○	
14	流し台・吊戸棚修繕		○	
15	流し台ホース・排水管の漏水修繕	○		
16	物干し金物・クーラー支持金物修繕	○		軽微な修繕は入居者負担
17	ベランダ手摺り修繕	○		
18	ベランダ床漏水修繕	○		
19	木部水がかり部の腐朽	○		入居者の不注意によるものは入居者負担
20	浴槽のコーキング修繕	○		
21	各種スリーブキャップ取替・取付	○	○	入居者が紛失した場合は、入居者負担

建物外部廻りおよび屋外附帯設備				
番号	修繕内容	負担区分		備考
		町	入居者	
1	雨樋つまり	○		
2	雨樋取替修繕	○		
3	屋根雨漏り修繕	○		入居時が設置したアンテナ等が原因の時は入居者負担
4	壁面雨漏り修繕	○		
5	フェンス修繕	○		
6	階段・廊下及び手摺り修繕	○		
7	屋上点検口修繕・錠取替	○		
8	便所臭突修繕	○		臭突の天端(ベンチレーター)は入居者負担
9	屋外雨水排水管つまり	○		
10	屋外雨水排水管修繕	○		
11	屋外雨水排水柵修繕	○		柵の泥上げは入居者負担
12	敷地内通路・側溝修繕	○		
13	屋外遊戯具修繕	○		
14	樹木維持管理	○		高木の剪定・追肥および消毒等は町負担
15	ごみ置場修繕	○	○	
16	案内板修繕	○		
17	共用部建具修繕	○		
18	共用部ガラス入替	○		網入りガラスの自然割れ及び老朽によるガラス押えの取替は町負担
19	集会室修繕		○	主要構造部分および大規模な修繕は町負担。その他は入居者負担
20	台風・豪雨・火災等による被害の復旧	○	○	

設備一式

1. 電 気 設 備				
番号	修 繕 内 容	負担区分		備 考
		町	入居者	
1	幹線開閉器	○		引込盤及び分電盤を含む
2	幹線ヒューズ	○		同 上
3	幹線ブレーカー	○		同 上
4	各戸ブレーカー及びヒューズ		○	ブレーカーの本体修理は町負担
5	電線・電球保護材取替	○		
6	各戸スイッチ	○		
7	各戸コンセント	○		
8	接続ボックス	○		
9	各戸チャイム	○		
10	電話用差込口	○		
11	テレビ用差込口	○		
12	上記6～11のプレート破損		○	
13	各戸照明器具・球切れ		○	
14	各戸電球の受口(キーソケット) 及びローゼットコー(コード引出口)		○	
15	換気扇・天井扉・レンジフード	○	○	本体取替は町負担 修理・清掃は入居者負担
16	テレビ共同受信アンテナ	○		町が設置したものに限る
17	テレビの分配器・分岐器	○		
18	テレビのブースター	○		
19	外灯ポール取替	○		町が設置したものに限る
20	共用灯の自動点滅器	○		

2. ガス 設 備				
番号	修 繕 内 容	負担区分		備 考
		町	入居者	
1	ガス管修繕	○		
2	ガスコック及び附属品	○		
3	ボイラー機器類	○	○	取替は町(町が設置したものに限り) 修繕は入居者負担

3. 消 防 用 設 備				
番号	修 繕 内 容	負担区分		備 考
		町	入居者	
1	消火器	○	○	紛失等は入居者負担 (町が設置したものに限り)
2	消火剤入替	○		

4. 給排水衛生設備(屋内)

番号	修繕内容	負担区分		備考
		町	入居者	
1	各種水栓類修繕取替	○		
2	各種水栓パッキン取替	○	○	コマの取替は入居者負担
3	便器・ロータンクのパルプ、洗浄管等の修繕		○	石灰の堆積が原因による場合は町負担
4	便器排水管つまり		○	
5	浴槽・流し台・洗濯機パン・手洗器等の付属金物取替	○		
6	浴槽・流し台・洗濯機パン・手洗器等に付属する排水管取替	○		
7	浴槽・流し台・手洗器等の排水管つまり		○	
8	汚水、雑排水管修繕取替	○		
9	給水管修繕取替	○		
10	手洗器トラップ取替	○		
11	流しトラップ取替	○		
12	洗濯機用防水パン及びびトラップ取替	○		
13	各種トラップパッキン取替	○		
14	ペーパーホルダー取替	○		
15	ロータンクの内部金物及びパッキン取替	○		

5. 給排水衛生設備(屋外)

番号	修繕内容	負担区分		備考
		町	入居者	
1	共用栓のコマ取替		○	
2	給水管漏水修繕	○		町が設置したものに限る
3	汚水管・雑排水管・汚水桝破損修繕	○		
4	汚水管・雑排水管・汚水桝つまり		○	埋設管は町負担
5	各種弁類修繕取替	○		町が設置したものに限る
6	消火栓修繕	○		同上
7	止水栓修繕	○		同上
8	マンホールの蓋		○	老朽・災害による修繕は町負担

別表2

IX 明渡し時における退去者が行うべき修繕等の内容基準

(下記の検査項目の中で、退去者の原因により修繕等の必要を生じたものは、当該退去者に負担していただきます。)

部 屋	部 位	状 況	修繕方法
※ 共通項目	天 井	クレヨンなどの落書き、インク、墨のしみ、突き傷 手形、手垢の汚れ、額、ポスター跡の甚だしい変色 入居者による汚れ、破損と認められるもの。	清掃、補修 塗装(面単位)
	壁	1. 同上 2. クーラー等の取付跡及び配線 3. コンセント、ローゼット(コード引出口) スイッチ類でプレートが破損しているもの (本体の取替は町)	清掃、補修 塗替(面単位) 補修、撤去 取替
	床	1. フローリング材、床パネル重量物の 落とし傷によるへこみ、破損 2. 長尺シートの汚損等	補修
	外部建部	建具障子、網戸、付属金物の破損	補修、取替
	内部建部	1. 枠、敷居、鴨居等で釘跡等入居者による汚れ 破損と認められるもの	補修、取替
	扉	2. 建具金物、丁番、取手、戸車の破損	取替
	襖・障子	1. 状況・期間に関わらず実施 2. 縁、中骨の折れたもの	取替 補修、取替
	鍵 錠	1. 破損したもの 2. 滅失したもの 3. 取手、握玉の破損	取替 錠(鍵共)取替 取替
	ガラス	1. 破損したもの(部分的な破損、ひび割れを含む) 2. 落書き、シール等の貼跡などの汚損	取替 清掃、取替
電 球	当初設置の照明器具の破損、球切れグロー球不良	取替	
玄 関	玄関扉	1. 落書き等の汚損 2. ドアチェック、用心鎖、のぞく穴、のぞき窓 丁番、建具金物等の汚損、破損	清掃 補修、取替
	天井・壁	※共通項目による	
	床	※共通項目による	
	チャイム	プレートの破損(本体の取替は町)	清掃、補修
	電 球	※共通項目による	
台 所	流し台	1. 扉の開閉不良 2. コンロ台、シンクの錆油汚れ 3. シンク、トラップ、排水管の水漏れつまり	調整 清掃 補修、器具取替
	水 栓	本体及び商品の破損、滅失	取替
	換気扇 (町設置)	1. 油等で汚損したもの 2. 羽根、シャッター、ウェザーカバーで 破損しているもの	清掃 取替
	ガスコック	ノズル紛失、コック開閉不良のもの	取替
	天井・壁	※共通項目による	
	床	※共通項目による	
	棚	1. 汚れの甚だしいもの 2. 棚板の破損しているもの	清掃 取替、補修
	電 球	※共通項目による	

部 屋	部 位	状 況	修繕方法
洋 室	天井・壁	※共通項目による	
	床	※共通項目による	
	その他	カーテンレールの破損	取替
和 室	畳 表	状況に関わらず実施	表替(裏返し)
	縁	同上	取替
	畳 床	1. こげ穴、切り傷等が床まで達しているもの 2. 退去者の不注意による漏水による床の腐れ (雨漏りによる腐れ、自然腐朽等は町)	取替 取替
	天井・壁	※共通項目による	
便 所	電 球	※共通項目による	
	床	※共通項目による	
	天井・壁	※共通項目による	
	便 器	1. 本体、部品の破損しているもの 2. フラッシュバルブ(洗浄弁) 同パッキンの破損による漏水 3. 便器、汚水管のつまり 4. ロータンク、および内部金物の破損	取替 取替 清掃 取替
	手洗器	1. 本体の破損 2. 水栓本体及びパッキンの破損	取替 取替
	ペーパーホルダー	本体の破損	取替
	電 球	※共通項目による	
	浴 室 物 置	床	1. 共通項目による 2. 洗濯機パンの破損、排水管の水漏れ、つまり 3. トラップ、目皿等の破損、滅失
天井・壁		1. 共通項目による (ただし、カビについては清掃程度とする) 2. 天井・壁合板の破損	清掃 補修
水 栓		本体、及びパッキンの破損	取替
ガスコック		ノズルの紛失	取替
浴槽・バランス釜		本体の破損	取替
電 球		共通項目による	
押 入		棚 板	結露による剥離腐れ以外の破損、汚損
バルコニー	床	雨樋、床の破損 1. 排水、金物の破損 2. 樋及び排水金物のつまり	取替 取替 清掃
	仕切版	破損	取替
その他	テレビ端子	プレートの破損(端子本体の取替は町)	取替
	増改築	1. 増改築を行い、原形に復旧されていないもの	原型復旧
	模様替	2. 風呂釜、浴槽の残置物	撤去
	外 柵	1. 専用庭の柵で破損しているもの	補修
	排水管トラップのつまり		補修、取替
	漏 水		

おわりに

公営住宅を使用されるうえでの手続きや決まり等について記載致しましたが、入居者の皆様方には、これらの趣旨を十分にご理解をいただき、ご協力くださるようお願い致します。

入居者の皆様方が、節度を保ちながら、お互いの生活を尊重し、快適で住みよいまちづくりを心から願っています。



令和2年4月

公営住宅入居者のしおり

鹿児島県喜界町