

市営住宅承継入居（名義変更）手続きについて

承認の条件

■入居名義人が死亡、または離婚などにより退去した場合は、下記の①～②いずれかの要件を満たす同居親族に限って承継入居（名義変更）が認められています。

- ① 入居開始時から承継事由発生時まで引き続き居住していること
- ② 同居期間が1年以上であること

※但し、次のいずれかに当てはまる場合は名義変更が認められません。速やかに住宅を返還してください。

- ① 入居承継後の世帯収入が、政令月収31万3千円を超える場合
- ② 家賃滞納や無断転貸等、法令上の不正入居に該当する場合

承継入居申請に必要な書類

■名義変更を希望される世帯が提出いただく書類

- ① 市営・特定市営住宅承継入居承認申請書
- ② 承継入居承認申立書
- ③ 戸籍謄本（承継する理由（離婚、死亡等）及び名義人との関係がわかる発行後3ヶ月以内のもの）
- ④ 承継入居される方の住民票（世帯全員で本籍及び続柄記載のもので発行後3ヶ月以内のもの）
- ⑤ 最新の市民税県民税課税証明書（18歳以上全員分で発行後3ヶ月以内のもの）
- ⑥ 納税証明書（完納証明用）（18歳以上全員分で発行後1ヶ月以内のもの）

■新名義人の連帯保証人（1名）に提出いただく書類【下記の条件を確認してください。】

- ① 誓約書
- ② 印鑑登録証明書（発行後3ヶ月以内のもの）
- ③ 納税証明書（完納証明用）（発行後1ヶ月以内のもの）
- ④ 連帯保証人の資格を審査するための、下記のいずれかの書類1つ
 - ・最新の所得証明書（市町村長発行のもので発行後3か月以内）
※入居世帯と同程度以上の収入があることが必要です。
 - ・最新の固定資産納税証明書（市町村長発行のもので発行後1か月以内）
- ⑤ 戸籍謄本（連帯保証人が県内（水戸市内除く）の親族の場合のみ、間柄がわかるまでのものが必要）

※連帯保証人の条件は下記となります。

- ・市内に居住していること。ただし、親族に限っては県内に居住していること。
- ・独立の生計を営んでいること。
- ・公営住宅又は特定市営住宅に入居していないこと。
- ・入居決定者と同程度以上の収入があるか、または固定資産を所有していること。
- ・市町村税を完納していること。

■そのほか新名義人が提出または手続きを行っていただくこと

①口座振替の変更

家賃等を口座振替で行っていた場合には、口座の変更が必要になります。
変更の手続きは、金融機関で行ってください。

②その他

電気・ガス・水道等の名義変更手続きはご自身で行ってください。

ご不明な点は下記までお問合せください。

水戸市営住宅指定管理者 一般財団法人茨城県住宅管理センター
電話029-297-8360

(連帯保証人となられる方にお渡しく下さい。)

水戸市営住宅又は特定市営住宅入居者の連帯保証人になられる方へ

一般財団法人茨城県住宅管理センター

1. 連帯保証人の要件

連帯保証人は、次に掲げる条件を備えている者でなければなりません。

- (1) 市内に居住していること。ただし、親族に限っては県内に居住していること。
- (2) 独立の生計を営んでいること。
- (3) 公営住宅又は特定市営住宅に入居していないこと。
- (4) 入居決定者と同程度以上の収入があるか、固定資産を所有していること。
- (5) 市町村税を完納していること。

2. 連帯保証人の責務

連帯保証人には、次に掲げる責務を負っていただきます。

- (1) 入居者が家賃を滞納したとき、又は入居者の責めに帰すべき事由による市営住宅(附帯施設を含む。)又は特定市営住宅及び共同施設の修繕義務並びに退去に伴う原状回復義務及び補修義務を履行しないときは、その責務の履行。
- (2) 入居者が市営住宅又は特定市営住宅を無断で退去したり、不適正な使用をした時は、入居者に対する是正指導。
- (3) 家賃等を3か月以上滞納したときは、入居者に対する納付履行の指導。

3. 連帯保証人とは

連帯保証人は、入居者が家賃等を滞納した場合、入居者と連帯してその債務を負担しなければなりません。この場合、連帯保証人は、通常の保証人が有する権利のうち、下記の権利を有しません。

- (1) 催告の抗弁権…市が保証人に債務の履行を求めた場合、まず入居者へ請求すべき旨を抗弁する権利
- (2) 検索の抗弁権…市が保証人に債務の履行を求めた場合、まず入居者の財産について執行すべき旨を抗弁する権利

○お問合せ先…一般財団法人茨城県住宅管理センター Tel.029-297-8360

承継入居承認申請書と誓約書の記入例をご確認ください

様式第9号(第8条関係)

市営・特定市営住宅承継入居承認申請書

年 月 日

水戸市長 様

名義変更を希望する方の氏名・
電話番号を記入してください。

氏名 **水戸 花子**
(電話**029-000-0000**)

承継入居をしたいので、下記のとおり申請します。

住 宅 名	市営・特定市営 住宅 棟 階 号				
前入居者名	水戸 太郎 【前の名義人の氏名を記入してください】				
承 継 入 居 する 者	続柄	氏 名	生年月日	勤務先名称及び電話番号	年 間 所 得
	本人	水戸 花子	S40.1.1		円
	長男	水戸 一郎	S60.2.1		円
	長女	水戸 梅子	S62.3.1		円
					円
					円
					円
					円
承 継 入 居 の 理 由	名義変更の理由を簡潔に記入してください。 例：離婚のため 名義人死亡のため 等				
敷金に関する一切の権限を承継入居者に譲渡します。 現在の入居者氏名 水戸 太郎 印					

添付書類

- 戸籍謄本（承継する理由（離婚、死亡等）及び名義人）
- 住民票（世帯全員のもので本籍及び続柄が記載されたもの）
- 承継入居する家族の前年の所得を証する書類（市県民税の確定申告書の写し）
- 非課税証明書等無職無収入を証する書類
- 納税証明書（完納証明用）等課税されている全ての市町村税を完納していることを証する書類
- 誓約書
- 承継入居承認申立書

前の名義人が直筆で氏名を記入し、
捺印してください。
※前名義人の死亡が名義変更の理由
の場合は、記入は不要です。

様式第4号 (第5条関係)

誓 約 書

年 月 日

水戸市長 様

名義変更を希望する方の住所・
氏名を記入してください。

住所 **【団地の住所】**
氏名 **水戸 花子** 印

入居に当たっては、公営住宅法，特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律，水戸市営住宅及び特定市営住宅条例等を遵守し，債務及び義務は，必ず履行することを誓約します。

所在地	水戸市 【団地の住所】
住宅名	市営・特定市営 住宅 棟 階 号
家賃等	家賃 円 敷金 円 汚水処理場使用料 円 駐車場使用料 円

私は，上記について入居者と連帯してその債務を負担し，入居者がその債務を履行しないときは，私が一切を履行することを誓約します。

	連 帯 保 証 人
ふりがな住所	(〒 -)
ふりがな氏名	印 (年 月 日生) 印鑑登録の印(実印)を押してください。
入居者との関係	新名義人から見た関係を記入してください 例：父、母、兄、妹、義弟 等
自宅電話番号	
勤務先所在地	(〒 -)
勤務先名称	電話

連帯保証人になる方には、『水戸市営住宅又は特定市営住宅入居者の連帯保証人になられる方へ(別紙)』を必ず渡してください。