

社宅規程

株式会社エムエムインターナショナル

1 章 総則

第1条（目 的）

この規程は会社の借上社宅の基本的な事項を定め、管理及び使用に関し、必要な事項を定める。

第2条（借上社宅の定義）

借上社宅とは、会社より着任または転勤を命ぜられ、赴任先で自ら住宅を確保することが困難な場合に、会社が異動者に対し、用意する住宅施設をいう。

第3条（借上社宅の種類）

1. 会社が異動者に用意する借上社宅は、次の通りとする。
 - （1）单身社宅
 - （2）家族帯同社宅
2. 前項の社宅選定は、異動者の同居する家族人数に基づき会社が決定する。

第2章 单身社宅

第4条（单身社宅の定義）

1. 单身社宅とは、会社より着任または転勤を命ぜられ、単身で異動する社員に対し、会社が用意する住宅施設をいう。
2. 单身社宅については、地域特性等を勘案し、会社が決定する。
3. 单身社宅には、本人と会社の合意を経て従業員同士が共同で居を構える場合がある。

第5条（单身社宅の入居資格）

1. 单身社宅の入居資格は、会社より着任または転勤を命ぜられた社員とする。
2. 前項に関わらず、入社・転勤時、または業務上転居が必要と会社が判断した場合に限り入居を承認するものとする。

第6条（入居時期）

单身社宅に入居する者は、管理部門責任者の決裁を経た後に入居することができる。

第7条（ペットの飼育）

单身社宅でのペットの飼育は入居者入替を前提とする為、認めない。

第8条（单身社宅及び駐車場の使用料金）

1. 单身社宅の使用料金は各社員との個別の定めに基づく管理部門責任者の決裁により給与より控除する。
2. 駐車場1台分につき、月額5,000円を給与より控除する。2台目以降は自己契約とする。

3. 駐車場賃料が月額5,000円を超えた場合、超えた部分については給与より同額支給及び控除する。但し、月額については各社員との個別の定めに基づく管理部門責任者の決裁により変動させることができる。
4. 会社は入社時から3ヶ月以内の期間および異動発令時に自動車を所有している者のみ駐車場を用意する。
5. 毎月、前月末日に入居している社宅を基準として、翌月分使用料金を翌月給与より控除する。

第9条（転居時の自己契約賃貸物件の家賃の精算）

社命による転居の際に、自己契約賃貸物件家賃と転居後の単身社宅使用料が二重負担になる場合には、自己契約物件の解約予告後の1ヶ月分の家賃のみを上限とし会社が全額負担する。但し、証憑（領収書）の提出を要し異動決定後、速やかに解約通知をしている場合に限る。

第10条（入居時及び更新時の費用）

単身社宅に入居する時の敷金、保証金、礼金、権利金、仲介手数料、日割家賃、町内会費および更新費用等については、会社負担とする。尚、電話、インターネット回線、ケーブル回線、除雪費（会社手配を除く）等は自己負担を原則とするが、個別の協議に基づく管理部門責任者の決裁により会社負担とすることができる

第11条（備品）

単身社宅にカーテン、照明器具、調理用コンロ、冷暖房器具がない場合は原則自己負担で購入するが、個別の協議に基づく管理部門責任者の決裁により会社負担とすることができる。

第12条（保険対応）

総合保険（火災・家財等）は会社契約で加入するものとする。

第13条（水道光熱費）

単身社宅における水道光熱費は原則自己負担とするが、個別の協議により会社負担とすることができる。但し、共同メーター使用・家賃に含まれる場合は、使用料金を給与より控除する。

第14条（退去時の費用）

1. 単身社宅を解約する場合の解約損金（敷引き）は会社が負担する。
2. 原状回復にかかる費用は会社が負担する。但し、当該規程に違反した場合および本人の責によるものまたは居住中に会社の許可を得て社宅を改変したときは自己負担とする。
3. 前項但し書きによる費用は速やかに一括精算を行うものとする。

第3章 家族帯同社宅

第15条（家族帯同社宅の定義）

1. 家族帯同社宅とは、会社より着任または転勤を命ぜられた主たる生計者である社員が、家族を帯同して異動する場合に会社が用意する住宅施設をいう。
2. 本規程でいう主たる生計者とは、生計維持関係がある家族を有し、常態的にその世帯主として生計を維持する者をいう。
3. 家族帯同社宅は、地域特性を勘案し、会社が決定する。

第16条（家族帯同社宅の入居資格）

家族帯同社宅の入居資格は、次の各号全てに該当する者とする。

- （1）会社より着任または転勤を命ぜられ、会社が個別に定める転居承認基準を満たしている者
- （2）家族を帯同して赴任地に異動できる者

第17条（入居時期）

家族帯同社宅に入居する者は異動発令後、管理部門責任者の決裁を経た後に入居することができる。

第18条（ペットの飼育）

1. ペット飼育を希望する者は社宅申請の前までに「ペット飼育許可申請書」を会社に届け出て決裁を得なければならない。
2. ペットの飼育は前号で承認された家族帯同社宅のみとする。
3. 飼育できるペットの数は事前に会社に届け出ている数とする。

第19条（家族帯同社宅の選定）

物件の選定においては、会社が決定する。但し、会社は家族帯同社宅に入居する者の家族構成や諸事情を考慮して、複数の候補物件を提示できるように努める。

第20条（家族帯同社宅及び駐車場の使用料金）

1. 家族帯同社宅の使用料金は各社員との個別の定めに基づく管理部門責任者の決裁により給与より控除する。
2. 駐車場1台分につき、月額5,000円を給与より控除する。（使用の有無にかかわらず駐車場スペースがある場合も対象）2台目以降は自己契約とする。但し、月額については各従業員との個別の定めに基づく管理部門責任者の決裁により変動させることができる。
3. 駐車場賃料が月額5,000円を超えた場合、超えた部分については給与より同額支給及び控除する。
4. 会社は入社時から3ヶ月以内の期間および異動発令時に自動車を所有している者のみ駐車場を用意する。
5. 毎月、前月末日に入居している社宅を基準として、翌月分使用料金を翌月給与より控除する。

第21条（転居時の自己契約賃貸物件の家賃の精算）

社命による転居の際に、自己契約賃貸物件家賃と転居後の家族帯同社宅使用料が二重負担になる場合には、自己契約物件の解約予告後の1ヶ月分の家賃のみを上限とし会社が全額負担する。但し、証憑（領収書）の提出を要し異動決定後、速やかに解約通知をしている場合に限る。

第22条（入居時及び更新時の費用）

家族帯同社宅に入居する時の敷金、保証金、礼金、権利金、仲介手数料、日割家賃、町内会費、又、更新費用等についても、会社負担とする。尚、電話、インターネット回線、ケーブル回線、除雪費（会社手配を除く）、ペットによる特約費等は原則自己負担とするが、個別の協議に基づく管理部門責任者の決裁により会社負担とすることができる

第23条（保険対応）

総合保険（火災・家財等）は会社契約で加入するものとする。

第24条（水道光熱費）

家族帯同社宅における水道光熱費は原則自己負担とするが、個別の協議に基づく管理部門責任者の決裁により会社負担とすることができる

第25条（退去時の費用）

1. 家族帯同社宅に入居する場合の解約損金（敷引き）は会社が負担する。
2. 原状回復にかかる費用は会社が負担する。但し、当該規程に違反した場合および本人の責によるものまたは居住中に会社の許可を得て社宅を改変したときは自己負担とする。
3. 前項但し書きによる費用は速やかに一括精算を行うものとする。

第4章 入居者の義務

第26条（入居者の義務）

1. 借上社宅の入居者（以下「入居者」という。）は、誠実に本規程を遵守し、善良な管理者の注意をもって借上社宅の建物、施設及び付帯設備を使用し、常に衛生的で住みよい生活環境を作るよう努めるとともに、借上社宅の他の居住者、または近隣の人々に迷惑をかけないように努めなければならない。
2. 入居者は本規程に定めるものの他、会社の指示する事項を誠実に守らなければならない。
3. 入居者は会社の施策に協力して、火災・風水害・盗難の予防に努めなければならない。

第27条（届出義務）

入居者は次の場合は直ちに会社に届け出てその指示に従わなければならない。

- （1）同居家族に異動があるとき
- （2）建物及び設備を破損、滅失したとき
- （3）火災・風水害、盗難、その他異変があったとき
- （4）家族または借上社宅近辺に伝染病患者が発生したとき

- (5) 連続して1ヶ月以上借上社宅を留守にするとき
- (6) 自己都合により退去するとき

第28条（禁止事項）

1. 入居者は次の行為をしてはならない。
 - (1) 使用权の譲渡、転貸またはこれに類する一切の行為
 - (2) 許可なく建物および付属施設を改変すること
 - (3) 借上社宅を居住の目的以外に使用すること
 - (4) その他周囲の入居者に迷惑となるようなこと
 - (5) 単身社宅に会社の許可なく外来者を入室または宿泊させること
 - (6) 単身社宅に同居させること
 - (7) 許可なくペット飼育を行うまたは飼育する数を増やすこと
 - (8) 単身社宅において会社の許可なく合鍵を作製すること
 - (9) その他、個別の契約に基づく禁止事項に該当するもの
2. 前項各号の禁止事項において入居者に違反がある場合、また、過失責任による水漏れ・火災・ペット飼育などのトラブルで、会社に被害や悪影響を及ぼした場合、原則として会社が指定した日までに借上社宅を退去しなければならない。

第29条（立入り点検）

1. 会社は、社宅の管理および保全が必要な場合は、あらかじめ入居者に通知し、立会いのもと社宅に立入り、点検することができる。但し、緊急を要する場合で、入居者に通知することができない場合は、通知・立会いなく実施することができる。
2. 会社は衛生上必要と認めたときは、入居者に適当な処置をとることができる。

第5章 転居及び退去

第30条（会社指示による転居及び退去）

会社は、都合により入居者に対して他の借上社宅へ転居及び退去を命ずることがある。この場合、速やかに会社指示に従わなければならない。

第31条（退去事由）

入居者は次の各号のいずれかに該当するときは退去しなければならない。

- (1) 社員の身分を喪失したとき
- (2) 入居者の義務を違反したとき
- (3) この規程に違反した為、会社から退去を命ぜられたとき
- (4) 転勤等の会社都合により転居を命ぜられたとき
- (5) 単身社宅入居者が結婚したとき
- (6) 単身・単独異動事由が該当されなくなったとき
- (7) 自己都合による場合

(8) 施設の移転、廃止等により転居を求められたとき

第32条（退去の猶予期間）

入居者は借上社宅を退去する場合の猶予期間は会社が指定した日までとする。但し、会社が特別に認めた場合はこの限りではない。

- (1) 懲戒解雇されたとき
- (2) その他の理由により解雇されたとき
- (3) 自己都合により退職したとき
- (4) 定年退職したとき
- (5) 本人が死亡したとき
- (6) 心身の障害によりやむをえず退職したとき
- (7) 転勤等会社都合により転居を命ぜられたとき
- (8) 単身社宅入居者が結婚するとき
- (9) 単身・単独異動事由が消滅したとき
- (10) この規定に違反したため、会社が退去を命じたとき
- (11) その他、上記の理由に準ずる場合

第33条（明渡し）

1. 入居者は会社が定めた退去日までに借上社宅の物件を明け渡さなければならない。また、退去が完了した際には、会社に対し、速やかに報告しなければならない。尚、会社が定めた退去日を明渡日とする。
2. 入居者は退去日を超えて明渡しをした際には、予定していた退去日の翌日から明渡し完了するまでの間、貸主が定めた遅延損害金を支払わなければならない。
3. 明渡しの際、室内の清掃をすべて行い、残置物がない状態で鍵を引き渡すものとする。
4. 明渡日を起点とし残置物があった際には、所有権を放棄したものとし、会社の判断で処理できるものとする。尚、処分にかかる費用は入居者の負担とすることを事前に承諾するものとする。

第34条（紛争の防止）

入居者が猶予期間内に退去せず、会社が退去を命じた場合は、入居者は正当な理由なくして退去を拒んではならない。尚、立退料の請求、造作買収の請求、費用返還の請求など一切の条件を付けないものとする。

第35条（損害賠償）

入居者が故意または過失により、建物を破損・汚損または建物の全部もしくは一部を滅失させたときは、入居者の負担により修理修繕、またはその損害を賠償するものとする。

第36条（社宅の管理運営）

1. 社宅の管理及び運営は管理部門が担当する。
2. 管理部門責任者は、社宅の管理状況を確認する責任者（以下「社宅確認責任者」とい

- う。)を各地域、各現場、各部署ごとに任命することができるものとする。
3. 社宅確認責任者は、本規程に定める社宅の立入り点検（以下、「立入り点検」という）を、会社の指示または必要に応じて随時実施するものとする。
 4. 社宅確認責任者は、立入り点検を実施後、入居者の社宅使用状況に問題を発見したときは速やかに管理部門へ報告しなければならない。

附則

- ・ 本規程の所管は管理部とする。
- ・ 本規程は2024年1月30日から施行する。