

## 西宮市営住宅高額所得者事務処理要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、西宮市営住宅条例(以下、「条例」という。)第32条第2項に規定する高額所得者に対する住宅の明渡し請求事務の処理に関する必要な事項を定め、適切な事務処理を図ることを目的とする。

### (基本方針)

第2条 高額所得者に対し、継続的な明渡し指導を行うとともに、特別な事情がないにもかかわらず住宅を明渡さない者に対し条例第36条第1項に基づき明渡し請求を行い、これに応じないときは法的措置を行う。

### (高額所得者の認定)

第3条 普通市営住宅に入居する者のうち、公営住宅法第29条第1項及び公営住宅法施行令第9条に該当する者は、高額所得者と認定し、その旨を通知する。

2 前項に規定する通知は、条例第32条第1項の規定による通知と併せて市営住宅収入認定兼収入超過者兼高額所得者認定通知書(様式第37号)により行うものとする。

3 高額所得者として認定された入居者は、通知を受けた日から15日以内に、その認定に対し、意見を述べることができる。この場合において、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。詳細は、西宮市営住宅入居者の家賃算定取扱事務要領で定める。

### (住宅のあっせん等)

第4条 高額所得者に対して明渡し請求を行う前に、条例第38条に基づき特定公共賃貸住宅・特定優良賃貸住宅・県公社住宅・都市再生機構住宅等にあっせんを行う。

2 前項のあっせんのほか、市営住宅を容易に明渡せるよう情報提供等、特別の配慮をするものとする。

### (事情の聴取)

第5条 高額所得者の事情を聴取するために、原則として年1回高額所得者意向調査票の提出を求める。ただし、すでに第7条に基づく明渡し請求が行われている者は除く。

2 高額所得者に第8条第1項に規定する特別の理由があるときは、その事実を証する書類を添付し、調査票とともに提出しなければならない。

3 第1項の調査票の提出に応じない者に対して、面談等により事情を聴取する。

( 明渡し請求の予告 )

第 6 条 前条の事情の聴取に応じない者、又は第 8 条第 1 項に定める特別の理由があると認められない者に対し、明渡し請求の予告を行う。

( 明渡し請求 )

第 7 条 前条の規定による予告を受けたにもかかわらず、第 8 条第 1 項に定める特別の理由があると認められず、住宅の明渡しに応じない者に対し、西宮市営住宅条例施行規則（以下、「規則」という。）第 3 7 条に定める市営住宅明渡し請求書により内容証明郵便にて明渡し請求を行う。

2 明渡し期限は、明渡し請求の通知書が到達した日の翌日から起算して 6 月を経過した日の属する月の月末とする。

3 第 1 項の明渡し請求を受けたにもかかわらず住宅の明渡しに応じない者は、前項の明渡し期限をもって、住宅の使用承認を取消されたものとする。

( 明渡し期限の延長 )

第 8 条 明渡し請求を受けた高額所得者は、次の各号のいずれかに該当する特別の理由がある場合、条例第 3 6 条第 4 項により明渡し期限延長を申し出ることができる。

( 1 ) 入居者が病気にかかっているとき

( 2 ) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき

( 3 ) 入居者が近い将来退職・退去等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき

( 4 ) 入居者に高齢者、障害者あるいは要介護者がいるため、特別な配慮を要するとき

( 5 ) その他、特別の事情があるとき

2 前項の申出は、明渡し期限の 1 5 日前までに、事実を証する書類を添付し、規則第 3 8 条第 1 項に定める明渡し期限延長申請書により行わなければならない。

3 第 1 項の申出があった場合、承認・不承認を決定し、6 月を超えない範囲かつ必要な条件を付して規則第 3 8 条第 3 項に定める市営住宅明渡し期限延長承認（不承認）書により通知する。

4 前項に基づく延長された明渡し期限に対しても、第 1 項の明渡し期限延長の申出をすることができる。

( 明渡し請求の取り消し )

第 9 条 入居者の死亡等により入居者の収入が公営住宅法施行令第 9 条第 1 項に規定する収入の基準を超えなくなったとき、又は前条第 1 項に規定する特別な理由が生じた場合で必要と認めるときは、名義人の明渡し請求取り消し申請により

明渡し請求を取り消すことができる。

(徴収金)

第10条 第7条第3項の規定により住宅の使用承認を取り消された者に対しては、条例第37条第2項により明渡し期限の翌日から当該住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額を徴収することができる。

(法的措置)

第11条 第7条第1項の規定により住宅の明渡し請求を行ったにもかかわらず住宅を明渡さない者に対しては、別に定める法的措置検討委員会に意見を求め、議会の議決を経た上で民事訴訟の提起、その他必要な法的措置を講じるものとする。

付 則

- 1 この要綱は、平成17年8月1日から施行する。
- 2 普通市営住宅のうち、旧条例第3条第4項に規定する第3種市営住宅又は同第5条に規定する第4種市営住宅の宝くじ住宅として設置された市営住宅の入居者で、平成10年3月31日以前に入居している者については、当分の間、本要綱を適用しない。

付 則

- 1 この要綱は、平成22年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。
- 2 改正後の第10条の規定は、施行日以後に西宮市営住宅条例(平成8年西宮市条例第44号)第36条第1項の規定による請求をしたものについて適用し、施行日前に同項の規定による請求をしたものについては、なお従前の例による。