

▶家賃の減免

次のような事情で家賃の支払いが困難になった場合は、入居者からの申し出により家賃を減免できる場合がありますので、管理事務所へご相談ください。

- 退職・転職などにより収入が著しく低額になったとき
- 病気などで、著しく生活が困難になったとき
- 災害により著しい損害を受けたとき 等

なお、家賃減免をさかのぼって適用することはできません。また、原則として家賃や駐車場利用料又は共益費の滞納がある方には減免が適用できませんので、ご承知おきください。

▶住宅使用料の証明

住宅使用料(家賃・共益費(県徴収分))に関する証明書が必要な時には、管理事務所へ申し出てください。

▶退去時の住宅使用料と敷金

- 退去月の家賃・共益費(県徴収分)は、退去日までの日割りにより算定します。
- 敷金は、例月の家賃・共益費(県徴収分)や日割りの家賃・共益費(県徴収分)に未納分がある場合は、それを差し引いて返還します。

※ 口座振替は月末引落しのため、退去手続の時期によっては、退去申込時に一旦未納扱いとなり、その分が敷金から差し引かれることがあります。その場合、後日、当該月の引落日額と合わせて再度精算します。

- 口座振替で敷金の返還を希望される方は、住宅返還届に金融機関の指定口座(原則として、住宅の名義人名義の口座とする。)を必ずご記入ください。

なお、敷金の返還等は事務の都合上、2～3カ月程度かかりますので、それまでの間、金融機関の口座を解約しないでください。

▶家賃を滞納すると

家賃を滞納すると、住宅の使用許可を取り消され、住宅を明け渡さなければなりません。滞納者に対しては、訴訟を提起して、強制執行(住宅の強制明渡し)を行っています。

家賃は県営住宅の修繕や環境整備にも使われています。したがって滞納すれば県営住宅にお住まいの方全員に迷惑をかけることとなりますので、必ず毎月末日までに納めてください。

4 収入の申告

県営住宅は、住宅に困っている方々に低廉な家賃で入居していただく目的で建設された住宅です。このため、県営住宅の家賃は、県営住宅の入居者の皆さんの収入や住宅の便益性に応じて、毎年度算定されることになっています。また、入居後何年も経過しますと、公営住宅法で定める収入基準を超える場合も生じます。そのため、入居者の皆さんには、その年の10月1日現在で16歳以上の方全員の課税証明書(市町村発行)を添付して毎年収入の状況を申告する義務があります。

毎年6月頃に「収入申告書」の用紙をお送りしますので、この申告書により必ず該当者全員の収入を申告してください。

なお、収入申告書に入居されている方全員の

個人番号(マイナンバー)を記入し、チェック欄に☑のうえ、個人番号カードの写し等を管理事務所に提出していただいている場合は、課税証明書の提出が不要です。

※ スケジュール上、当該年度の5月末までに正常に登録が完了した世帯が対象です。

▶収入の認定

収入申告または県の調査に基づいて、入居者(同居者を含む)の世帯収入を認定し、収入認定通知書により世帯収入に応じて定める翌年度家賃などを通知します。

収入申告書の提出がない場合や、その内容等に不備がある場合、名義人の承継手続きをしていない場合などにより、収入が認定できない場合には、家賃は近傍同種の住宅の家賃(民間賃貸住宅とほぼ同程度になるよう算定された家賃)となります。

▶意見の申し出

収入認定通知を受けられた方で、この認定に意見がある場合は、30日以内に申し出ることができます。

また、認定後に退職、婚姻などにより所得が減少したり、同居親族が増加したりして、収入月額が著しく変動することとなった場合には、その事実発生後30日以内に申し出てください。

調査のうえ、収入の再認定等を行うことがあります。詳しくは、管理事務所へお問い合わせください。

▶収入超過者の認定

公営住宅に引き続き3年以上入居しており、

公営住宅法で定める収入基準を超える方については、収入超過者として認定し、収入認定兼収入基準超過認定通知書により、収入に応じて定めた家賃などを通知します。なお収入超過者には次の義務が課せられます。

●明渡し努力義務

住宅に困り、県営住宅に入居したいと考えておられる収入の低い方が多くおられることから、住宅を明け渡すよう努めていただきます。

明渡し努力をされる方に対し、特別賃貸県営住宅や兵庫県住宅供給公社賃貸住宅のあっせんを行っていますので、事務所にご相談ください。

●割増賃料の納付義務

住宅の明渡し努力をしても容易に移転先の住宅が見つからないなど、やむをえず引き続いて居住する場合には、家賃のほかに割増賃料を納付していただきます。

納期限および納付方法は家賃と同様ですので、合せて納めてください。

▶高額所得者

収入超過者のうち特に高額な収入のある方については、公営住宅法で次のような措置が定められています。

●明渡し義務

① 公営住宅に引き続き5年以上入居していて、最近2年間引き続き政令で定める基準を超える高額所得者に対して、期限を定めて住宅の明渡しを請求します。

② 明渡し請求を受けた方は、明渡し期限までに速やかに住宅を明け渡していただくこととなります。

高額所得者として認定された方につきましては、認定期間中の家賃は近傍同種の住宅の家

賃(民間賃貸住宅とほぼ同程度になるよう算定された家賃)とさせていただくとともに、速やかに退去していただきます。もし退去されないときは、入居許可を取り消し、強制的に住宅を明け渡していただきます。

なお、退去に際しては、収入超過者と同様に、特別賃貸県営住宅や兵庫県住宅供給公社賃貸住宅のあっせんを行っています。

5 入居中の各種手続き

入居中に次のようなことがあれば、管理事務所へ申し出て、手続きを行ってください。もし、手続きを怠りますと、不利益を受けることがありますので、くれぐれも注意してください。

また、申請書類は必ず管理事務所へ提出してください。

▶氏名の変更

入居者や同居者の方が入居後、結婚または離婚などにより、氏名が変わったときには「氏名変更届」を提出してください。

▶同居者の変更

同居者に変更がある場合は、次の手続きを行ってください。

●同居承認申請書

入居者が、入居の際に同居した親族以外の方を同居させようとするときは、あらかじめ同居承認申請書により申請を行い、同居承認を得る必要があります。

ただし、出産により同居の方が増えた場合には、出産後すみやかに同居承認申請を行ってください。

また、当初から県営住宅に入居されていた方でも、一旦退去され、何らかの理由により再び同じ住宅に入居しようとする場合には同居承認が必要です。

この同居承認は、例えば、入居者が同居しようとする者を扶養親族として引き取って同居する場合などで、過密居住にならない程度で認められます。

なお、家賃を滞納している場合や同居によりその世帯の収入が入居収入基準を上回るなどの場合には、同居は認められません(出産、結婚及び養子縁組により同居者が増える場合を除く。)。申請の前に必ず管理事務所に相談してください。

また、同居する理由がなくなったときは、速やかに退去していただきます。

☆ご注意☆

無断同居者には、原則として退去いただくとともに、本来の入居者にも不利益な取扱いがなされる場合があります。

●入居者異動届

同居者に転出または死亡による異動があったときに、すみやかに提出してください。

また、入居者の勤務場所・勤務先が変わったときも、同様に届け出てください。

▶名義人の承継

名義人が死亡または離婚・結婚・特別養護老人ホームへの入所により退去した場合には、原則として住宅を返還していただきますが、以下に該当する方は「承継承認申請書」により申請していただくことにより、引き続き入居できる場合があります。

ア) 配偶者

イ) 60歳以上の高齢者