

2008 年(平成 20 年)10 月 1 日制定

2020 年(令和 2 年) 4 月 1 日改正

# 社宅規程

## 第 1 章 総 則

### (目的)

- 第 1 条 本規程は、なび株式会社(以下「当会社」という。)の社宅の入居、建物の選定、使用期限、賃料等補助及び退去基準並びに社宅管理に関する必要事項を定めることを目的とする。

### (定義)

- 第 2 条 本規程における用語の定義は次の各号記載の通りとする。
- (1) 社宅とは、社宅入居希望者が選定し人事総務部長が認めた賃貸物件を、当会社が貸主との間で賃貸借契約(以下「賃貸借契約」という。)を締結し、従業員に貸与する住宅をいう。
  - (2) 首都圏地区とは、東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県をいう。

### (所管)

- 第 3 条 当会社の社宅の管理は人事総務部が所管し、人事総務部長が統括する。

## 第 2 章 社宅入居に関する基準

### (社宅の入居基準)

- 第 4 条 社宅に入居できる者は、当会社就業規則第 2 条第 1 項に定める従業員のうち、次の各号の一に該当する転居を伴う異動がある者とし、人事総務部長が決定する。
- (1) 首都圏地区以外への転勤を命ぜられ、新任地において新たに住居を必要とする者。
  - (2) 首都圏地区への転勤を命ぜられ、新たに住居を必要とする人事発令日現在の年齢が 40 歳未満の者。
  - (3) 既に首都圏地区に勤務する者で 37 歳の誕生日までに社宅への入居を人事総務部長に申請した者。但し、社宅を希望する者は、通勤可能な場所に、自己又は配偶者名義の自宅(以下「持家等」という。)を所有しておらず、家計の主たる負担者でなければならない。
  - (4) 現住所から新任地への通勤に原則として 100 分以上を要し、且つ、交通手段等の諸事情を勘案して転居が相当と認められる者。

(社宅として認める基準)

- 第 5 条 当会社は、次の各号記載の条件全てを充たす賃貸物件を社宅とする。
- (1) 家賃(共益費、管理費等を含む。以下同じ)が別表1「社宅家賃限度額表」に定める家賃限度額(以下「家賃限度額」という。)以内であるもの
  - (2) 治安上の懸念等がない良好な住環境に立地するもの
  - (3) 交通の便がよく、通勤が容易なもの
2. 特に事情があり、やむを得ず前項の条件を満たさない賃貸物件を社宅とする場合は、第 11 条に定める社宅入居申請の際に理由を添えて、人事総務部長の許可を受けなければならない。尚、この場合、人事総務部長は、賃貸物件の変更を求めることができる。

(社宅の選定)

- 第 6 条 社宅入居希望者は、建物本体及び付属設備等について、瑕疵のない賃貸物件を選定しなければならない。
2. 社宅入居希望者は、社宅の選定にあたり、以下の各号に定める賃貸物件を選定してはならない。
- (1) 戸建物件
  - (2) 家具・家電付物件
  - (3) 旧耐震基準に基づく物件(1981 年 5 月 31 日以前の建築確認済物件)
  - (4) アスベスト使用物件
  - (5) 「土砂災害警戒区域」、「造成宅地防災区域」又は、「津波災害警戒区域」に建設された物件
  - (6) 定期借家契約物件

(社宅の入居期限)

- 第 7 条 社宅の入居期限は、次の各号記載の通りとする。
- (1) 首都圏地区以外に勤務する社宅入居者  
入居期限は設けない。
  - (2) 首都圏地区に勤務する社宅入居者  
40 歳の誕生日の属する月の末日まで。但し、人事総務部長が必要と認めた場合は、社宅入居期限を延長することができる。

(社宅使用料)

- 第 8 条 社宅入居者が負担する社宅使用料は、家賃に別表 3「社宅使用料本人負担率表」に定める本人負担率(以下「本人負担率」という。)を乗じた金額とする。但し、家賃が家賃限度額を超えた場合の社宅使用料は、家賃限度額に本人負担率を乗じた金額と家賃限度額の超過金額の合計金額とする。
2. 前項に拘わらず、休職又は休業等により、家計の主たる負担者でなくなると人事総務部長が認定した社宅入居者の本人負担率は 100%とする。

3. 駐車場代や町内会費等が家賃に含まれている場合は、社宅入居者が当該金額を負担し、当該金額を控除した金額を家賃の金額とみなす。

(社宅使用料の支払方法)

- 第 9 条 社宅入居者は第 8 条に定める社宅使用料を毎月負担するものとし、当会社は当月分の社宅使用料を翌月の給与から控除する。
2. 給与から社宅使用料の控除ができない社宅入居者は、当月分の社宅使用料を翌月 20 日までに当会社指定の銀行口座に振り込んで支払う。
  3. 社宅使用料は社宅入居日より計算し、月の途中での入退去又は社宅使用料の変更があった場合の社宅使用料は、日割計算とする。
  4. 家賃又は家賃限度額に変更が生じた場合は、変更の日から社宅使用料を変更する。

(賃貸借契約に係る費用の負担)

- 第 10 条 賃貸借契約に係る敷金、保証金、礼金、敷引き、権利金、仲介手数料等は当会社の負担とする。但し、当会社の負担金額の算定方法は、家賃限度額を上限とする実際の家賃に、別表 2「敷金・礼金等の会社負担限度家賃倍率表」の会社負担限度家賃倍率を上限とする実際の倍率を乗じたものとし、これを超える金額については、敷金及び保証金を除き社宅入居者の負担とする。

### 第 3 章 社宅への入居及び社宅変更

(社宅入居の申請)

- 第 11 条 社宅入居を希望する第 4 条第 1 項第 1 号及び第 2 号に該当する者は、赴任前に第 5 条及び第 6 条に定める基準を満たした賃貸物件を選定の上、人事総務部長に社宅入居の申請をし、許可を受けなければならない。
2. 社宅入居を希望する第 4 条第 1 項第 3 号及び第 4 号に該当する者は、賃貸物件の選定を行う前に、人事総務部長に社宅入居の申請をし、許可を受けなければならない。
  3. 前二項の申請をする者が、賃貸借契約開始日(賃料発生日)から 1 ヶ月以内に社宅に入居しない場合は、併せて人事総務部長の許可を受けなければならない。

(同居人の範囲)

- 第 12 条 社宅に同居できる者は、配偶者、子及び扶養中の父母とする。但し、予め人事総務部長の許可を受けたときは、この限りではない。
2. 同居人の異動がある場合は、その都度、人事総務部長に申請し、許可を受けなければならない。

(社宅の変更)

第 13 条 社宅入居者に次の各号の事由が生じ、社宅の変更を希望する場合、人事総務部長の許可を受けなければならない。

- (1) 単身赴任者が配偶者、子及び扶養中の父母を引纏めるとき
- (2) 独身者が結婚により配偶者と同居するとき
- (3) 独身者が扶養中の父母と同居するとき
- (4) 上記の他、社宅の変更を要する特段の事情があるとき

(留守家族の社宅居住)

第 14 条 現在社宅に入居している者が単身赴任をする場合には、留守家族は引き続きその社宅を使用することができる。

2. 留守家族の入居期限は、単身赴任となる人事発令日から 1 年、又は第 7 条に定める社宅入居期限の残存期間のいずれか短い方までとする。
3. 留守家族が居住する社宅の社宅使用料算出にあたっては、単身赴任をする者の本人負担率を適用する。

## 第 4 章 使用規律

(社宅入居者の義務)

第 15 条 社宅入居者は、本規程を遵守し、建物その他の設備を大切に使用しなければならない。

2. 社宅入居者は、社宅入居期間中継続して、火災保険(借家人賠償・個人賠償特約付き)に加入しなければならない。尚、火災保険料は、社宅入居者の負担とする。
3. 社宅入居者は、前項の火災保険につき、保険加入後、人事総務部長にその加入状況を報告しなければならない。
4. 社宅入居者は風紀秩序を乱し、公安を害し、又は周囲の居住者に迷惑をかけてはならない。
5. 社宅入居者は同居人に対して、この規程を守らせるものとする。

(禁止事項)

第 16 条 社宅入居者は次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 社宅(付帯設備を含む)を転貸すること
- (2) 居住以外の用途に利用すること
- (3) 社宅内に危険物を持込むこと
- (4) ペットの飼育
- (5) その他、賃貸借契約に規定する入居条件に違反する行為

## 第 5 章 費用負担

(費用負担)

- 第 17 条 次の各号に定める費用は社宅入居者の負担とする。
- (1) 電気、水道、ガス及び電話等の使用料
  - (2) 町内会費
  - (3) 居住に必要な器具及び備品等並びにその交換・修繕費用。但し、入居時に貸主等より設置されているものは賃貸借契約の内容に従う。
  - (4) その他、居住に必要な費用
  - (5) 原状回復費用の内、社宅入居者の故意、過失、善管注意義務違反、その他通常の使用方法を超えるような使用による損耗等を原因とする修繕費用

(建物及び付属設備の改修)

- 第 18 条 社宅入居者は、当会社及び貸主等は無断で建物及び付属設備の改修(以下「改修」という。)をしてはならない。
2. 社宅入居者が改修を希望するときは、貸主等に自ら交渉するとともに、その都度、人事総務部長に改修が必要な理由及びその内容等を報告する。
  3. 改修費用は、賃貸借契約に基づき貸主等が負担するものを除き、原則として社宅入居者が負担する。

(引越費用)

- 第 19 条 第 13 条第 1 項第 1 号又は第 21 条第 1 項第 1 号から第 4 号までの一に該当する場合、若しくは定年退職により社宅を明け渡す場合の引越費用は、当会社の負担とする。

(損害賠償)

- 第 20 条 社宅入居者の責に帰すべき事由により建物・付属設備又はその敷地を滅失又は毀損したときは、社宅入居者が貸主等に対して損害を賠償しなければならない。

## 第 6 章 退去

(社宅の明け渡し)

- 第 21 条 社宅入居者は、次の各号記載の事由が生じた場合は、直ちに社宅を明け渡さなければならない。
- (1) 貸主からの正当な事由による立ち退きを求められたとき
  - (2) 火災等災害に遭い、引続き社宅とすることが不相当と人事総務部長が認めたとき
  - (3) 瑕疵がある等の事情により、引続き社宅とすることが不相当と人事総務部長が認めたとき
  - (4) 転勤により社宅から新任地への通勤が不可能となったとき。但し、留守家族が引続き社宅に入居する場合を除く。

- (5) 通勤可能な場所に持家等の住宅を取得したとき
  - (6) 社宅入居期限が到来したとき
  - (7) 退職、解雇等により就業規則第 2 条第 1 項に定める従業員の身分を喪失したとき
  - (8) 当会社の規程及び指示に違反し立ち退きを求められたとき
  - (9) その他本規程に定める入居基準に該当しなくなったとき
2. (1) 前項第 1 号から第 3 号までの一に該当する場合は、特段の事情がない限り、社宅入居者は代替社宅の貸与を受けることができる。
- (2) 前項第 6 号から第 8 号までの一に該当する入居者が、継続して社宅物件に入居することを希望する場合、当会社と貸主等による賃貸借契約解約後、入居者は自らの責任と費用負担で新たに賃貸借契約を締結し、社宅退去期限到来後も継続して同物件に入居することができる。この場合、当会社は、従前の賃貸借契約に係る敷金、保証金、敷引き及び権利金の精算を行う。

(明け渡しの猶予)

- 第 22 条 以下各号の理由により社宅を明け渡す社宅入居者について、人事総務部長が特段の事情があると認めた場合は、次の各号記載の期間(以下「社宅退去期間」という。)に限り社宅の明け渡しを猶予する。但し、社宅入居者は、社宅退去期間の始期以降、当会社が賃貸借契約上、貸主等に支払う家賃及び賃貸借契約の変更及び更新等発生する費用を全て負担し、家賃については第 9 条第 2 項に従い、その他費用については当会社の請求に基づき、支払わなければならない。
- (1) 定年退職、死亡、休職期間満了後の退職の場合…… 6 ヶ月
  - (2) 依願退職、諭旨退職、懲戒解雇及び当会社から明け渡しを求められた場合…… 1 ヶ月

(自己都合退去)

- 第 23 条 自己都合により社宅を退去する場合は、賃貸借契約に基づく解約予告期間のさらに1週間以上前に人事総務部長へ社宅退去の申請をしなければならない。
2. 前項による申請の遅延により生じた費用は、社宅入居者の負担とする。

(原状回復義務)

- 第 24 条 社宅入居者が社宅を退去するときは、原状に回復しなければならない。

## 付則

(施行日)

第1条 本規定は、2020 年(令和 2 年)4 月 1 日(以下「改正施行日」という。)より、一部改正の上実施する。尚、2019 年 7 月 1 日改正前の社宅規程(以下「旧規程」という。)の定めにより借上社宅、独身寮に入居している従業員及び家賃補助受給者の取り扱い、次条以降に定める。

(社宅の入居期限にかかる経過措置)

第 2 条 旧規程第 13 条第 1 項第 2 号で入居期限を設けられている社宅入居者(以下「旧規程入居者」という。)の入居期限は、2019 年 7 月 1 日における年齢に応じて、次の通りとする。

- (1)38 歳以上 2021 年 6 月 30 日と旧規程第 13 条第 1 項第 2 号の入居期限の何れか早く到来する日とする。
- (2)38 歳未満 旧規程に基づく入居期限の残存期間に拘わらず、2019 年 7 月 1 日改正規程(以下「前規程」という。)第 7 条第 2 号を適用する。

(社宅使用料にかかる経過措置)

第 3 条 旧規程入居者の社宅使用料は次の通りとする。

- (1)前条第 1 号に該当する場合、同号に定める入居期限まで旧規程第 14 条の定める社宅使用料とする。
  - (2)前条第 2 号に該当する場合、2021 年 6 月 30 日まで旧規程第 14 条の定める社宅使用料とし、以降については、本規程第 8 条を適用する。
  - (3)首都圏地区以外の旧規程入居者は、2019 年 7 月 1 日以降、前規程第 8 条を適用する。
2. 前項いずれの場合も、前規程に定める社宅使用料が旧規程に定めるものより減額となる場合は、2019 年 7 月 1 日より前規程第 8 条を適用する。

(独身寮の経過措置)

第 4 条 旧規程に定める独身寮は、前規程に定める社宅とし、2019 年 7 月 1 日現在独身寮に入居している者で、前規程により社宅使用料が増額となる場合は、2020 年 6 月 30 日までは、旧規程第 20 条を適用する。

2. 前項の期間経過後は、本規程第 8 条に定める社宅使用料を適用する。

(家賃補助受給者の経過措置期間)

第 5 条 旧規程第 16 条に定める家賃補助を受給している者については、2019 年 7 月 1 日から、現在入居している住居を社宅として扱い、前規程第 7 条第 2 号を適用する。

2. 前項の賃貸借契約の当会社を借主とする賃貸借契約への変更時期は、賃貸借契

約の契約期間及び内容に応じ、家賃補助受給者と個別に取り決めることとし、2019年7月1日までに賃貸借契約の変更を行うことができない場合、家賃より前規程に定める社宅入居者負担額を控除した額を旧規程の家賃補助と同様の方法で社宅入居者に支払う。

3. 前規程第10条に定める費用の精算は、前項の賃貸借契約の変更時期に行う。

(社宅入居申請の開始時期)

第6条 前規程第4条第1項第3号に定める社宅入居申請は、2019年7月1日から受付を開始する。

以 上



別表 1 社宅家賃限度額表

①首都圏地区以外の社宅入居者

等級		家賃限度額
上席理事・ M2・M1・P・ SBP・BP・BL	家族帯同者	130, 000
	独身者 単身赴任者	90, 000
SBL	家族帯同者	115, 000
	独身者 単身赴任者	85, 000
A2・A1	家族帯同者	90, 000
	独身者 単身赴任者	70, 000

②首都圏地区の社宅入居者

全等級	家賃限度額
家族帯同者	135, 000
独身者 単身赴任者	85, 000

別表 2 敷金・礼金等の会社負担限度家賃倍率表

	敷金または保証金	礼金、但し関西地区については敷引金額	仲介料
首都圏地区及び北海道・東北地区	3. 0倍	2. 0倍	1. 2倍
関西地区	10. 0倍	6. 0倍	1. 2倍
その他の地区	5. 0倍	2. 0倍	1. 2倍

(注) 1. 上記倍率を乗ずる家賃は、共益費(管理費)を含まない。

(注) 2. 家賃が別表1記載の限度額を超過する場合、その超過部分にかかる敷金等については別表2記載の倍率に関わらず入居者負担とする。

(注) 3. 関西地区以外の地区でも、礼金の代わりに敷引が定められた契約については、関西地区と同じ基準とする。逆に関西地区であっても、契約内容が他地区と類似するものについては、「その他の地区」の基準によるものとする。

(注) 4. 「首都圏地区及び北海道・東北地区」及び「その他の地区」の敷金及び礼金の倍率については、契約の実態に応じて、所定倍率を±1. 0の範囲内で相互に融通できるものとする。

別表 3 社宅使用料本人負担率表

①首都圏地区以外の社宅入居者

独身の A1 以上	単身赴任者	家族帯同者
30%	20%	25%

②首都圏地区の社宅入居者

独身の A1 以上	単身赴任者	家族帯同者
30%	20%	25%