

令和 年 月 日

大 阪 市 長 様

住所：

氏名：

誓 約 書

私は、「大阪市営住宅における適切な住宅管理に関する取組みについて」を熟読の上、以下の事項について、相違ないこと及び厳守することを誓約します。

1. 入居しようとする者全員について、市営住宅に係る未納の家賃若しくは駐車場使用料又は市営住宅若しくは共同施設に係る損害賠償金がなく、かつ、大阪市からの明渡請求（家賃滞納等を除く。）により市営住宅を明渡した日の翌日から起算して5年間を経過していない者はありません。
2. 大阪市営住宅の入居契約に際し、入居しようとする者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第2条第6号に規定する暴力団員ではありません。また、暴力団員に該当するか否かについて、必要がある場合、市が警察に対して照会することを同意いたします。もし、入居後に暴力団員であることが判明した場合、若しくは入居後に暴力団員となったことが判明した場合、又はその他契約内容に違反し大阪市及び第三者に損害を与えた場合は、市営住宅を直ちに退去いたします。
3. 使用承認を受けた後は、入居しようとする者全員が当該使用承認を受けた市営住宅に速やかに生活の本拠を移すとともに、住民票を当該市営住宅に異動いたします。
4. 住宅内、共同施設及び住宅敷地内での日常生活において大阪市営住宅条例を遵守し下記に定める行為を行いません。
 - (1) 犬、猫等動物（迷惑な鳴き声を発するもの、他人に危害や迷惑をかけやすいもの等）の飼育行為
 - (2) 楽器やカラオケの演奏、大声、床又は壁等を叩く又は蹴ること等により、連続して又は断続的に騒音又は振動を起こす行為
 - (3) 生ごみ等不衛生な物を放置する行為
 - (4) 生活用品等私物を共用部分又は住宅敷地内に設置又は放置する行為
 - (5) 他の入居者に対して行う恫喝、脅迫、暴力等の行為
 - (6) 建物等の損壊、焼損又は水漏れ等を引き起こす行為
 - (7) 共益費負担の不履行により、他の入居者に余分な負担を余儀なくさせるなど、共益費負担の秩序を乱す行為
 - (8) その他市営住宅内の共同生活の維持を阻害する行為
5. 市営住宅を返還する際は建物・設備等の自然的な劣化や通常の使用により生じる損耗等（畳・ふすま・クロス等の日焼けやキズ・汚損など）を含めて原状回復を行います（応能応益家賃制度等の対象とならない住宅に入居する場合は除く。）。原状回復が不完全な場合は、原状回復に要する費用が敷金から控除されることに同意いたします。

大阪市営住宅における適切な住宅管理に関する取組みについて

○入居資格について

市営住宅管理の適正化を図るため、申込者本人又は同居しようとする者が、市営住宅の未納の家賃等がある場合及び本市からの明渡請求（家賃滞納等を原因とする場合を除く。）により退去し、退去した日の翌日から起算して5年を経過していない場合については、入居決定をしないこととしております。

○暴力団員排除について

本市では、国の公営住宅における暴力団排除の基本方針を踏まえ、市営住宅入居者等の生活の安全と平穏の確保、市営住宅制度への信頼確保のため、申込者本人又は同居しようとする者が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員。以下同じ）である場合も、入居決定をしないこととしております。そのため、市営住宅の入居申込みをされる方には、住民票や課税証明書等申込資格を確認するための証明書に加え、申込者本人及び同居しようとする者が大阪市営住宅条例を遵守すること、及び暴力団員でないことの誓約書を提出していただいております。（暴力団員に該当するか否かについて警察に照会いたします。）

○不正使用について

市営住宅の不正使用を未然に防ぐ観点から、市営住宅の使用承認を受けた後は、申込者本人及び同居しようとする者が当該使用承認を受けた市営住宅に速やかに生活の本拠を移すとともに、住民票を当該市営住宅に異動することを誓約していただくこととしています。

○迷惑行為について

近年、市営住宅内において迷惑行為が頻発しているため、迷惑行為への対応措置を規定した「大阪市営住宅迷惑行為措置要綱」を制定し、市営住宅の適正な入居管理を図り、入居者の平穏な居住生活を守ることを住宅管理者としてサポートしていくこととしており、入居者の方には迷惑行為をしないことを誓約していただいております。

○退去時の原状回復について

退去時には、「大阪市営住宅返還実施要綱」に基づき、自ら設置した家財等の動産をすべて撤去のうえ、入居中の故意又は過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗又は毀損した部分を復旧する必要があります。また、いわゆる固定家賃ではない、応能応益家賃制度等の対象となる住宅（収入申告書もしくは家賃減額申請書の提出により収入に応じて毎年家賃が計算される住宅）については、建物・設備等の自然的な劣化や損耗等（畳・ふすま・クロスの日焼けなど）や通常の使用により生じる損耗等（畳の擦り切れなど）についても復旧する必要があります。

市営住宅の入居申込みをされる方には、上記の内容について誓約書を提出していただくこととしております。

誓約書については、趣旨をご理解いただき、住所・氏名を記載のうえ、ご提出ください。