

8. UR 都市機構への「願出」・「届出」

UR 都市機構では皆さまの団地生活を快適に過ごしていただくため、また、住宅の適正な管理の必要上、「願出」や「届出」の制度を設けています。



願出の主なもの

(1) 入居延期願

UR 都市機構の定める入居開始可能日から 1 か月以内に入居できない事情があるときは、あらかじめ入居延期願を管理サービス事務所または住まいセンター等に提出して承諾を得てください。

◎もしこれを怠りますと住宅に入居する意思がないものとして UR 都市機構が契約を解除することもありますのでご注意ください。

(2) 住宅の模様替え願

住宅の模様替えについては、住宅の保全や、団地の美観を保つため承諾の基準を設けております。

住戸内の家具の配置換えやテレビの接続等は、ここでいう模様替えにあたりませんが、例えばエアコンを設置するために壁にスリーブを開ける等の改装や造作を行う際には、UR 都市機構の承諾が必要になります。

UR 都市機構が模様替えを承諾する際は、原則として、退去の際に皆さまの費用で原状回復することが条件となりますが、一部の模様替えについては、原状回復を免除して承諾するものもあります。なお、原状回復を免除したものであっても、退去時にその模様替え部分に、汚損、破損がある場合は、その補修費用をご負担いただくことになります。

◆模様替えの手続き・承諾基準◆

UR 都市機構では、ご要望の多い模様替えについては、予め承諾できる工事の仕様（材料や方法等）を定めておりますので、模様替えをお考えの際は、管理サービス事務所または住まいセンター等へお問い合わせください。

模様替えを実施する際は、内容のわかる図面・パンフレット等を添えて、「模様替え等承諾申請書」（項目によっては必要書類等の確認のみの、手続きが簡単な申請で模様替えができる場合があります（簡易模様替え））を提出し、あらかじめ UR 都市機構の審査を経て承諾を得なければなりません。

●模様替えのできる例を 36～37 ページに掲載していますのでご覧ください。

模様替え項目一覧表

※模様替えの実施に当たっては、UR都市機構がその内容を審査し承諾等しますが、退去時に原状回復することが条件になります。ただし、下表にて原状回復義務を免除する旨記載のものは、使用する材料、仕様及び施工方法がUR都市機構の定める仕様に適合している場合は、原状回復義務が免除になります。

	項 目	原状回復義務	手続の内容※1		
			簡易模様替え	模様替え	不要
建	1 釘類等の使用	(1)木造部分	免除※1		○
		(2)コンクリート(家具転倒防止下地合板含む)	免除	○	
	2 多目的スリーブ孔の穿孔(せんこう)	免除	○		
	3 造作等	有	○		
	4 床の仕上げ	(1)畳の取替え	免除		○
		(2)畳のフローリング化	免除	○	
		(3)フローリング材の既存床への増張り	免除	○	
		(4)床材の変更	有	○	
		(5)玄関床シート張り	免除	○	
		(6)バルコニー床防水	免除	○	
(7)浴室洗い場のタイル増張り		免除	○		
(8)浴室洗い場のビニル床シート張り		免除	○		
(9)浴室洗い場の段差解消(床のかさ上げ)		免除	○		
(10)便所床の段差解消(床のかさ上げ)		免除	○		
5 壁の仕上げ	(1)壁紙の張替え	免除	○		
	(2)壁のタイル張り	免除	○		
	(3)壁の塗装	免除	○		
	(4)台所壁のパネル化	免除	○		
6 天井の仕上げ	(1)ひる石天井の仕様変更	免除	○		
	(2)ひる石天井以外の仕様変更	免除	○		
	(3)浴室天井の改修(二重天井の設置)	免除	○		
7 建具	(1)玄関扉の鍵(シリンダー)の取替え	免除※2	○		
	(2)玄関扉への補助錠の増設	免除	○		
	(3)玄関扉のノブのレバーハンドル化	免除	○		
	(4)玄関扉へのドアガードの設置	免除	○		
	(5)DK等の引き戸の取替え	免除	○		
	(6)浴室扉の折戸化	免除	○		
	(7)ふすまの張替え	免除	○		
	(8)ふすまの材質変更	免除	○		
	(9)網戸の設置	有	○		
8 その他	(1)カーテンレールの設置	免除※1	○		
	(2)住戸内安全手すりの設置	免除	○		
	(3)DK・和室の一室化	免除	○		
	(4)押入れのクローゼット化	免除※3	○		
	(5)吊戸棚の設置・取替え	免除※4	○		
	(6)流し台の取替え	免除	○		
	(7)室内物干し金物の設置	免除	○		
	(8)浴室人研ぎブロック樹脂カバーの設置	免除		○	
機械	1 給水栓等の取替え	(1)ハンドル式湯水栓のシングルレバー化	免除※5	○	
		(2)洗濯機・食器洗い乾燥機用分岐水栓(二口蛇口)の設置	免除	○	
		(3)上記以外	有	○	

	項 目	原状回復義務	手続の内容			
			簡易模様替え	模様替え	不要	
機 械	2 便器の取替え(当初設置した型式と異なるものを設置する場合)		有	○		
	3 多機能便座(温水洗浄便座・暖房便座)の設置*6	コンセントがある場合の暖房便座の設置	免 除	○		
		上記以外の多機能便座*7	免 除	○		
	4 洗面台の洗面化粧台への取替え(シャンプードレッサータイプも可、但し洗濯機用水栓が洗面器から分岐の場合を除く)		免 除	○		
	5 湯沸器の設置		有	○		
	6 浄水器の設置	水栓の先端接続等で設置し、造作等を伴わないもの	有		○	
		上記以外のもの	有	○		
	7 食器洗い乾燥機の設置	水栓の先端接続等で設置し、造作等を伴わないもの	有		○	
		上記以外のもの	有	○		
8 ドロップインコンロの設置(コンロ台の取替え含む)*6		免 除	○			
9 レンジフード型給湯器の設置		免 除	○			
電 気	1 アマチュア無線用アンテナの取付け(中高層住宅に設置する場合)		有	○		
	2 パラボラアンテナ(BS・CS 受信)の取付け(中高層住宅に設置する場合)		有	○		
	3 インターホンの設置又は取替え*8	(1)テレビモニターなし	免 除	○		
		(2)テレビモニター付き(非常用押しボタン付き)	免 除	○		
		(3)テレビモニター付き(上記以外)	有	○		
	4 電気容量の変更		免 除	○		
	5 ルームエアコンの設置*6	専用回路コンセント、スリーブ又は取付金具がある場合*9	エアコン本体(設置した室内機・室外機及び配管等)	有		○
		専用回路コンセント、スリーブ又は取付金具がない場合	エアコン本体(設置した室内機・室外機及び配管等)	有		○
			室外機の設置場所がある場合(セパレート型エアコン)の専用回路コンセント、スリーブ、取付金物の設置*10	免 除	○	
			室外機の設置場所がない場合(ウインド型エアコン)の専用回路コンセントの設置	免 除	○	
	6 専用回路コンセントの200V化		有	○		
7 居室コンセントの増設	100V	免 除	○			
	200V	有	○			
8 スイッチの取替え(ワイド化)	ワイド化、遅延タイマー付き	免 除*11	○			
	上記以外のもの	有	○			
9 テレビ端子・電話用コンセント(モジュラージャック式)の増設		免 除	○			
10 緊急通報システムの設置	専用の配線等が設置されている場合	有	○			
	専用の配線等が設置されていない場合	有	○			
11 人感センサー付照明器具への取替え	玄関灯	免 除	○			
	上記以外のもの	有	○			

※1 釘類の埋込部分の長さは、取り付け材の厚みの2/3以下で、かつ30mm以下とします。
 ※2 他の錠前部に損傷を与えず、玄関扉建具(枠共)に切欠・穿孔を行わないものに限るものとし、うちUR都市機構が適合すると認めるシリンダーの場合は免除とします。
 ※3 押入れのある部屋が洋室の場合又は、押入れのある居室(和室)を同時に4(2)量のフローリング化(洋室化)する場合に限り免除とします。
 ※4 洗面脱衣室、便所への設置に限り免除とします。
 ※5 給水栓等の取替えのうち、洗濯機・食器洗い乾燥機用分岐水栓(二口蛇口)を設置する場合は免除とします。また、ハンドル式水栓のシングルレバー化については、水撃緩衝機能及び逆止機能を有するものへの取替えに限り免除とします。
 ※6 ルームエアコン、ドロップインコンロ、多機能便座の当初設置のものとは異なる仕様への取替えは原状回復が必要です。
 ※7 便所内にコンセントがない場合は、UR都市機構の負担でコンセントを設置します。(ただし、洋風便器の便所に限ります。また、一部に設置できない住戸があります。)。和風便器の便所にコンセントを設置する場合は、原状回復が必要です。
 ※8 自動火災報知設備機能を有する場合や共用部分の設備に接続している場合は、模様替えの申請はできません。
 ※9 居室に設置されている専用回路でないエアコン用コンセント(15A・100V)の場合に限り、エアコン設置に伴う申出対応にて、UR都市機構の負担で専用回路のエアコン用コンセント(15・20A・100V)へ取替工事(専用回路化工事)を実施します。
 ※10 エアコン用スリーブは、室外機が設置可能な居室を対象とします(設備機器用スリーブ(FF暖房機用)については、一部UR都市機構の負担となるものがあります。)。
 ※11 遅延タイマー付きに取り替えるときは、便所、浴室及び洗面所の換気扇用スイッチに限り免除とします。

◆模様替え実施に係る注意事項等◆

増改築、共用部分の模様替え、間仕切りの変更等は認められませんのでご注意ください。

なお、大規模な改装や特殊な改造の場合は、内容の審査に時間を要することもありますので、早めに管理サービス事務所または住まいセンター等へご相談ください。

(3) 名義承継願

次のような理由で契約者の名義を変更する必要があるときは、UR 都市機構へ名義承継願を提出し、承諾を得なければなりません。

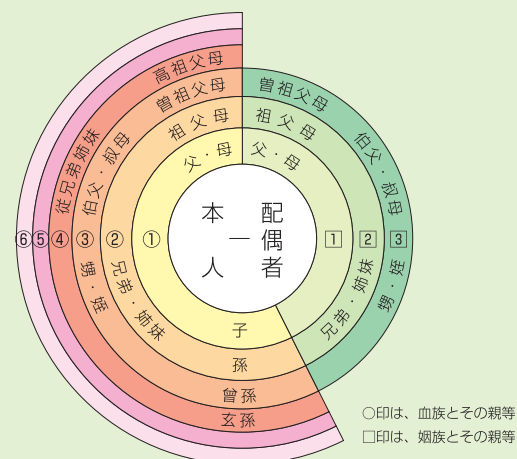
- ① 契約名義人の死亡
- ② 離婚による契約名義人の退去
- ③ 死亡、離婚以外（結婚、転勤等）による契約名義人の退去
- ④ 扶養（契約名義人が定年退職等で収入がなくなった場合など）

現在の契約名義人から名義の承継を希望する方は、一定の資格条件を備えた同居親族である

①配偶者、②6親等内の血族、③3親等内の

姻族に限り承継が認められます。承継資格は、承継事由により、入居当初からの同居を要件とするものや、同居期間に制約のあるものなどそれぞれ異なりますので、管理サービス事務所または住まいセンター等にご相談ください。

なお、契約名義人が不在等の状態で住宅に居住されますと、場合によっては無断転貸として、UR 都市機構が契約を解除する場合がありますのでご注意ください。



届出の主なもの

(1) 氏名変更届

契約名義人が結婚または養子縁組などにより氏名が変わったときは、速やかに管理サービス事務所または管理連絡員に届出てください。この届出が出ていないと、UR 都市機構からのお知らせ等が届かなかったり、家賃等の収納等の手続きでトラブルの原因ともなりかねません。

(2) 不在届

家族全員が海外旅行、長期出張などで、引き続き1か月以上、住宅に居住しなくなる場合は、あらかじめ管理サービス事務所または管理連絡員に届出てください。

不在届を提出しなかったために、無断退去としてUR 都市機構が契約を解除することもありますので、必ず提出するようにしてください。

なお、届出の内容によっては、留守番を置くなど必要な措置を求められることがあります。

(3) 留守番届

家族全員が1年以内の長期出張、短期転勤などで、住宅を不在にするときには、留守番を置くことができます。この場合、留守番届を管理サービス事務所または管理連絡員に提出することが必要です。

留守番を置ける期間は1年以内ですが、やむを得ない事情で期間を延期したい場合には、6か月以内の延長が認められます。ただし再度の延長はできません。なお、この制度は住宅の転貸や賃借権の譲渡等を認める趣旨のものではなく、家賃等は契約名義人が支払わなければなりません。

(4) 同居届

入居の時に届出のあった家族以外の方を同居させようとするときは、あらかじめ管理サービス事務所または管理連絡員に届出てください。

同居が認められるのは親族（配偶者、6親等以内の血族および3親等内の姻族）に限られます。知人、友人などの同居は一切認められません。

また、同居親族の方が住宅を退去されたときなど家族に変更があった場合は、「家族等変更届」を提出してください。

(5) 入居者名簿の記載内容の変更届

入居の時に提出いただく入居者名簿については、概ね5年ごとに書換えをお願いしておりますが、緊急連絡先等の記載内容に変更があったときにはその都度必ず、速やかに管理サービス事務所または管理連絡員に届け出てください。

また、緊急時の連絡先については、できる限り、連絡の取りやすい方やお近くにお住まいの方を記載してください。

◎共働きのお宅や留守がちのお宅では、万一、火災や水漏れ事故が発生した場合、管理サービス事務所または管理連絡員に届けている連絡先や勤務先が変わっていてその変更手続きがなされていないと、緊急の連絡ができなくなります。

(6) 資格確認（高齢者向け優良賃貸住宅等にご入居の方）

「高齢者向け優良賃貸住宅」、「健康寿命サポート住宅」、「子育て世帯向け地域優良賃貸住宅」または「近居促進事業による賃貸住宅」にお住まいの方については、家賃負担軽減を受けるための「資格確認」を、入居後も原則として年1回行います。

UR都市機構からのお知らせに基づき、お住まいの方全員の前年の所得を証明する書類および住民票の写し等を提出していただきます。この「資格確認」により、次年度の家賃負担軽減を受けることができるかを確認します。資格がない場合には、次年度は、賃貸借契約書に定められた家賃をお支払いいただくこととなります。

届出、願出の受付先はすべて管理サービス事務所または住まいセンター等で行っており、所定の用紙も用意してあります。