

浜松市水窪住宅管理要綱

(目的)

第1条 この要綱は、水窪地域の市有住宅(以下「住宅」という。)の管理及び使用に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、住宅とは、住居とその目的をもって建設、購入又は寄附された建物をいう。

(入居者の資格)

第3条 住宅に入居することができる者は、次に掲げる者とする。

- (1) 浜松市職員(これに準ずる者を含む。)で、水窪町内の勤務地に勤務することを命ぜられたもの
- (2) 原則として単身者とする。
- (3) その他市長が特に必要と認めた者

(入居の申請)

第4条 前条の規定により、住宅に入居しようとする者は、別に定める市有住宅入居申請書(第1号様式)を市長に提出しなければならない。

(入居の選考)

第5条 前条により入居の申請があった場合は、申請者の必要の度合を調査し、必要度の高い者から入居を許可する。

2 前項による入居の許可を受けた者(以下「入居者」という。)は、許可を受けた日から10日以内に別に定める借用証書(第2号様式)を提出しなければならない。

(賃貸料の額及び納付)

第6条 住宅の賃貸料の額は、別表に定める額とする。

2 賃貸料は、入居の許可を受けた日の属する月から明け渡した日の属する月までとし、毎月の末日(月の途中で明け渡す場合は明け渡す日の前日)までにその月分を納付しなければならない。

3 入居者が月の途中において、住宅に入居した場合又は住宅を明け渡す場合には、その月の賃貸料は、日割計算による。

(賃貸料の減免又は徴収猶予)

第7条 市長は、災害その他特別の事情がある場合においては、賃貸料の延納又は減免を必要とすると認める者に対し、当該賃貸料を延納又は減免することができる。

2 賃貸料の減免又は徴収の猶予を受けようとする者は、別に定める減免、徴収猶予申請書(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

(賃貸料の変更)

第 8 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、賃貸料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い賃貸料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 住宅相互の間における賃貸料の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 住宅の改良を行ったとき。

(入居者の費用負担義務)

第 9 条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、市長が必要と認めるときは、第 1 号に規定する修繕に要する費用の一部を市が負担することができる。

- (1) 障子、ふすま又は壁クロスの張替え、破損ガラスの取替え、畳の表替え及び建具の修繕に要する費用その他これらに類する費用で市長が定めるもの

- (2) 電気、ガス及び水道の賃貸料
- (3) 汚物及びじんかい処理に要する費用
- (4) 共同施設の使用に要する費用

(入居者の保管義務)

第 10 条 入居者は、住宅の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

- 2 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- 3 入居者は、住宅を他の者に貸付け、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 4 入居者は、住宅の一部を住宅以外の用途に使用してはならない。

(入居者の模様替え等)

第 11 条 入居者は、住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、市長の承認を得た場合は、この限りではない。

- 2 前項ただし書の模様替え又は増築の承認を得ようとする者は、別に定める模様替え、増築承認申請書（第 4 号様式）を市長に提出しなければならない。
- 3 前項の申請書には、住宅の配置図及び平面図を添えなければならない。
- 4 第 1 項ただし書の承認を行う場合には、入居者が住宅を明け渡すときに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とする。

(住宅明け渡し請求)

第 12 条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し住宅の明け渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 正当の事由によらないで家賃を 3 月以上滞納したとき。
- (3) 正当な事由によらないで 1 月以上住宅を使用しないとき。
- (4) 住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

(5) 第 10 条の規定に違反したとき。

2 前項の規定により住宅の明け渡し請求を受けた入居者は、速やかに、当該住宅を明け渡さなければならない。この場合において、入居者は、明け渡しの請求を受けた翌日から明け渡しの日までの賃貸料相当額の 2 倍に相当する額の損害賠償をしなければならない。

(住宅の返還)

第 13 条 入居者が、次の各号のいずれかに該当した場合は、返還しようとする日の 7 日前までに別に定める住宅返還届（第 5 号様式）を市長に提出し、住宅の検査を受けた後、明け渡さなければならない。

- (1) 勤務その他の事由により、住宅に居住する必要がなくなったとき。
- (2) 住宅の入居資格を失ったとき。
- (3) その他特別の事情により退居を命ぜられたとき。

附 則

この要綱は、平成 17 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 17 年 11 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

別表(第6条関係)

浜松市水窪住宅賃貸料

名称	位置	賃貸料
神原市有住宅	水窪町奥領家 2772 番地の 1	市職員は浜松市公舎使用料算出基準で算出した額
		市職員以外は、普通財産貸付算定基準で算出した額

様式第 1 号

(あて先) 浜松市長

水窪住宅入居申請書

申請者	現住所						
	氏名						
	勤務先						
	氏名	年 月 日生					
借受希望住宅							
入居希望月日							
入居する家族及び同居人	氏名	続柄	性別	年齢	職業	備考	
現住居の状況		自家 借家 間借 同居 その他					
入居の理由							

水窪住宅の借受をいたしたく申請します。

年 月 日

申請人氏名

印

様式第2号

(あて先) 浜松市長

水窪住宅借用証書

住宅の名称	
住宅の所在地	
借用期間	
使用料	

上記のとおり浜松市水窪住宅管理要綱の諸規定を遵守して借用いたします。

年 月 日

借受人

住 所

氏 名

印

様式第3号

使用料減免・徴収猶予申請書

年 月 日

(あて先) 浜松市長

申請人氏名 印

下記のとおり使用料の減免、徴収猶予をしたいので申請します。

記

住宅の名称						
住宅の所在地						
使用料月額	円		減免申請額	円		
減免徴収猶予申請期間	年 月 日から	年 月 日まで	年 月間			
納付方法及び期限						
入居者の家族の状況	氏名	続柄	年齢	職業・勤務先	月収	備考
申請理由						

備考 1 給与支払者の発行する収入証明書、医師の発行する診断書その他減免又は徴収猶予を受けようとする理由を証明する書類を添えてください。

2 納付方法及び期限欄は徴収猶予の場合のみ記入してください。

様式第 4 号

(あて先) 浜松市長

年 月 日

申請人氏名 印

水窪住宅 増改築 承認申請書
模様替

申請人	
実施しようとする工事の内容	
目的	
工事費概算	
工事期間	

上記のとおり水窪住宅の 増改築 模様替 をしたいので、設計書を添えて申請します。

様式第 5 号

水窪住宅返還届

年 月 日

(あて先) 浜松市長

氏名

印

下記のとおり水窪住宅を返還します。

住宅の所在地	水窪町	番地
住宅の名称		
入居年月日	年	月 日
返還予定年月日	年	月 日
入居した期間	年	月
住宅使用料	月分支払済	
その他使用料	電気料	月まで支払済
	水道料	月まで支払済
	ガス代	月まで支払済
鍵の返還日	年 月 日	受領者 印

返還しようとする日の 7 日前までに提出してください。