

MUJI × UR

団地リノベーションプロジェクト

中部支社

賃貸住宅入居者募集のご案内

- 募集団地 …………… アーバンフォレスト金山(桜田)
* 募集戸数/2戸 (2DK)
- 申込受付期間 …………… 令和4年 10 月 7 日(金)～11 月 1 日(火) の間の水曜日を除く、
午前 10 時から午後 5 時まで
* 抽選申込書は、UR賃貸ショップ金山で配布しております。
* 上記期間中にUR賃貸ショップ金山までご持参ください。
- 内覧期間 …………… 令和4年 10 月 7 日(金)～10 月 30 日(日) の間の水曜日を除く、
午前 10 時から午後 4 時まで
- 公開抽選 …………… 令和4年 11 月 4 日(金) 午後 1 時
* 場所: 名古屋市中区錦 3 丁目 5 番 27 号 錦中央ビル 3 階
UR都市機構中部支社 入居説明室

来場者用駐車場を用意していません。ご来場の際は公共交通機関をご利用ください。

UR都市機構と「申込代行業者」とは、一切関係ありませんのでご注意ください。



UR賃貸住宅

目次

募集住戸について

- 募集概要・周辺案内図…………… 1 ページ
- 各階平面図・敷地配置図…………… 2 ページ
- 間取図・募集住戸一覧(家賃表)…………… 3 ページ
- 特記事項…………… 4・5 ページ

お申し込みのご案内

- お申込みからご入居まで…………… 6～8 ページ
 - 申込資格など…………… 9・10 ページ
 - 所得の基準について・家賃等の一時払い制度…………… 11 ページ
 - 制度について・住替え制度…………… 12 ページ
 - 賃貸借契約書の主な内容…………… 13 ページ
-
-

● 募集概要

- 団地名称／アーバンフォレスト金山(桜田)
- 所在地／名古屋市熱田区桜田町15番ほか
- 交通／JR・名鉄・地下鉄名城線「金山」駅徒歩9分

- 建物完成年月／3号棟:S54. 12
- 建物の構造／鉄筋コンクリート造8階建
- 全体の規模／478戸
- 募集戸数／2戸(2DK)
- 駐車場／196台(月額14,740円税込)
※空き状況等は名古屋住まいセンター(TEL 052-332-6711)へお問い合わせください。
- 共益費／月額3,200円

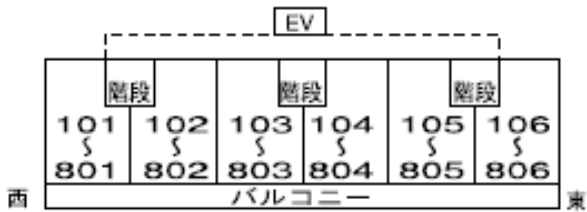
● 周辺案内図



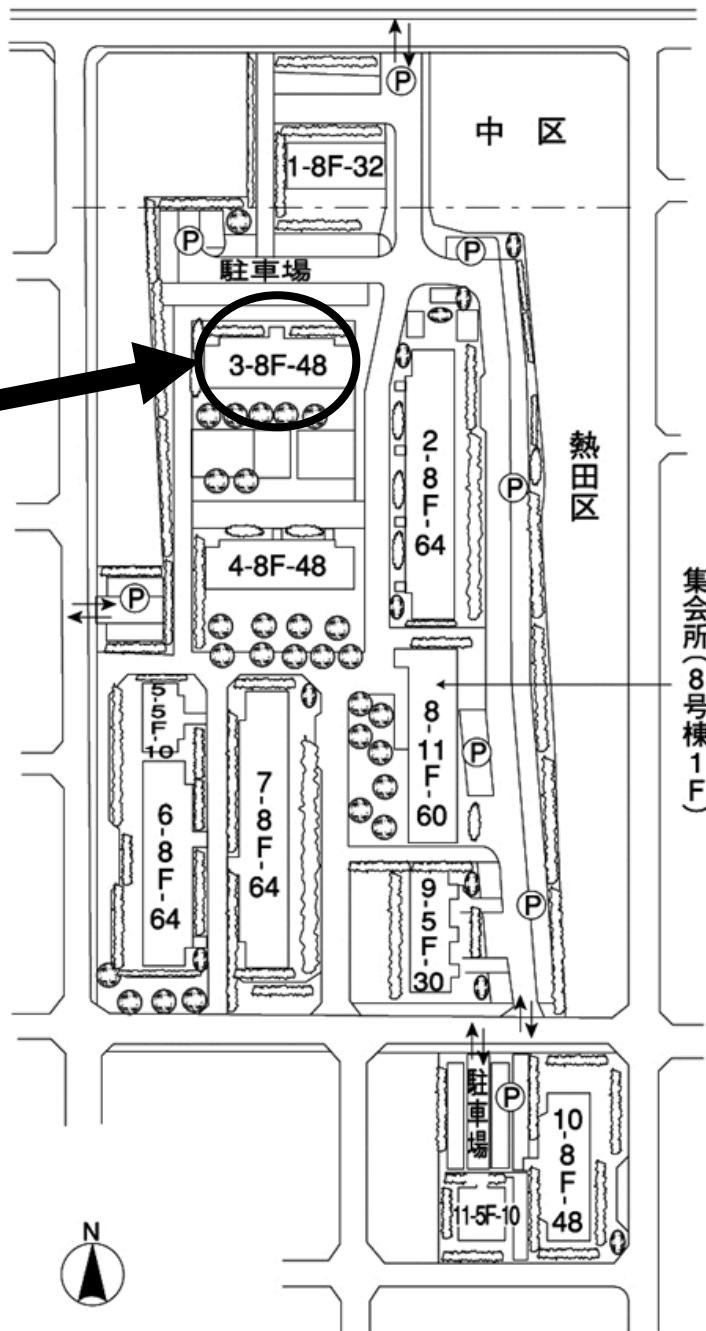
● 各階平面図・敷地配置図

3号棟

エレベーター停止階は
1、4、7階



3号棟



※棟内の数字は号棟・階数・戸数を表しています。

● 間取図・募集住戸一覧（家賃表）

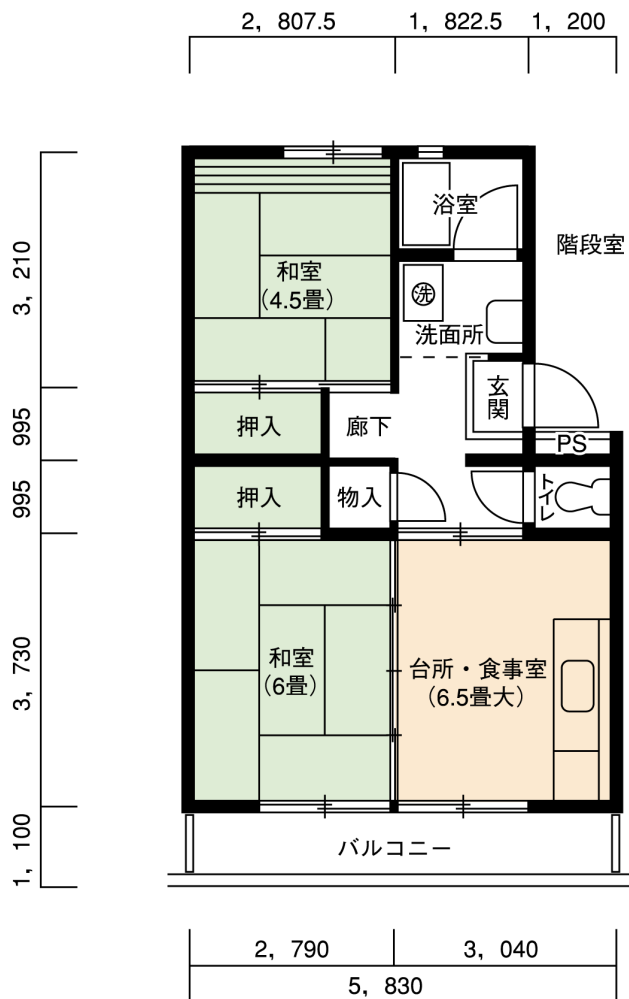
2DK Re+S

募集戸数 2戸

月額家賃 76,800円

- 住宅床面積……………47.01㎡
- バルコニー面積……………6.41㎡

暮らしの基本となる収納(ストレージ)を充実させた住まい



住戸番号	階層	間取	月額家賃	備考
3号棟703号室	7F	2DK	76,800 円	共益費:月額 3,200 円 モデルルーム仕様
3号棟704号室	7F	2DK	76,800 円	共益費:月額 3,200 円

※モデルルーム内の家具、調度品は実際には設置されません。

● 特記事項

今回募集する住宅の特記事項については次のとおりですので、ご承知おきください。

【本プロジェクトに関すること】

- 当住戸は、団地らしさを大切にしながら、住み手が自由にできる余地を残すことをコンセプトに設計されたリノベーション住宅です。
- 戸内には、「元々の団地らしさ」を継承するため、下記の主な設備・仕様を残置させています。これらの設備・仕様については、住戸により異なり、住宅の性能を著しく損ねる状況が確認されない限り、現状のまま賃貸いたします。住宅の契約にあたっては、必ず事前に内覧いただくようお願いいたします。
 - ・鴨居、敷居、柱、建具
 - ・元キッチン壁のタイル貼り

【2DK(Plan+S)に関すること】

- 設置されている洗面台に収納はありません。(洗面台は、洗面器・カウンター・鏡のみとなります。)
- 今回募集する住宅には、コンクリート地および木部を塗装している天井・壁面・床面があります。コンクリート地および木部を塗装している天井・壁面・床面への塗装の上塗り、壁面への貼付け、釘打ちその他の加工はできません。
- 住戸内各個室の壁面には長押が設置されており、お客様が自由にビス等を打ち付けられるようになっております。ただし、過度に荷重を掛けると落下・破損等の事故が発生する可能性もございますのでお止めください。万が一、破損等の事故が発生した場合においても、当機構では責任を負いませんので予めご了承ください。また、長押以外の壁面にはビス打ち等が出来ませんので、予めご了承ください。

【設備等に関すること】

- 住戸内に配管(給排水管・排気ダクト等)が露出したり、天井や壁面に木製配線カバー(白塗装の木部の後ろに電線が入っています。)やプラスチック製電線配管が設置されたりしています。事故の原因となりますので、配管や配線カバーにぶら下がったり、物をかける等荷重をかけたたり、釘等を打ち付けたり、物をぶついたりしないでください。
- ご入居後すぐに使えるエアコンを居室に設置しております。取換えに際しては、UR 都市機構の承諾が必要となります。
- キッチンにガステーブルコンロ(2口)が設置されています。
- 住戸には、モニター付きインターホンが設置されています。
- バルコニー側および共用廊下側の引違いサッシ窓部分には、網戸が設置されています。
- エレベーターは1・4・7階に停止します。

【募集に関すること】

- 団地には入居者用駐車場(有料)が設置されています。駐車場の契約を希望される方は、当選後にご相談ください。なお、空き状況によりご契約いただけない場合や、ご希望の場所にご契約いただけない場合もありますので、ご了承ください。

〈駐車場のお問い合わせ先〉 名古屋住まいセンター TEL 052-332-6711 9:30~17:30

(日・祝・年末年始除く)

- 本冊子に掲載している物件概要は、今回募集住戸に該当する情報の抜粋です。団地の全体に関する物件概要は、別にUR都市機構が発行するパンフレット等をご覧ください。
- 今回募集する住宅と同タイプの追加供給については、現在のところ未定です。
- 今回募集する住宅にご契約いただく際やご入居後に、お住まいのアンケートおよび取材等にご協力をお願いする場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 本冊子の情報は令和4年10月5日現在のものです。

【団地全体に関すること】

- 台所、浴室、洗面所へ給湯しています。
- 電気の契約容量は最大40Aです。
- 電話機および電話配線(モジュージャックを含む)を設置していません。詳しくは電話会社にご相談ください。
- VDSL・光配線・CATVの高速インターネットがご利用になれます。(個別契約が必要です。)
〈VDSLのお問い合わせ先〉 NTT西日本(株) TEL 0120-116-116
KDDI(株) TEL 0120-944-887
〈光配線のお問い合わせ先〉 NTT西日本(株) TEL 0120-116-116
ソニーネットワークコミュニケーションズ TEL 0570-099-130
〈CATVのお問い合わせ先〉 スターキャット・ケーブルネットワーク(株) TEL 0120-181-374
- 光配線に関しては、サービス可能な住棟を随時増やしておりますが、開通した住棟でも建物の構造等によりご利用できない場合があります。なお、戸別に光ケーブルを引き込むことは、建物の構造上できません。詳しくは、NTT西日本(株)(TEL 0120-116-116)へお問い合わせください。
- テレビはCATVで受信できるようになっています。
〈有料放送等のお問い合わせ先〉 スターキャット・ケーブルネットワーク(株) TEL 0120-181-374
- BSデジタル放送は、平成23年10月以降、チャンネル数が増加しており、一部のチャンネルについては、団地内のテレビ共同受信設備がチャンネル受信に対応していないため視聴できない場合があります。
詳しくは、名古屋住まいセンター(TEL 052-332-6711)へお問い合わせください。
- UR都市機構では、UR賃貸住宅のアスベスト調査および耐震診断の有無とその結果をお知らせしております。当機構ホームページをご覧くださいか、窓口にてお問い合わせいただき、内容をご確認のうえお申込みください。
〈アスベスト調査について〉 <http://www.ur-net.go.jp/info/asbest/>
〈耐震診断について〉 <http://www.ur-net.go.jp/chintai-taishin/>
- 現在、オートロック対応扉新設を含む外壁修繕等工事を実施中です。
また、令和5年度において、アルミ製窓建具改修工事を実施予定です。
- 今後、特記事項が変更になる場合もありますのでご了承ください。
- 各種情報と現況に差異がある場合は、現況優先となりますのでご了承ください。

【集合住宅での共同生活のご注意】

- 完全に防水を施しているのは浴室のみです。玄関、バルコニー等、浴室以外で水を流すと階下に漏水する恐れがありますので、ご注意ください。(コンクリート床の配管等の床貫通部分等から漏水が生じる可能性があります。)
- コンクリート住宅は音や振動に敏感です。ドアの開閉音や歩く音など、生活音が発生することはある程度避けられませんが、お互いに他者への配慮と寛容な気持ちをもって生活するようご協力ください。
- バルコニーおよび共用廊下は、緊急時の避難経路ですので、私物を置くことは一切できません。
- 団地内において、小鳥および魚類以外の動物(犬、猫等)を飼育することは禁止しております。飼う方にとっては何でもない動物の鳴き声、におい、毛なども他の方には大変迷惑なものです。集合住宅で快適な生活を送るためにも、このことは必ずお守りください。(身体障害者補助犬法に定める盲導犬、聴導犬および介助犬についてはUR賃貸住宅内で生活を共にすることを認めています。ただしUR都市機構の許可が必要です。)
- バルコニーにおいて、ふとんや洗濯物などを手すりにかけて、外側に出るように干すと団地の景観を損なうばかりでなく、強風で飛ばされ下階の方などに大変迷惑をかけますのでご遠慮ください。

● お申込みからご入居まで

お申込み

抽選申込書は UR 賃貸ショップ金山で配布しております。

1 申込受付

- (1) 受付期間 / 令和4年10月7日（金）～ 11月1日（火）
申込受付時間：水曜日を除く、10時～17時
- (2) 申込方法 / 上記期間中にUR賃貸ショップ金山までご持参ください。

2 受付番号（抽選番号）

申込書には受付番号（抽選番号）が記載されています。申込書のコピーをお渡します。

お申込みが無効になる場合

次のようなお申込みは無効となります。したがって、お申込み受付後当選となった場合でも、その当選は無効になります。

- (1) 申込資格がないとき。（9・10ページの「申込資格」をご覧ください。）
- (2) 一世帯において、2回以上のお申込みをしたとき。（例えば、申込本人または同居される方の氏名を2通以上の申込書に記入したとき、婚約者がそれぞれ1通ずつお申込みをしたときなど。）
- (3) 家族を不自然に分割して入居しようとするお申込みをしたとき。（例えば、夫婦を別々にしたお申込みをしたときなど。）
- (4) 申込書に虚偽の記入があったとき。
- (5) 申込書に記入もれがあったとき。（例えば、同居される方の氏名が記入されていないときなど。）
- (6) 申込書の記入内容が、明らかでないとき。
- (7) 申込本人または同居される方に変更があったとき。
- (8) その他、このパンフレットに記載の募集事項に違反したとき。

公開抽選

UR都市機構の定める方法で公開抽選を行い、当選者を決定します。

- (1) 抽選日時 / 令和4年11月4日(金) 午後1時
- (2) 抽選場所 / 名古屋市中区錦3丁目5番27号 錦中央ビル3階
UR都市機構中部支社 入居説明室

抽選結果のお知らせ

1 抽選結果の発表

- (1) ホームページ掲載 / 令和4年11月4日(金) 13:30
(<http://www.ur-net.go.jp/chubu/>)
- (2) 賃貸ショップ等での掲示 / 令和4年11月4日(金)

2 抽選結果の発送 / 令和4年11月4日(金)〈発送予定〉

申込者全員に「抽選結果通知票」により、郵送でお知らせします。
また、当選者の他、補欠第1位から第3位者まで決定します。

資格確認(必要書類のご提出)

1 手続き期限 / 令和4年11月11日(金)

UR 賃貸ショップ金山に提出書類持参の上、資格確認手続きをお願いします。

≪手続きのお問い合わせ先≫

UR 賃貸ショップ金山 TEL 052-253-8450
営業時間 9:30~18:00(水曜日定休)

2 提出書類

- (1) 収入等を証明する書類(マイナンバー(個人番号)の記載のないもの。)
- (2) 申込者本人および同居される方全員の住民票の写し
(続柄の記載されたもので、マイナンバー(個人番号)の記載のないもの、かつ発行日から3ヶ月以内のもの。)

※その他事情によっては、別途証明書などを提出いただく場合があります。

提出書類等についてご不明な点はお問合せください。

ご契約

資格の確認ができましたら、契約期限までにご契約いただきます。

1 契約の締結

- (1) 契約期限 / 令和4年11月18日(金)まで
- (2) 契約場所 / UR名古屋営業センター(午前9時30分～午後4時30分)

2 敷金・日割家賃等の支払い

資格確認後にお送りする払込票により、入居可能日からその月の月末までの日割家賃・共益費と敷金(月額家賃の2ヶ月相当額)をご契約までにUR都市機構の指定する金融機関でお支払いいただきます。

3 ご契約時に必要な書類

ご契約に際しては、実印および契約予定日から3ヶ月以内に交付を受けた印鑑登録証明書(押印の習慣のない外国人の方は、その国の領事館等が発行する「署名の証明書」)が必要となります。

※契約名義人ご本人がお越しになる場合は、運転免許証等の写真付の身分証明書類をご提出いただければ、印鑑登録証明書・実印および「署名の証明書」を省略することができます。

※契約名義人(申込本人)が未婚の未成年の場合は、親権者または後見人の方の印鑑登録証明書を提出していただくことになります。

ご入居

契約締結後、入居可能日から1週間以内に、各管理サービス事務所にて鍵をお受取りいただきます。

1 入居可能日 / 令和4年11月25日(金)まで

入居可能日から原則として1ヶ月以内(ただし、婚約者の方は申込時から6ヶ月以内)にご入居いただきます。実際の入居日にかかわらずこの日から家賃・共益費が発生します。

2 鍵のお受取り

- (1) 受取場所 / 桜田団地管理サービス事務所(8号棟 1階)
- (2) 営業時間 / 月・火・木・金曜日 9:30～13:30、土曜日 9:30～12:00・13:00～17:00
※日曜日・祝日は、鍵の受渡しを行いませんのでご注意ください。

先着順受付

今回の募集期間において、ご契約者様が決定しなかった場合は、先着順で受付いたします。

- (1) 開始日時 / 令和4年12月1日(木) 午前9時30分～
- (2) 受付場所 / UR名古屋営業センター、各賃貸ショップ等窓口
※窓口または電話でお申込みください。
※郵送およびインターネットでのお申込みは受付していませんのでご注意ください。

● 申込資格など

申込資格

入居にあたっては、次の5つの条件をすべて備えていることが必要です。

1 日本国籍を有する方、またはUR都市機構が定める資格を有する外国人の方で継続して自ら居住するための住宅を必要とする方。

なお、申込本人が「自ら居住」できない単身赴任者の場合については、11 ページに記載の条件を満たしていれば、お申込みができますので、ご参照ください。

＜資格を有する外国人の方とは＞ 次のいずれかに該当する方をいいます。

- (1) 「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号。以下「入管法」という。)第22条第2項または第22条の2第4項の規定により永住許可を受けた方、または「出入国管理及び難民認定法の一部を改正する法律」(平成元年法律第79号)附則第2項の規定により永住者としての在留資格を有する方で、賃貸借契約の内容を十分理解できる方。
- (2) 「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」(平成3年法律第71号)第3条に規定する特別永住者の方、または第4条もしくは第5条の規定により特別永住者として許可された方で、賃貸借契約の内容を十分理解できる方。
- (3) 「入管法」第19条の3に規定する中長期在留者または同法別表第1の上欄に掲げる「外交」もしくは「公用」の在留資格を有する方で、賃貸借契約の内容を十分理解できる方。

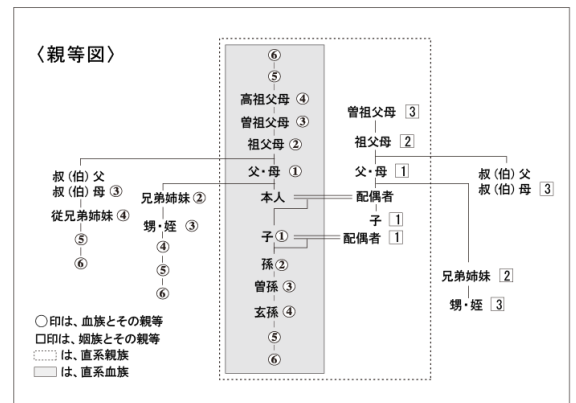
＜継続とは＞

複数戸賃貸制度およびマルチハビテーション制度(セカンドハウス利用)でお申込みの場合を除き、申込本人が生活の本拠として使用していただきます。

2 単身者もしくは現に同居し、または同居しようとする親族のある方。

＜親族とは＞

- (1) 配偶者(6か月以内に結婚される婚約者および事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含む。)、6親等内の血族および3親等内の姻族をいいます。詳しくは〈親等図〉をご覧ください。
- (2) ハウスシェアリング制度をご利用の場合は、親族以外の単身者同士でもお申込みできます。



3 入居者全員が、UR都市機構の定める入居可能日から1ヶ月以内に入居でき、かつ団地内において円満な共同生活を営むことができること。

4 申込本人を含めた同居世帯の全員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下同じ。)および次の(1)～(4)に該当する者ではないこと。

- (1) 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)または暴力団員を利用するなどしている者。
- (2) 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与している者。
- (3) 暴力団または暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者。
- (4) 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。

5 平均月収額が基準月収額以上ある方、または貯蓄額が基準貯蓄額以上ある方。

＜平均月収額とは＞

給与所得、年金・恩給所得、事業所得、不動産所得、その他これらに準ずる継続的な収入の額で、原則として、過去1年間の合計額を12で割った額をいいます。課税の対象となっているものおよび非課税とされている恩給、遺族年金による収入で証明できるものに限りです。

＜基準月収額とは＞

【世帯でお申込みの場合】

月額家賃の4倍の額をいいます。

【単身者でお申込みの場合】

25万円(年収300万円)となります。

＜貯蓄額とは＞

金融機関の預貯金の合計額をいいます。(発行後7日以内の残高証明書が必要です。)

※公共債、金融債、株式、社債、投資信託、外貨預金、財形貯蓄は対象となりませんので、ご注意ください。

＜基準貯蓄額とは＞

月額家賃の100倍の額をいいます。

なお、申込本人の平均月収額や貯蓄額が、基準月収額や基準貯蓄額に満たない場合でも、次の「所得の基準について」に記載の条件を満たしていればお申込みができますので、ご参照ください。また、上に定める収入および貯蓄に関する要件を問わず、お申込みができる「家賃等の一時払い制度」もあります。詳しくは12ページをご覧ください。

※過去にUR都市機構(旧公団)の家賃等を滞納するなどにより、当機構およびその承継者に対し、未払金がある方は申込みできません。また、過去にUR都市機構(旧公団)において契約違反があった方についてもご契約をお断りする場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

「自ら居住」するための住宅について

1 UR都市機構(旧公団を含む)の住宅や宅地を所有または賃借している場合

UR都市機構の分譲住宅や宅地を所有している方、UR都市機構の賃貸住宅や宅地を賃借している方でも、今回募集住宅への入居申込みをしていただけますが、次の2点にご注意ください。

- (1) UR賃貸住宅を賃借している方(同居予定者が賃借している場合も含みます。)が当選された場合、今回募集住宅にお住まいいただく条件として、入居可能日から1ヶ月以内に現在お住まいの住宅を解約し、退去していただく必要があります。ただし、複数戸賃貸制度でお申込みの場合は除きます。なお、現在お住まいの住宅と今回募集住宅とは、賃貸借契約が異なるため、多少の家賃等支払いの重複期間が生じる場合がありますので、ご承知おきください。
- (2) 制約期間中の当機構の住宅や宅地を所有している方(同居予定者が所有している場合も含みます。)、当機構の宅地を賃借している方(同居予定者が賃借している場合も含みます。)が当選された場合、今回募集住宅にお住まいいただく条件として、現在所有している住宅、宅地、または宅地に係る定期借地権を、あらかじめ当機構の承諾を得たうえで、入居可能日から1年以内に譲渡していただく必要があります。なお、この当機構の承諾は、譲渡についてやむを得ない事情がある場合に限られます。

＜制約期間中とは＞

分譲住宅にあっては住宅等の引渡し後5年間(ただし、譲渡代金の支払いの完了が住宅等の引渡し後5年を超えるときは、当該支払いが完了するまでの間)、分譲宅地にあっては買戻等期間中(ただし、譲渡代金の支払いの完了が買戻等期間を超えるときは、当該支払いが完了するまでの間)のことをいいます。

2 申込本人は「自ら居住」できない単身赴任者であるが、留守家族のためにお申込みをする場合

以下の3つの条件をすべて満たしていればお申込みができます。

- (1) 申込本人が単身赴任となり、留守家族のためにお申込みをされる方。
- (2) 留守家族の居住地および今回募集の住宅から、単身赴任後の勤務先への通常の通勤時間帯における最短所要時間が、片道1時間30分以上を要する方。
- (3) 留守家族は、原則として、配偶者または直系の親族で、うち1人は満18歳以上であり、かつ、単身赴任前に単身赴任者と同居していたこと。

※当選された方は、資格確認の際、勤務先の在勤証明書または転勤証明書(単身赴任先の勤務地の所在がわかるもの)を提出していただきます。

※単身赴任先でUR都市機構の賃貸住宅および分譲住宅に入居されている方が、留守家族のため今回募集の住宅に当選されても、契約にあたり単身赴任先のUR都市機構の賃貸住宅および分譲住宅の解約は必要ありません。

● 所得の基準について・家賃等の一時払い制度

所得の基準について

申込本人の平均月収額や貯蓄額が、基準月収額や基準貯蓄額に満たない場合、以下の1～3の各状況における諸条件のいずれかを満たしていればお申込みができます。

1 申込本人の平均月収額が基準月収額の1/2以上ある場合

- (1) 申込本人の貯蓄と併用する。……申込本人の貯蓄額が月額家賃の50倍以上あること。
- (2) 同居親族の収入と合算する。……同居親族の収入との合計額が基準月収額以上あること。
- (3) 別居親族から家賃の補給を受ける。……別居親族の平均月収額が基準月収額以上あること。
- (4) 勤務先から家賃の補給を受ける。……勤務先からの補給額との合計額が基準月収額以上あること。

2 申込本人の貯蓄額が基準貯蓄額の1/2以上ある場合

- (1) 申込本人の平均月収額と併用する。……申込本人の平均月収額が基準月収額の1/2以上あること。
- (2) 同居親族の貯蓄と合算する。……同居親族の貯蓄との合計額が基準貯蓄額以上あること。
- (3) 別居親族から貯蓄の補給を受ける。……別居親族の貯蓄との合計額が基準貯蓄額以上あること。

3 申込本人が高齢者等で、毎月の平均月収額が基準月収額の1/2に満たない場合

- (1) 扶養等親族の平均月収額が基準月収額以上あること、または貯蓄額が基準貯蓄額以上あること。
 ※扶養等親族の「所得証明書」または「貯蓄を証明する書類」および申込本人と扶養等親族の続柄を確認できる「戸籍謄本」等を提出していただきます。
 ※扶養等親族が、UR賃貸住宅に居住している場合は、下記のいずれかを満たしていることが必要です。
 - ① 平均月収額がそれぞれの住宅の基準月収額の合計額以上であること。
 - ② 貯蓄額がそれぞれの住宅の基準貯蓄額の合計額以上であること。
 - ③ 平均月収額がいずれか一方の住宅の基準月収額以上あり、かつ、貯蓄額がもう一方の住宅の基準貯蓄額以上あること。
- (2) 扶養等親族が、家賃等の支払いについて、申込本人と連帯して履行の責を負うことを確約すること。
 ※住宅の賃貸借契約締結時に、上記を確約する旨の「念書」(実印使用・印鑑登録証明書添付)を提出していただきます。

＜高齢者等とは＞ 申込日現在において、次のいずれかに該当する方をいいます。

- (1) 満60歳以上の方。
- (2) 障がい者の方。
 - ① 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障がいのある方。
 - ② 療育手帳の交付を受けている重度の障がいのある方で、常時介護を要する方、または児童相談所、知的障がい者更生相談所、または精神科医等から重度の知的障がいまたはこれと同程度の精神の障がいがあると判定されている方で、常時介護を要する方。
- (3) 配偶者がおらず、かつ妊娠している方。
- (4) 満20歳未満の子と現に同居していて、かつ扶養している配偶者のいない方。
- (5) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する大学および高等専門学校ならびに同法第124条に規定する専修学校に在学する満18歳以上の方。

※(3)、(4)いずれの場合とも同居親族(ただし配偶者は除く)がいる場合でも適用となります。

＜扶養等親族とは＞ 10ページの〈親等図〉をご覧ください。

家賃等を一部または全部負担していただく直系血族または扶養義務を負っている3親等内の親族をいいます。

家賃等の一時払い制度

一定期間の家賃等をまとめて前払いすることで、その期間中、UR都市機構の定める割引率により家賃が割引かれる制度です。収入および貯蓄に関する要件を問わずにお申込みができます。

- (1) 入居可能日の属する月の翌月から、1年から10年のうち、1年単位でお選びいただけます。
- (2) 住宅の賃貸借契約とは別に「家賃等の一時払い」契約を締結させていただきます。
- (3) ハウスシェアリング制度との併用はできません。

● 制度について・住替え制度

制度について

下記の3つの制度をご利用いただけます。

1 複数戸賃貸制度……親族の方の住宅としてお申込みいただける制度です。

- (1) 満18歳以上の方が少なくとも1名はご入居する必要があります。
- (2) 契約名義人がUR賃貸住宅を賃借している場合は、該当する2戸分に対する収入要件を満たすことが必要となります。
- (3) 申込書には……「申込本人」欄に契約名義人、「同居者」欄に入居者の情報を記入のうえ、上部余白に「複数戸」とご記入ください。

2 マルチハビテーション制度(セカンドハウス利用)……生活の本拠以外の住宅としてご入居いただける制度です。

- (1) 居住以外の用途(倉庫等)にはご使用できません。
- (2) 契約名義人がUR賃貸住宅を賃借している場合は、該当する2戸分に対する収入要件を満たすことが必要となります。
- (3) ハウスシェアリングとの併用はできません。
- (4) 申込書には…上部余白に「セカンドハウス」とご記入ください。

3 ハウスシェアリング制度……親族以外の単身者同士でご入居いただける制度です。

- (1) 入居人数は2名です。(入居後の入居者の変更はできません。)
- (2) 各々が契約名義人となり、契約上の債務は、連帯してご負担いただくこととなります。
- (3) 契約名義人がそれぞれ申込住宅の基準月収額の1/2以上、または基準貯蓄額の1/2以上必要となります。
- (4) マルチハビテーション(セカンドハウス利用)、家賃等の一時払い制度との併用はできません。
- (5) 家賃および共益費は、代表者の方の口座振替によるお支払いとなります。
- (6) 申込書には……「申込本人」欄には代表者の方について、「同居者」欄には一緒にお住まいになられる方の情報について記入のうえ、上部余白に「ハウスシェアリング」とご記入ください。

UR賃貸住宅からUR賃貸住宅への住替え制度

現在UR賃貸住宅にお住まいの場合ご利用いただける制度です。(個人の方が対象となります。)

※ご利用いただく際は、資格確認後、契約日までに退去手続きを行っていただく必要があります。

敷金引き継ぎ制度	収入確認書類の省略
<p>現在お住まいの住戸の敷金を清算し、残額が発生する場合に、その額を次の住戸の敷金に充当する制度です。ただし、次の住戸の敷金に不足額が発生する場合は、その不足分を別途請求させていただきます。</p> <p>《適用条件》 次のすべての条件を満たす必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 契約名義人が同一であること。 ② 契約と同時に覚書の交換を行うこと。 ③ 申出日時点において、現在契約中の住戸の家賃等の滞納※1がないこと。 ④ 申出日時点において、訴訟、強制執行等法的措置中でないこと。 ⑤ その他契約事項に違反がないこと。 	<p>現在お住まいの住戸よりも家賃の低い住戸にご入居される場合に、収入確認書類の提出を省略していただくことができる制度です。ただし、住民票等のご提出は必要となります。</p> <p>《適用条件》 次のすべての条件を満たす必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 契約名義人が同一であること。 ② 新たに契約する住戸の支払い家賃額が、現在契約中の住戸の支払い家賃額※2以下であること。 ③ 申出日時点において、現在契約中の住戸の家賃等の滞納※1がないこと。 ④ 申出日時点において、訴訟、強制執行等法的措置中でないこと。 ⑤ その他契約事項に違反がないこと。

※1 家賃等の滞納とは……1か月滞納の場合も滞納とみなします。また分割敷金やすでに住替え制度を利用されている方のうち住替え後のUR賃貸住宅の不足敷金を滞納している場合も滞納とみなします。

※2 支払い家賃額とは……家賃改定特別措置や高優賃の入居者負担額等、減額の適用がある場合は、減額後の額を支払い家賃額とします。

● 賃貸借契約書の主な内容

UR賃貸住宅には、UR都市機構で定める賃貸借契約書に契約を締結したうえでご入居いただきます。契約書の内容で特に注意していただく事項は次のとおりです。

- (1) UR都市機構で定める入居可能日から1ヶ月以内に入居していただきます。
- (2) 契約にあたっては、家賃の2ヶ月分の敷金(※1)、入居可能日の属する月の家賃および共益費(※2)の日割額をお支払いただきます。
- (3) 毎月の家賃および共益費は、UR都市機構の指定する金融機関における口座振替の方法により、UR都市機構の定める日までにお支払いいただきます。
- (4) 賃貸住宅の使用法等に関するUR都市機構の定めるルールを守って、住宅を使用していただきます。
- (5) 居住者の責に帰すべき理由により住宅を汚損、破損、滅失をしたとき、またはUR都市機構に無断で住宅の原状を変更したときは、直ちにこれを原状に回復していただきます。
- (6) 畳、外回り建具以外の建具(障子、ふすま等)および外回り建具のガラス、その他UR都市機構の定めるものの修理または取替えについては、居住者の負担で行っていただきます。(ただし退去時の修理または取替えについては、(5)に該当する場合を除き、負担の必要ありません。)
- (7) 賃貸住宅の全部または一部を転貸したり、住宅の賃借権を譲渡したり、他の住宅と交換する行為は禁止しています。
- (8) 団地内において小鳥および魚類以外の動物を飼うことはできません。(身体障害者補助犬法に定める盲導犬、聴導犬および介助犬については、UR賃貸住宅内で生活を共にすることを認めています。ただし、UR都市機構の許可が必要です。)
- (9) 居住者が賃貸借契約の解除をしようとするときは、14日以上予告期間をもってUR都市機構の定める契約解除届をUR都市機構に提出していただきます。(未入居のまま契約を解除される場合も同様です。)

(※1) 敷金は、家賃の支払い、損害の賠償、その他住宅の賃貸借契約から生ずる債務を担保するためにお支払いいただくもので、契約解除後、債務弁済に充てた残額を返済いたします。なお、この敷金には利息は付加いたしません。

(※2) 共益費とは、団地内の共用部分の維持管理などに係る費用で、家賃のほかにお支払いいただく費用です。