

深沢町宿舎の原状回復について

深沢町宿舎の原状回復の取り扱いについては、平成 15 年 6 月 6 日付け理財第 2212 号「国家公務員宿舎に係る原状回復等の取り扱いについて」に準拠して取り扱うこととしており、入居の際に「長岡技術科学大学職員宿舎に入居される皆様へ」を配布して説明している。

1. 入居者に負担していただく修繕の範囲

- 1) 上記通知に記載のとおり、障子及び襖の張替え、畳の表替え、壁の塗替え、クロスの張替え等の修繕は入居者負担としていただく。
- 2) ただし、入居期間が短い等の理由で汚れが少なく、破損等も無い場合は、大学が張替え等の必要な無いと判断し、クリーニングのみとすることがある。(財務省所管の合同宿舎と同様の取り扱い)

2. 民間相場との比較

1) 長岡川西地区の物件例

- ・ A 物件 (長岡市蓮潟) 2 LDK 60.48 m² 95,000 円
- ・ B 物件 (長岡市古正寺) 2 LDK 70.28 m² 75,000 円
- ・ C 物件 (長岡市宝地町) 3 DK 58.57 m² 73,000 円
- ・ D 物件 (長岡市宮関) 2 LDK 77,000 円
- ・ E 物件 (長岡市宮関) 3 LDK 78.63 m² 120,000 円

※安くても 70,000 円以上となっている。

2) 本学で支給する住居手当

55,000 円以上の家賃に対して、最大 27,000 円支給される。

よって、仮に 70,000 円の家賃に対して 27,000 円支給され、自己負担額は 43,000 円 となる。

3) 深沢町宿舎の家賃

平成 21 年度は 1 号棟 11,088 円、2 号棟 12,348 円

※必要とされる経費と差額及び修繕費の額

区分	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目以上
深沢宿舎 年間家賃(a)	148,176	296,352	444,528	592,704	740,880	889,056	1,037,232	1,185,408	1,333,584	1,481,760
民間住宅 年間家賃(b)	656,000	1,172,000	1,688,000	2,204,000	2,720,000	3,236,000	3,752,000	4,268,000	4,784,000	5,300,000
差額(a-b)	-507,824	-875,648	-1,243,472	-1,611,296	-1,979,120	-2,346,944	-2,714,768	-3,082,592	-3,450,416	-3,818,240
修繕費 (個人負担分)	43,369 (29,936)	68,987 (42,176)	122,054 (75,254)		147,738 (79,878)	162,800 (71,800)	199,450 (120,583)		201,863 (84,213)	392,676 (81,825)

注 1) 深沢宿舎は 2 号棟(12,348 円)で算出

注 2) 民間住宅は家賃 70,000 円、敷金 2 か月分入居時に支払うことと仮定し、家賃には住宅手当を除いた 43,000 円で算出

注 3) 修繕費は平成 16 年度から 21 年度に深沢町宿舎を退去した方の実際にかかった修繕費(積立金充当分と個人負担分の合算)の平均で、下段はそのうち個人負担額、空欄はデータなし

3. 学内施設との比較

※必要とされる経費と差額及び修繕費の額

区分	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目以上
深沢宿舎 年間家賃(a)	148,176	296,352	444,528	592,704	740,880	889,056	1,037,232	1,185,408	1,333,584	1,481,760
学生宿舎 年間家賃(b)	288,000	576,000	864,000	1,152,000	1,440,000	1,728,000	2,016,000	2,304,000	2,592,000	2,880,000
差額(a-b)	-139,824	-279,648	-419,472	-559,296	-699,120	-838,944	-978,768	-1,118,592	-1,258,416	-1,398,240
修繕費 (個人負担分)	43,369 (29,936)	68,987 (42,176)	122,054 (75,254)		147,738 (79,878)	162,800 (71,800)	199,450 (120,583)		201,863 (84,213)	392,676 (81,825)

注 1) 深沢宿舎は 2 号棟(12,348 円)で算出

注 2) 学生宿舎は 30 周年記念宿舎の夫婦室(家賃 24,000 円)で比較

注 3) 修繕費は平成 16 年度から 21 年度に深沢町宿舎を退去した方の実際にかかった修繕費(積立金充当分と個人負担分の合算)の平均で、下段はそのうち個人負担額、空欄はデータなし

※参考 1

深沢町宿舎に係る経費(大学負担分)【平成 21 年度】

- ・ 固定資産税 約 3,300,000 円
- ・ 管理委託費 約 600,000 円
- ・ 保険料 約 40,000 円
- ・ 年間修繕費 約 13,480,000 円

合計 約 17,420,000 円

年間宿舎料収入

約 10,000,000 円

宿舎の入居について

本学の職員宿舎は、単に教職員に住居を提供することが目的ではなく、職務に関連して本学の事務事業の運営に必要と認められる場合に貸与されるものであります。

よって、宿舎の貸与は民間住宅等における賃貸関係とは異なり、前述のとおり宿舎貸与の本来の目的が本学の事務事業の円滑な運営に資することであり、また、貸与の条件等すべてについても維持管理機関が一方的に決定している(次ページ「貸与申請書」の裏面に掲載)ことから、私法上の対等な契約関係とは異なり、相手方である教職員の同意を要する行政行為とされています。(入居の際に、同意を得て申請書に記入していただいております。)

参考

宿舎貸与申請書

平成 年 月 日

国立大学法人 長岡技術科学大学長 殿

現住所 :

所 属 :

職 名 :

フリガナ

氏 名 :

印

宿舎の貸与を受けたいので下欄のとおり申請します。なお、下欄記載の同居者についても、併せて申請します。宿舎の使用については、貴学の指示に反しないことを確約します。

1. 申請の理由

2. 自宅保有の有無

自宅（1戸建の住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸）を	保有している	保有していない
(以下該当者が記載)		
自 宅 の 所 在 地		
自宅に入居できない理由		

3. 同居者

氏 名	年 齢	性 別	本人との続柄	職 業	備 考

宿舎貸与承認書

平成 年 月 日

国立大学法人 長岡技術科学大学長

新 原 眞 一

上記申請者に対し、下記のとおり宿舎の貸与を承認します。また、上記同居者についてもあわせて承認します。

記

1. 宿舎

種 類	構 造	所 在 地	宿 舎 名 及 び 戸 番
有 料			
専 有 面 積	宿舎使用料	入 居 日	備 考
	円	年 月 日	裏面の貸与の条件参照

2. 宿舎貸与の条件

- (1) 被貸与者（宿舎の貸与を受けている者をいう。以下同じ）は、善良な管理者の注意をもって宿舎を使用しなければならない。
- (2) 被貸与者は、宿舎の全部若しくは一部を第三者に貸付、若しくは居住の用以外の用に供し、又は承認を受けないで改造その他の工事を行ってはならない。
- (3) 被貸与者は、その責に帰すべき事由により宿舎を滅失し、損傷し、又は汚損したときは、遅滞なくこれを現状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。
ただし、その滅失、損傷又は汚損が故意又は重大な過失によらない事由に基づくものである場合には、この限りでない。
- (4) 天災、時の経過その他被貸与者の責に帰すことのできない事由により宿舎が損傷し、又は汚損した場合において、その損傷又は汚損が軽微であるときは、その修繕に要する費用は被貸与者が負担しなければならない。
- (5) 宿舎の貸与を受けた者が次の各号の一に該当することとなった場合には、その該当することとなった日から 20 日以内に宿舎を明け渡さなければならぬ。
イ. 職員でなくなったとき。
ロ. 死亡したとき。
ハ. 転任、勤務地の移転その他これらに類する事由により宿舎に居住する必要性がなくなったとき。
ニ. 当該宿舎について本学の事務又は事業の運営の必要に基づき先順位者が生じたためその明渡しを請求されたとき
ホ. 本学において当該宿舎につき宿舎の廃止をする必要が生じたためその明渡しを請求されたとき
- (6) 宿舎の貸与の承認を受けた者は、標記の入居日より 10 日以内に宿舎に入居しなければならない。入居期限までに入居しないときは、貸与の承認を取り消すことがある。
- (7) 被貸与者が宿舎を明渡す場合には、明渡す日の 5 日前までに明渡す日を届け出るとともに、宿舎を正常な状態において引き渡さなければならない。ただし、やむを得ないときは、この限りでない。
- (8) 被貸与者は、申請書記載事項のうち、2（自宅保有の有無）について変更が生じた場合には、速やかに宿舎担当者又は管理人へ届け出なければならない。
- (9) 被貸与者は、新たに主としてその収入により生計を維持する者以外の者を臨時に同居させようとするときは、速やかに宿舎担当者又は管理人へ届け出を行い、承認を得なければならない。
- (10) 宿舎の維持管理の必要に基づき、本学において宿舎の内外を調査するときは、被貸与者は正当な事由なくこれを拒んではならない。
- (10) 上記のほか、被貸与者は自動車の保管場所及び自動車の使用についての指示に反してはならない。