

4-3 都営住宅等の各種手続き

都営住宅等では、ご家族の構成に変更（同居・転出・出生・死亡など）がある場合は、市区町に届出を行うとともに、東京都住宅供給公社に対しても次のような手続きを行う必要があります。各種手続きは、条例等に基づく許可条件や必要書類があります。

特に、同居・使用承継許可には条例等に基づく収入基準、申請理由、住宅使用料等の支払状況、入居年数などの詳細な要件があります。同居申請・使用承継申請をされる場合は、事前にJKK東京お客さまセンターにご確認ください。

一部の手続きは、窓口センターにお越しにならなくても、郵送又はオンラインの方法で行うことができます。東京都住宅供給公社ホームページでは都営住宅等の主な手続きのご案内やオンラインで行うことができる手続きの一覧を掲載しています。郵送で行うことができる手続きの申請・届出用紙は、ホームページからダウンロード又はオンラインでの郵送請求により入手できます。必要に応じて、ご利用ください。

(1) 同 居

親族又はパートナーシップ関係の相手方を同居させるためには、窓口センターに「住宅同居申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。なお、同居許可には、次の2種類があります。

【正式同居許可】

同居期限のない同居許可です。真にやむを得ない事情があり、社会通念上も同居を許可することが適切な場合（婚姻等）で、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の配偶者又はパートナーシップ関係の相手方及び一親等の親族（親・子）に許可されます。

なお、正式同居者であっても、名義人が死亡・転出等した際、必ずしも使用承継許可（名義人の変更）を受けられるわけではありません。

※都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者又はパートナーシップ関係の相手方及び三親等内の親族又はパートナーシップ関係の相手方であれば許可されます。

【期限付き同居許可】

同居期限（原則1年間）のある同居許可です。看護等の特別な事情があり、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人又はパートナーシップ関係の相手方の三親等内の親族（親・子・祖父母・孫・兄弟姉妹・おじおば・おいめいなど）に許可されます。

(2) 使用承継（名義人の変更）

名義人の死亡、離婚又はパートナーシップ関係の解消による転出等のやむを得ない事情があり、同居者が都営住宅等に引き続き居住することを希望するときは、窓口センターに「住宅世帯員変更届」及び「住宅使用承継申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。

使用承継は、申請理由や収入などの条例等に定める基準を満たした場合に、原則として正式同居許可を受け、継続して居住している名義人の配偶者又はパートナーシップ関係の相手方に限り許可されます。

ただし、特に居住の安定に配慮する必要がある高齢者・障害者・病弱者の方については、名義人の三親等内の親族まで許可される場合があります。

※都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族又はパートナーシップ関係の相手方であれば許可されます。

◆ ご注意 ◆

承継をしようとする方が、名義人の配偶者又はパートナーシップ関係の相手方であっても、以下のような場合は、使用承継できません。

○承継事由が発生した時点で、承継しようとする世帯の収入の合計が入居収入基準を超過している。

○同居許可を受けずに不正に居住している。

【名義人死亡等の事由が発生した場合には、速やかに届出を行ってください！】

名義人死亡等の承継事由が発生した世帯で、承継の基準に該当しない場合は、速やかにお住まいの住宅を返還していただくこととなりますが、その場合でも、転居先を探す時間等に配慮し、退去の猶予期間を設けています。退去の猶予期間は、名義人死亡等の事由が発生した日から6か月間となります（名義人死亡等の事由を届け出た日から6か月間ではありません。）。

退去の猶予期間を過ぎますと、翌月から明渡しの日まで、近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃相当額を負担していただきます。

名義人死亡等の事由が発生した日から6か月を過ぎて届け出られた場合は、退去猶予期間が過ぎ、近傍同種の住宅の家賃相当額が適用される期間について、すでにお支払いいただいた額と近傍同種の住宅の家賃相当額との差額を遡って負担していただきます。

なお、使用承継の基準に該当していても、申請が遅れ、事由が発生した日から6か月を過ぎた場合には、上記と同様に、近傍同種の住宅の家賃相当額を負担していただきます。

(3) 世帯員の変更（転出・死亡・出生等）

都営住宅等の入居を許可されている名義人及び世帯員が、転出・死亡した場合又は子どもが生まれた場合は、窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります（期限付同居者に子どもが生まれた場合は、同居申請となります。）。また、期限付き同居許可を受けている方が許可期間切れで転出した場合も、届出は必要です。

◆ ご注意 ◆

毎年提出する収入報告書に二重線を引いたり、書き足したりしても、手続きをしたことにはなりませんのでご注意ください。別途、窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります。

(4) 長期不在

転勤・出張・療養などで名義人及び同居者（世帯員）の全ての方が1か月以上にわたり都営住宅等を使用しない場合は、原則として都営住宅等を返還していただきます。

ただし、届出基準を満たす「長期不在届」を窓口センターに提出した場合に限り、1年以内の長期不在が認められます。この場合でも、不在期間が1年間を超えるときは、都営住宅等を返還していただきます。

※名義人や同居者（世帯員）が一時的に転出する場合には、一時転出届が必要になることがあります。

(5) 連絡先の変更

連絡先に選任されている方が亡くなったときや住所などの変更、法人への変更など、連絡先に関する変更が必要となった場合は、窓口センターに「連絡先変更届」を提出してください。

※詳しくは JKK東京お客さまセンターにお問い合わせください。

(6) 居室内の模様替え

公共の財産である都営住宅等に、個人が工作物を設置又は改造を加えることは法律及び条例で原則として禁止しています。ただし、身体障害などのやむを得ない事情があり、住宅管理上支障がないと認められる場合に限り、ご自身の費用で工事を行うことについて許可・受理されることがあります。

なお、手続きは次の2種類があります。それぞれの工事の範囲は事前にJKK東京お客さまセンターにお問い合わせください。

【模様替え申請の主な工事範囲】

畳をフローリングに張替え及び段差解消、浴槽・風呂釜の交換、調理台・洗面台の改修・交換、便器の改修、身体障害者用リフト設置等

【模様替え届の主な工事範囲】

手すりの設置、スロープの設置・段差解消、玄関扉への補助錠（二つ目の鍵）の設置*、温水洗浄便座の設置*、浴室ドアを中折れ戸に取替え、緊急通報システム等の防災機器の設置、インターホンの設置*等

※ 玄関扉への補助錠（二つ目の鍵）、温水洗浄便座及びインターホンの設置については、身体障害などのやむを得ない事情を要件としません。

工事にあたっては、近隣の迷惑にならないように騒音・振動トラブルなどにご配慮ください。

工事日が決まりましたら、入居者（発注者）又は施工業者が近隣住戸に対して工事のお知らせチラシを作成・配布して、工事日や内容を知らせてください。