

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の届出書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) 住宅の模様替え申請等

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。住宅内の家具の配置換えやテレビの接続等は、ここである模様替えに当たりませんが、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、あらかじめ UR 都市機構の承諾が必要になります。

◆模様替えの手続き◆

模様替えを実施されるにあたり、あらかじめお手続きが必要です。下表のいずれの項目に該当するかは模様替えのできる例として「模様替え項目一覧表」(36・37 ページ参照)をご確認ください。項目以外で模様替えをお考えの際は、住まいセンターへお問い合わせください。

模様替え	「模様替え等承諾申請書」及び必要書類(模様替えの内容のわかる図面・パンフレット等)をご提出いただき、UR 都市機構の定めた基準により、住まいセンターが審査を行い、問題のない場合は承諾をさせていただきお手続きになります。
簡易模様替え	「簡易模様替え届」及び必要書類(模様替えの内容のわかる図面・パンフレット等)をご提出いただき、内容を確認させていただいた上で受理する簡単なお手続きになります。

◆模様替えの承諾基準◆

UR 都市機構では、ご要望の多い模様替えについては、承諾または受理できる工事の仕様(材料、仕様、施工方法等)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。

◆原状回復義務について◆

UR 都市機構が模様替えを承諾または受理する際は、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。

ただし、「模様替え項目一覧表」(36・37 ページ参照)にて原状回復義務を免除する旨を記載している項目については、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となります。

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や破損がある場合は、その補修費用をご負担いただくことになります。また、専用庭付き住宅の場合、専用庭についても原状回復義務があります。模様替えの承諾を得たもののみならず、自然に生えた樹木その他、模様替えに該当しない設置物(草花や、野菜等の植物を含む)が残されていたり、汚損や破損がある場合は、その撤去費用、補修費用をご負担いただくことになります。

模様替え項目一覧表

・下の表に記載の原状回復義務免除については、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に免除となります。

	項 目	原状回復義務	手続の内容※1		
			模様替え	簡易模様替え	不要
建	1 釘類等の使用	(1)木造部分	免 除※1		○
		(2)コンクリート部分(家具転倒防止に限る)	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)玄関床シート張り	免 除		○
		(5)浴室洗い場のビニル床シート張り	免 除	○	
		(6)浴室洗い場の段差解消(床のかさ上げ)	免 除	○	
		(7)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)壁の塗装	免 除		○
		(3)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		○
築	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)浴室扉の折戸化	免 除	○	
		(5)ふすまの張替え	免 除		○
		(6)ふすまの材質変更	免 除		○
		(7)網戸の設置	有		○
	8 その他	(1)住戸内安全手すりの設置	免 除		○
		(2)DK・和室の一室化	免 除	○	
		(3)押入れのクローゼット化	免 除※3	○	
		(4)吊戸棚の設置・取替え	免 除※4	○	
		(5)流し台の取替え	免 除	○	
		(6)室内物干し金物の設置	免 除		○
		(7)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	○	

※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) 畳のフローリング化(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 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。

	項 目		原状回復 義務	手続の内容		
				模様 替え	簡易模 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(超高層住棟を除く)		有	○		
	2 パラボラアンテナ(BS・CS 受信用)の取付け(超高層住棟を除く)		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 コンセントの増設	100V	免 除	○		
		200V(専用回路)	有	○		
	8 スwitch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	○			

※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。

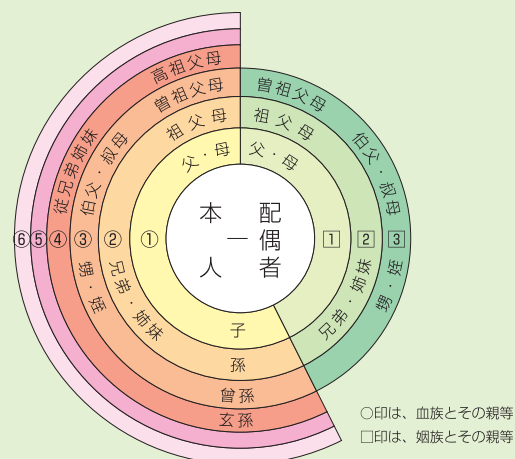
- ① 契約名義人の死亡
- ② 離婚による契約名義人の退去
- ③ 死亡、離婚以外（結婚、転勤等）による契約名義人の退去
- ④ 扶養（契約名義人が定年退職等で収入がなくなった場合など）

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、② 6 親等内の血族、③ 3 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。

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になります。

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。