

社 宅 ・ 寮 管 理 規 則

分類番号 人 03 - 則 0 0 9
制 定 1 9 5 3 年 6 月 1 日
改 訂 2 0 2 2 年 4 月 1 日
所管部門 人 事 部

第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 この規則は株式会社小松製作所（以下会社という）の社員の世帯用住宅及び独身寮、単身寮の使用に関し定めたものである。

(社宅の定義)

第 2 条 社宅・寮とは次に定めるものとする。

1. 世帯用住宅

- (1) 保有社宅：会社が保有する社員のための住宅施設
- (2) 集合借上社宅：会社が棟単位で借上げた社員のための住宅施設
- (3) 個別借上社宅：会社が借上げた社員のための住宅施設（一戸建て、アパート・マンションの一部）

2. 寮

- (1) 独身寮：会社が（原則として独身社員のため）独身寮と認めた住宅施設
- (2) 単身寮：会社が（原則として単身赴任社員のため）単身寮と認めた住宅施設

(所 管)

第 3 条 社宅・寮の管理運営は各事業所人事担当課が所轄する。

但し大口修繕（会社定期修繕計画に織込まれる修繕）の場合は、本社人事担当部門が所轄する。

(法令および会社諸規定との関係)

第 4 条 社宅・寮管理に関しては、関係法令および他の会社諸規定に定める場合のほかは、この規則による。

第 2 章 管 理

(管理者)

第 5 条 社宅・寮は、各事業所の人事担当部長がこれを総括し、日常の管理は人事担当課長が分掌する。

(管理人の設置)

第 6 条 会社は、社宅・寮管理および運営を円滑にするために社宅・寮管理人をおくことがある。

＜2＞ 社宅・寮管理人は人事担当課長の指揮を受け、当該社宅・寮の管理に必要な業務を処理する。

(社宅・寮入居状況の管理)

第 7 条 人事担当課は社宅・寮の入居状況を常時把握しておかなければならない。

(定期検査)

第 8 条 人事担当課は、少なくとも年 2 回社宅・寮の検査を行ない、設備・居住性等に異常がある場合は必要な措置をとるものとする。

(臨時検査)

第 9 条 人事担当課は、社宅・寮入退居時の状況その他に関し必要と認めたときは、臨時検査を行ない適正な措置をとるものとする。

(天災等により社宅・寮滅失の場合の報告)

第 10 条 各事業所人事担当部長は、天災その他の事故により社宅・寮が滅失または毀損したときは、本社人事部長に報告しなければならない。

第3章 入 居

(入居資格)

第11条 社宅・寮への入居は、原則として正式社員であることを要件とする。

〈2〉社宅の入居は、第19条の同居者を有し、家計の主たる担い手である世帯主であることを要件とする。

〈3〉転勤により持家を貸していた者が持家居住可能地区に再転勤になった場合には社宅入居を認めない。但し、既入居者の契約期限終了迄はこの限りでない。

〈4〉社宅・寮入居者には後記「第20条（入居者の義務）」条項を遵守することを入居資格要件とする。

(入居順位)

第12条 社宅・寮は、次の優先順位によって入居を認める。

1. 転勤者
2. 業務上必要と認めた者
3. 一般入居者（結婚（異性・同性を問わず事実上の婚姻関係の成立を含む）等自己都合入居者）

(入居年限)

第13条 社宅入居年限は8年間とする。

1. 社宅入居年限到来後も事情により退去できない者については、4年間に限り社宅入居年限の延長を認める。但し、転勤者について入居年限延長を認める場合、第29条に定める割増料金を徴収する。

2. 次の各号に該当する者は、社宅入居年限は設けないが、上記〈1〉項経過後上記1項を適用する。

（1）既に自宅を所有している者。

（2）自宅を所有していなくても、離島等への転勤で、会社が特別に認めた者。

〈2〉独身者の独身寮への入居年限は次の通りとするが、転勤者については転勤時より5年間は年令にかかわらず入居を認めるものとする。

転勤者	35歳迄
一般入居者	30歳迄

入居年限（転勤者は35歳迄、または転勤時より年齢にかかわらず5年間、一般入居者は30歳迄）終了後は、保有寮に余裕がある場合に限り、割増料金徴収のうえ引き続き入居を認める。また、入居期間は特に設定しないが会社都合により退去をさせることがある。

〈3〉単身赴任による寮入居者の入居年限は設けない。

(現居住物件の借上)

第14条 社員が同居者と居住するために既に入居している物件の借上を申請した場合、借上を認める。

(申込手続)

第15条 社宅・寮への入居を希望する者は、「社宅（寮）入居申請・承認書」に必要事項を記入の上、人事担当課長に提出しなければならない。

(入居の承認)

第16条 入居の承認は、人事担当課長が「社宅（寮）入居申請・承認書」に基づいて審査し、本人に通知する。

(入居時期)

第17条 入居の承認を得た者は、入居可能日から2週間以内に入居しなければならない。但し、人事担当課長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

(誓約書)

第18条 「社宅（寮）入居申請・承認書」により入居を認められたときは、「誓約書」を提出しなければならない。

(同居者)

第19条 社宅・寮入居者は、人事担当課長が認めた同居者以外の者を同居させてはならない。

(入居者の義務)

第20条 社宅・寮入居者は、次の事項を遵守しなければならない。

1. 一般的な義務

（1）社宅・寮の入居者は、誠実にこの規則を守り社宅・寮の正常保持に努めなければならない。

（2）火気の取り扱いには特に注意し、常に防火措置を怠ってはならない。

- (3) 電気、水道、ガスの使用取扱には特に慎重を期し、事故を起こさないように注意しなければならない。
2. 火災（家財）保険への加入義務
- (1) 社宅・寮入居者は万一の火災事故に備え「火災（家財）保険」に加入しなければならない。
- (2) 社宅・寮入居者は社宅・寮を管理する各事業所人事担当部門に加入を証明するため「保険証書」の写しを提出しなければならない。
3. 会社に対する通報義務
- (1) 建物または付属設備が毀損または滅失したとき
- (2) 火災、風水害その他異変のあったとき
- (3) 盗難にあったとき
- (4) 住宅地域内にまたは付近に法定伝染病が発生したとき
- (5) 居住者全員が1週間以上留守にするとき
4. 財産形成の努力義務
- 社宅・寮入居者は入居年限到来に備え、入居期間中に財産形成に努めなければならない。
5. 禁止事項
- (1) 会社の許可なくして建物付帯設備造作物の新設または改修等、現状に変更を加える行為
- (2) 会社の許可なくして使用建物または土地を第三者に転貸する行為
- (3) 社宅・寮内における営業もしくは、これに類する一切の行為
- (4) 社宅・寮内における危険物の使用、その他建物または居住者に損害を与え、もしくは著しい迷惑を及ぼすと思われる行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(損害賠償)

第21条 社宅・寮入居者が故意または過失もしくは不当な使用によって建物その他施設、備品等を損害または滅失したときは、それを現状に回復するかまたはその費用を弁償しなければならない。但し、会社が不可抗力に基づく事由によると認めるときはこの限りでない。

第4章 退 去

(社宅・寮の明渡し)

第22条 社宅・寮入居者が次の一に該当する場合には、社宅・寮より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. 第13条に定める入居年限を満了したとき
3. 故意または重大な過失により、会社または他の居住者に著しく損害を与えたとき
4. 第20条に違反する行為または社宅・寮管理上好ましくない行為のあったとき

(明渡し猶予期間)

第23条 前条により退去する場合の猶予期間は、原則として次の各号の通りとする。

但し、特別の事情がある場合は、その期間を延長することがある。

- | | | |
|--|----------|-------|
| 1. 自己都合により退職したとき | 退職の日から | 1ヶ月以内 |
| 2. 懲戒解雇のとき | 解雇の日から | 1ヶ月以内 |
| 3. 定年退職したとき | 退職の日から | 3ヶ月以内 |
| 4. 定年後再雇用契約期間を満了したとき | 満了の日から | 3ヶ月以内 |
| 5. 建物の売却その他やむを得ない事由により退去を命じられたとき | 退去通告の日から | 2ヶ月以内 |
| 6. 本人が死亡したとき | 死亡の日から | 6ヶ月以内 |
| 7. 入居期限を満了したとき | 満了の日から | 1ヶ月以内 |
| 8. その他第22条第3号以下に定める退去事由については、その都度会社が決める。 | | |

(引 渡)

第24条 社宅・寮入居者及び同居人が社宅・寮を退去する場合は、退去前に退去届を人事担当課長に提出の上、社宅・寮を清掃し電気、ガス、水道の使用中止に関する必要な諸手続を完了し、人事担当部門の立会いの上引き渡さなければならない。

〈2〉 社宅・寮入居者および同居人は、退去を拒みまたは立退料および造作買取等一切の請求を行ってはならない。

第5章 転 居

(転 居)

第25条 会社は、社宅・寮管理上必要と認めた場合は、社宅・寮入居者を他の社宅・寮へ転居させることがある。

〈2〉 社宅入居者は、個人事情により転居（借換）することができる。

(転居時期)

第26条 転居は、会社が決めた期間内に行わなければならない。但し、特別の事情がある場合はこの限りでない。

(費用負担)

第27条 転居に伴い新たに要する一切の費用(敷金を除く)は社宅・寮入居者負担とする。但し、会社の命令による転居は原則会社負担とする。

第6章 社宅使用料

(社宅使用料)

第28条 社宅入居者は以下の算定基準により算定した使用料(月額)を支払うものとする。

1. 使用料は2.で定める会社補助額の上限値までは契約家賃の30%を使用料とする。但し、以下に定める地域について(以下特定地域とし、特定地域以外は通常地域とする。)は、契約家賃の25%を使用料とする。

<特定地域>

東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、京都府、大阪府、兵庫県

2. 通常地域の会社補助額の上限値は月あたり80,000円とし、上限値を超えた場合この超過分は入居者負担とする。但し、特定地域の会社補助額の上限値は月あたり100,000円とする。

3. 一般入居者については上記算出額の1割増とする。

4. 保有社宅、集合借上社宅の使用料上限は原則上記1・2項により算出するが、月50,000円を上限とする。

(尚、一般入居者は割増後で60,000円を上限とする)

5. 保有社宅の家賃設定については以下の細号により算出するものとする。

(1) 事業所毎に不動産業者2社を選定する。

(2) その不動産業者が自社物件として市場に貸し出した場合の価格を算出、その平均的な金額を市場価格家賃とする。

(3) 市場価格(家賃)の見直しについては3年毎に実施し、新社宅使用料を決定する。

6. 第13条の入居年限終了後も引き続き保有社宅に入居を希望する場合は、居室に余裕がある場合に限り入居を認めるものとする。但し、使用料については家賃全額を入居者負担とする。また、入居期限は特に設定しないが会社都合により退去させることがある。

(社宅使用料の割増)

第29条 入居期間毎の社宅使用料の割増は次のとおりとする。(通常使用料とは第28条に定める社宅使用料をいう)

	入居から6年迄	入居から7年目以降、8年迄	入居から9年目以降
転勤者	通常使用料		通常使用料の2割増
一般入居者	通常使用料の1割増	通常使用料の4.6割増	

(独身寮・単身寮使用料)

第30条 独身寮・単身寮入居者は、次に定める使用料と水道光熱費を支払うものとする。

1. 使用料は次のとおりとする。

(1) 独身寮の使用料

	個室部分の広さ	冷暖房	利用者の負担額(円/月)
I	16.5㎡未満	無、冷 or 暖	3,500円+水道光熱費
II	16.5㎡未満	完備	5,500円+水道光熱費
III	16.5㎡以上(ワルム)	完備	7,500円+水道光熱費

(a) 転勤による入居であっても35歳を超えて入居する社員および入居後に35歳を超えた社員の使用料は上記の2倍とする。

(b) 一般入居者が引き続き30歳を超えて入居する場合は、35歳までの使用料を通常使用料の1.5倍とする。

(c) 入居理由にかかわらず35歳超の使用料は通常使用料の3倍とし、水道光熱費も全額個人負担とする。但し、転勤者については、転勤時から5年間は上記(a)を適用する。

	30歳迄	31～35歳迄	35歳超
転勤者	通常使用料	通常使用料	通常使用料の3倍 ※
一般入居者	通常使用料	通常使用料の1.5倍	通常使用料の3倍

※転勤時から5年間の使用料は通常使用料の2倍

(2) 単身寮の使用料

	個室部分の広さ	冷暖房	バス、トイレ、キッチン	利用者の負担額（円／月）
I	問わず（ワルーム以外）	完 備	無	5, 5 0 0 円＋水道光熱費
II	2 0 m ² 未満（ワルーム）	完 備	有	7, 5 0 0 円＋水道光熱費
III	2 0 m ² 以上（ワルーム）	完 備	有	1 0, 0 0 0 円＋水道光熱費
IV	3 0 m ² 以上（ワルーム）	完 備	有	1 2, 5 0 0 円＋水道光熱費

2. 水道光熱費

毎月の水道光熱費は独身寮、単身寮ランクごとに水道光熱費 1 年間の実績（4 月から翌年 3 月）金額から算出し、毎年 4 月 1 日に見直すものとする。尚、原則として使用実績が個別に把握できる寮については使用実績全額を利用者負担とする。

（独身寮、単身寮のない事業所に勤務する社員の独身者、単身者の借上寮使用料）

第 31 条 独身寮、単身寮のない事業所に勤務する独身者、単身者でやむを得ず借上寮に入居する場合は、独身寮、単身寮の取扱に準ずることとし、次に定める使用料（月額）を支払うものとする。尚、この場合の水道光熱費については、全額入居者負担とする。

	間取り	基 準（面積）	家 賃（上限）	利用者の負担額（円／月）
通常地域	1DK	2 0 m ²	6 0, 0 0 0 円	5, 5 0 0 円
特定地域			8 0, 0 0 0 円	

＜2＞『特段の事情』により前項基準を超える物件へ入居する場合は、事業所人事担当部長の許可を必要とする。この場合の家賃の上限額を超過する分は、全額入居者が負担するものとする。

＜3＞寮駐車場使用者は各事業所が設定した駐車場使用料を支払うものとする。

（支払時期および支払い方法）

第 32 条 社宅・寮使用料は毎月 1 日から月末まで 1 ヶ月分とし、原則として該当月分の給与から控除する。

＜2＞入居月の社宅・寮使用料の起算日は、社宅（寮）入居申請・承認書に記載する入居年月日とする。

＜3＞1 ヶ月未満の社宅・寮使用料は日割り計算とする。

＜4＞社宅・寮使用料は、1 0 円単位とし、1 0 円未満は切り捨てる。

（入居後の家賃）

第 33 条 入居後、個別借上社宅・寮の賃借料に増減があった場合は、入居者負担を再計算する。

（借上費用）

第 34 条 借上げに要する礼金、敷金等の費用は原則として会社負担とする。

＜2＞借上社宅の転居（借換）に伴う借上費用の負担は、第 27 条を適用する。

＜3＞現居住物件の借上時に要する手数料、敷金は会社負担とするが、社員が現居住物件の入居開始時に支払った礼金、その他一時費用についての精算は実施しない。

（その他費用負担）

第 35 条 社宅入居者は社宅使用料の他に次の費用を負担する。

1. 電気、水道、ガスの使用料
2. 駐車場の使用料
3. 衛生費等社宅使用に必要とする共通的费用
4. その他会社が入居者の負担と判断した費用

第7章 補 修

(保有社宅・寮の補修費用負担区分)

第36条 保有社宅・寮の補修費用負担区分は次のとおりとし、該当のない事項については人事担当課長の判断による。尚、使用により生ずる小修理および自己の不注意による破損、補修については原則として個人負担とする。

<保有社宅・寮の補修費用負担区分>

	全額会社が負担するもの	全額入居者が負担するもの
建物主要部分	土台、基礎、小屋根、屋根、天井、壁、階段、樋、煙突等の補修	
付属建造物品	門、塀、垣根、物置、車庫、ポンプ、小屋等の補修	
建具	雨戸、障子、硝子、戸、板戸、ドア、風呂桶等の大修理及び補修年限に達した畳替え	カーテンブラインド、雨戸、障子、襖、障子戸、板戸、ドア、風呂桶等の小修理、障子・襖等の貼替、硝子の入替、鍵・把手等の補修、風呂のフタ、すのこの取替
電気設備	外配線、室内配線の補修(ソケット、コンセントの部分まで)、外灯設備の補修	スイッチ、ソケット、ヒューズ、コンセント、コード、笠、電球等の取替及び補修、換気扇、アンテナの補修
給排水設備	蛇口、給水管、引込管、排水管、排水溝、溜桝の補修	ジョイント、蛇口、パッキン、ホース、排水管、排水溝、溜桝等の簡単な補修
ガス設備	引込管からコックまでの補修	ジョイント、コンロ、ゴム管等の補修
衛生設備	浄化槽、便器、便槽、手洗の補修	手洗い等の簡単な補修
塀、垣根、庭木	塀、垣根の補修、立木の伐採、庭木の雪吊	草刈り、芝刈り等の日常の手入れ、庭木、垣根の手入れ

(借上社宅・寮の補修費用)

第37条 借上社宅(含む集合借上社宅)・寮の補修費用区分のうち、入居者負担とするものについては前条に準ずる。その他については、家主または会社の負担とする。

(補修費用の徴収)

第38条 第36条および第37条の補修費用は、各事業所が設定した補修費を毎月の社宅・寮使用料に加算し、入居期間中に給与から控除する。但し、入居者の故意・過失による補修は上記とは別に入居者より徴収する。

(社宅・寮の改造)

第39条 入居者は会社の許可なくして敷地内に造作物を新築し、または社宅・寮の、増築、改築、補修、移転を行ってはならない。

<2>社宅・寮の補修を行う場合は、社宅・寮補修申請書(様式第3号)を会社に提出し、承諾を得なければならない。

(安全衛生)

第40条 入居者は、社宅・寮の良好な安全衛生の保持に、特に注意しなければならない。大掃除・消毒等は積極的に実施し、常に良好な環境衛生の保持に努めなければならない。

<2>会社が必要に応じて行なう点検処理に対しては、正当な理由なくこれを拒んではならない。

第8章 防 火 対 策

(防火対策)

第41条 防火対策については各事業所人事担当課において実施するものとする。

第9章 付 則

(規則の改定)

第42条 第28条～第38条については、労働協約改定に伴ない本規則の改定を行うことができる。

(休職期間中の取扱い)

第43条 本規則に定める事項は、休職期間中においても適用される。但し、次の各号の一に該当する場合、入居年限については休職期間中の延長を認めるものとする。

1. 育児休業
2. 家族介護休業
3. ボランティア奨励制度に伴う休職
4. その他の事由による休職で人事担当部長が認めた場合

(経過措置)

第44条 2022年3月31日時点における社宅への既存入居者の使用料は、次の各項のとおりとする。

〈2〉社宅入居者は以下の算定基準により算定した使用料(月額)を支払うものとする。

1. 使用料は2.で定める会社補助額の上限值までは契約家賃の30%を使用料とする。但し、以下に定める地域について(以下特定地域とし、特定地域以外は通常地域とする。)は、契約家賃の25%を使用料とする。

〈特定地域〉

東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、京都府、大阪府、兵庫県

2. 会社補助額の上限值は月あたり80,000円とし、上限値を超えた場合この超過分は入居者負担とする。但し、特定地域の会社補助額の上限值は月あたり100,000円とする。

3. 一般入居者については上記算出額の2割増とする。

4. 保有社宅、集合借上社宅の使用料上限は原則上記1・2項により算出するが、月50,000円を上限とする。(尚、一般入居者は割増後で60,000円を上限とする)

5. 保有社宅の家賃設定については以下の細号により算出するものとする。

(1)事業所毎に不動産業者2社を選定する。

(2)その不動産業者が自社物件として市場に貸し出した場合の価格を算出、その平均的な金額を市場価格家賃とする。

(3)市場価格(家賃)の見直しについては3年毎に実施し、新社宅使用料を決定する。

6. 第13条の入居年限終了後も引き続き保有社宅に入居を希望する場合は、居室に余裕がある場合に限り入居を認めるものとする。但し、使用料については家賃全額を入居者負担とする。また、入居期限は特に設定しないが会社都合により退去させることがある。

〈3〉入居者の事情により入居年限が到来しても退去できない場合、期限後の使用料は2割増とする。

改 訂

〈1〉 1981年 4月 15日
〈2〉 1990年 1月 1日
〈3〉 1996年 1月 1日
〈4〉 2000年 4月 1日
〈5〉 2002年 4月 1日
〈6〉 2004年10月 1日
〈7〉 2011年 8月 1日
〈8〉 2017年10月 1日
〈9〉 2022年 4月 1日