

## 8. 向 UR 都市机构提出的申请和报告

UR 都市机构为了让居民享受惬意的团地生活，同时也是为了对住房进行适当管理，所以设置了“申请”和“报告”制度。



### 申请的主要内容

#### (1) 延期入住申请

因有特殊情况在 UR 都市机构规定的入住日期起一个月以内不能及时入住者，请事先向管理服务事务所或住宅管理中心提交延期入住申请。

◎需要注意的是，如果不提交该申请将被视为无意入住，并有可能造成您与 UR 都市机构签订的合同被解除的后果。

#### (2) 住宅装修申请等

为了保证住宅良好及团地的美观，我们设定了装修基准。住户配置新家具或接有线电视等不属于装修范围。但例如为了安装空调在墙壁上钻孔等，进行改换装潢或室内装修时需事先经 UR 都市机构同意。

#### ◆ 装修手续 ◆

在进行装修时，需要事先办理手续。请确认装修内容符合下面“装修项目一览表”（参照 36、37 页）中允许装修示例的哪一项。请考虑装修内容不在以下项目范围内的住户向住宅管理中心咨询。

|         |                                                                                  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 装修改造    | 住户提交《有关同意装修等的承诺申请书》及必要资料（装修改造内容的图纸、手册等），由住宅管理中心根据 UR 都市机构制定的基准进行审查，没有问题的情况下批准同意。 |
| 简单的装修改造 | 住户提交《简单装修改造申请表》及必要资料（装修改造内容的图纸、手册等），确认其内容后受理申请。                                  |

#### ◆ UR 都市机构的承诺基准 ◆

UR 都市机构对于装修改造申请较多的装修内容之中，能够允许或可接受装修的范围（材料、规格、施工方法等）做出了规定，请考虑装修的住户向管理服务事务所或住宅管理中心咨询。

#### ◆ 关于恢复原状的义务 ◆

UR 都市机构在同意或受理装修申请时，原则上，附带搬出时由住户自费将房子恢复原状的条件。

但是，对于“装修项目一览表”（参照 36、37 页）中所示可免除恢复原状义务的项目，装修改造时所用材料、规格及施工方法若依照 UR 都市机构的规范实施，即可免除原状恢复的义务。

但即使免除原状恢复的义务，住户在退房搬出时，如果装修部位存在污损或破损，住户应当负担其修整费用。如果是配有专用庭院的住宅，住户有义务将房子恢复原状。如果允许装修的部位以及自然生长的树木、与装修不符的放置物品（包括花草、蔬菜等植物）仍然保留或者存在污损或破损，住户应当负担其移除费用、修整费用。

装修项目一览表

• 装修时所用材料、规格及施工方法若依照 UR 都市机构的规范实施，即可免除下表所示的恢复原状义务。

|      | 项 目                 |                               | 是否有恢复原状义务 | 手 续 |      |    |
|------|---------------------|-------------------------------|-----------|-----|------|----|
|      |                     |                               |           | 装修  | 简易装修 | 不要 |
| 建 筑  | 1 钉子的使用             | (1) 木造部分                      | 免 除※1     |     |      | ○  |
|      |                     | (2) 混凝土部分（仅限防止家具翻倒）           | 免 除       | ○   |      |    |
|      | 2 钻孔                |                               | 免 除       | ○   |      |    |
|      | 3 室内装修              |                               | 有         | ○   |      |    |
|      | 4 地板                | (1) 换榻榻米                      | 免 除       |     |      | ○  |
|      |                     | (2) 将榻榻米换成地板                  | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (3) 在现有木质地板上的加铺地板             | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (4) 贴门厅地革                     | 免 除       |     | ○    |    |
|      |                     | (5) 浴室内的塑料地板加贴防水膜             | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (6) 去除浴室台阶（垫高地面）              | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (7) 去除卫生间台阶（垫高地面）             | 免 除       | ○   |      |    |
|      | 5 墙壁                | (1) 贴壁纸                       | 免 除       |     | ○    |    |
|      |                     | (2) 刷墙                        | 免 除       |     | ○    |    |
|      |                     | (3) 厨房墙壁的壁板化                  | 免 除       | ○   |      |    |
|      | 6 天花板               | (1) 更换蛭石天花板的式样                | 免 除       |     | ○    |    |
|      |                     | (2) 更换蛭石天花板以外的式样              | 免 除       |     | ○    |    |
|      | 7 门窗隔扇              | (1) 更换门锁（圆筒状锁）                | 免 除※2     | ○   |      |    |
|      |                     | (2) 装防盗锁                      | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (3) 装门把                       | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (4) 换装浴室折叠门                   | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (5) 更换隔扇贴纸                    | 免 除       |     | ○    |    |
|      |                     | (6) 更换隔扇材质                    | 免 除       |     | ○    |    |
|      |                     | (7) 安装纱门                      | 有         |     | ○    |    |
|      | 8 其它                | (1) 安装室内安全扶手                  | 免 除       |     | ○    |    |
|      |                     | (2) 合并客厅、和式房间                 | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (3) 将和式壁橱改装成西式壁橱              | 免 除※3     | ○   |      |    |
|      |                     | (4) 悬挂式壁橱的安装更换                | 免 除※4     | ○   |      |    |
|      |                     | (5) 洗碗池的更换                    | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (6) 安装室内金属晒衣杆                 | 免 除       |     | ○    |    |
|      |                     | (7) 浴室人造石风格树脂盖的安装             | 免 除       |     |      | ○  |
| 机械设施 | 1 更换水龙头             | (1) 将冷热水笼头由双手柄式更换为单手柄式        | 免 除※5     | ○   |      |    |
|      |                     | (2) 安装洗衣机和洗碗干燥机用分岔水笼头（双接口水笼头） | 免 除       | ○   |      |    |
|      |                     | (3) 上述以外                      | 有         | ○   |      |    |
|      | 2 更换马桶（与当初安装的样式不同时） |                               | 有         | ○   |      |    |

※1 钉子类的钉入长度应该小于安装材料厚度的 2/3，并且不能超过 30mm。

※2 仅局限那些不损坏其他锁前面部分，也不在大门上凿锤穿孔的锁匙。其中 UR 都市机构承认的圆筒状锁可以免除义务。

※3 仅限于带壁橱的西式房间，或将有壁橱的居室（和式房间）的 4（2）同时铺设地板（即改成西式房间）的情况。

※4 仅限安装在洗漱脱衣室，厕所和厨房时予以免除。

※5 关于把旋转式水龙头变成单柄式龙头，只限于换成带水压缓冲和防止逆流功能的才可以免除义务。

|                        | 项 目                                              |                           | 是否有恢复<br>原状义务                             | 手 续 |          |    |   |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|-----|----------|----|---|
|                        |                                                  |                           |                                           | 装修  | 简易<br>装修 | 不要 |   |
| 机<br>械<br>设<br>施       | 3 安装多功能马桶（温水冲洗马桶、附带暖气马桶）※6                       | 在有插座的情况下安装带暖气马桶           | 免 除                                       |     | ○        |    |   |
|                        |                                                  | 除上述之外的多功能马桶 ※7            | 免 除                                       | ○   |          |    |   |
|                        | 4 将洗脸台换成洗脸梳妆台<br>（可以是洗发梳妆台式，但洗衣机用水龙头从洗脸池分岔的情况除外） |                           | 免 除                                       | ○   |          |    |   |
|                        | 5 安装热水器                                          |                           | 有                                         |     | ○        |    |   |
|                        | 6 安装净水器                                          | 安装在水龙头前端，不存在改建            | 有                                         |     |          | ○  |   |
|                        |                                                  | 其他                        | 有                                         | ○   |          |    |   |
|                        | 7 安装洗碗干燥机                                        | 安装在水龙头前端，不存在改建            | 有                                         |     |          | ○  |   |
|                        |                                                  | 其他                        | 有                                         | ○   |          |    |   |
| 8 安装嵌入式煤气灶（包括更换灶台）※6   |                                                  | 免 除                       | ○                                         |     |          |    |   |
| 9 安装换气扇型热水器            |                                                  | 免 除                       | ○                                         |     |          |    |   |
| 电<br>器                 | 1 安装非专业无线电收发装置（超高层住户除外）                          |                           | 有                                         | ○   |          |    |   |
|                        | 2 安装抛物面天线（用于BS、CS接收信号）（超高层住户除外）                  |                           | 有                                         | ○   |          |    |   |
|                        | 3 对讲机的安装或更换<br>※8                                | (1) 不带液晶显示器               | 免 除                                       |     | ○        |    |   |
|                        |                                                  | (2) 带液晶显示器（附带紧急用按钮）       | 免 除                                       |     | ○        |    |   |
|                        |                                                  | (3) 带液晶显示器（上述以外）          | 有                                         |     | ○        |    |   |
|                        | 4 变更电容                                           |                           | 免 除                                       |     | ○        |    |   |
|                        | 5 安装室内<br>空调※6                                   | 需要专用线路插座、<br>套管以及装配五金材料※9 | 空调机主体（安装的室内机、室外机以及配管等）                    | 有   |          |    | ○ |
|                        |                                                  | 不需要专用线路插座、<br>套管以及装配五金材料  | 空调机主体（安装的室内机、室外机以及配管等）                    | 有   |          |    | ○ |
|                        |                                                  |                           | 如有放置室外机的空间（分离式空调机），设置专用线路插座、套管以及装配五金材料※10 | 免 除 | ○        |    |   |
|                        |                                                  |                           | 如没有放置室外机的空间（镶嵌式空调机），设置专用线路插座              | 免 除 | ○        |    |   |
|                        | 6 专用线路插座改装为200V                                  |                           | 有                                         | ○   |          |    |   |
|                        | 7 增设内插座                                          | 100V                      | 免 除                                       | ○   |          |    |   |
|                        |                                                  | 200V（专用线路）                | 有                                         | ○   |          |    |   |
|                        | 8 更换电源开关（加宽）                                     | 附带遥控、定时功能                 | 免 除※11                                    |     | ○        |    |   |
|                        |                                                  | 其他                        | 有                                         | ○   |          |    |   |
| 9 增设电视端子、电话插座（模数插口）    |                                                  | 免 除                       | ○                                         |     |          |    |   |
| 10 安装紧急通报系统            | 如果安装了专用的配线等                                      | 有                         |                                           | ○   |          |    |   |
|                        | 如果没有安装专用的配线等                                     | 有                         | ○                                         |     |          |    |   |
| 11 改装为附带人感传感器的<br>照明器具 | 玄关灯                                              | 免 除                       |                                           | ○   |          |    |   |
|                        | 其他                                               | 有                         | ○                                         |     |          |    |   |

※6 如果更换的家用空调，嵌入式煤气灶，温水洗净马桶盖与当初安装的规格不同，必须恢复原状。

※7 卫生间内若没有插座时，由UR都市机构负责安装插座。（但仅限于马桶式卫生间）另外，也有一部分不能安装的住户。

※8 自动火灾报警设备以及与共用部分相连的设备，不可申请改造。

※9 在申请安装空调时，仅限于设置在居室的插座为非空调专用线路的插座（15A 100V）时，由UR都市机构负责更换为空调专用线路的插座（15/20A 100V）。

※10 空调用套管适用于可放置室外机的起居室（设备机器用套管（FF暖气机用）的一部分由UR都市机构负担）。

※11 换成带定时功能的开关时，仅限于换卫生间，浴室及盥洗室的换气扇开关才可免除义务。

## ◆装修改造的施工注意事项◆

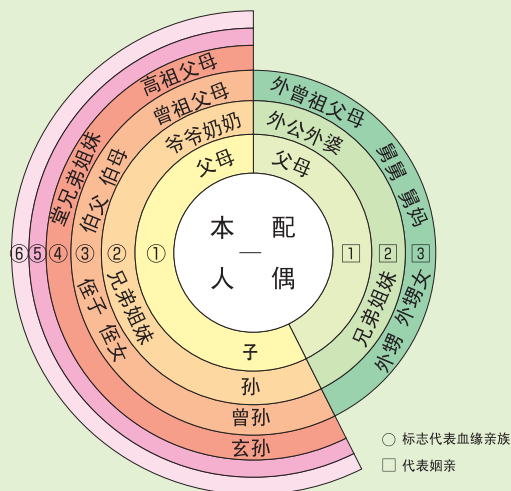
不允许扩建和改建、共用部分改建、改动住户内墙壁位置等，敬请注意。

### （3）名义继承申请

若因以下原因必须办理房主名义变更，则必须向UR都市机构提出“名义继承的申请”并取得许可。

- ① 契约名义人死亡
- ② 契约名义人因离婚而离开
- ③ 契约名义人因死亡、离婚之外的原因  
（结婚、工作调动）离开
- ④ 赡养（契约名义人因退休而失去收入等）

只有满足一定条件的同住亲属方可继承现契约名义人的名义。仅限①配偶、②六亲等内的血亲、③三亲等内的姻亲。由于继承资格根据继承理由规定不同，例如从入住开始就一直同住及同住期间的条件等，请向管理服务事务所或住宅管理中心咨询。



此外需要注意的是，如果在契约名义人不在时居住相应房屋，据情节将被视为擅自转租，有可能造成您与UR都市机构的合同被解除的后果。

## 报告的主要内容

### （1）姓名变更报告

契约名义人由于结婚或过继而改名的话，必须立即向管理服务事务所或管理联系人报告。如果不报告，有可能收不到来自UR都市机构的通知书或对征收房租手续造成麻烦。

### （2）不在家报告

如果全家由于国外旅行或长期出差出现超过一个月以上不在家的情况，请提前通知管理服务事务所或管理联系人。

若不提出不在家报告，有可能造成UR认为您已擅自退去而解除与您之间合同的后果，因此请务必报告。

此外，根据报告内容，有时会要求住户托人照看房子。

### （3）留守报告

家庭成员因一年以内的长期出差或短期的工作调换等不在家时，可以托人看家。这时需要向管理服务事务所或者管理联系人提交留守报告。

原则上看家期间为一年，若万不得已需要延长的话，最多延期六个月，且不得再续。此外，这个制度并不意味着认可转租或者转让租借权，房租等必须由契约名义人支付。

### （4）同居报告

发生入住时申报的家人以外的人同居的情况时，请事先向管理服务中心或管理联系提交申报。

被认可的同居者范围限于亲族（配偶、六亲等以内的血亲以及三亲等以内的姻亲）。

另外，若因同住亲属的离开等出现家族成员变更时，要提交家庭成员变更报告。

### （5）入住者名单内容变更报告

入住时居民提交的入住者名单通常每五年更新一次，但一旦紧急联系方式等内容发生变更，则请务必立即书面通知管理服务事务所或管理联系人。另外，关于紧急联络人，请尽量填写容易取得联系或住在附近的人的联系方式。

◎双职工住宅以及容易发生无人在家状况的住户，若提交给管理服务事务所或管理联系人的联系方式、工作地址发生变化而没有报告，那么在万一发生火灾或漏水事故时，紧急联络将无法进行。

### （6）资格确认（入住面向高龄者优良租赁住宅的住户）

对住在“面向高龄者优质住宅”、“健康寿命支援住宅”、“面向育儿家庭的优质住宅”或“近居优惠事业租赁住宅”的住户，如需接受减轻房租负担优惠，入住之后原则上需每年进行一次“资格确认”。

根据 UR 都市机构的通知，需要提供全家的前年度收入证明和住民票的复印件。根据“资格确认”结果，确定次年能否接受房租优惠。资格不足，次年开始则按合同书规定金额支付房租。

报告、申请都由管理服务事务所或住宅管理中心受理，同时也为您准备了需要填写的各种表格用纸。