

防府市営住宅高額所得者明渡事務処理要綱

平成22年3月1日制定

(趣旨)

第1条 この要綱は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）、防府市営住宅条例（以下「条例」という。）に基づき、市営住宅に入居している高額所得者（条例第28条第2項の規定に該当する入居者をいう。以下「高額所得者」という。）に対する住宅の明渡しの指導及び請求等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(明渡しの指導)

第2条 市長は、高額所得者について、高額所得者市営住宅明渡指導等記録簿（第1号様式）を作成し、明渡し指導の経緯を記録するものとする。

2 市長は高額所得者として2年連続して認定された者（明渡し指導中の者及び訴訟中の者を除く。）に対し、市営住宅明渡催告書（第2号様式）を送付して、市営住宅明渡計画（誓約）書（第3号様式）の提出を求めるものとする。

3 市長は、前項の高額所得者に対して個別面接等による聞き取り調査を行い、明渡制度について十分に説明し、理解が得られるよう努めるものとする。

4 第2項の住宅明渡計画（誓約）書の提出期限は、住宅明渡催告書を送付した日から3か月とする。

5 前項の提出期限までに住宅明渡計画（誓約）書の提出がない者に対して、文書、電話、臨戸訪問により、当該計画書の提出を求め、住宅の明渡しを指導するものとする。

(代替住宅のあっせん)

第3条 市長は、高額所得者から明渡しの申し出があった場合、地域の実情に応じて他の適当な住宅のあっせんや情報提供に努めるものとする。

(法的措置対象者の選定)

第4条 市長は、高額所得者のうち、次に該当するものを除き、法的措置対象者として選定する。

催告、指導等に応じて住宅明渡計画（誓約）書の提出があり、明渡しの予定が確認できるなど計画内容が適正である者

(明渡請求)

第5条 市長は、前条で決定した法的措置対象者に対して、内容証明付配達証明郵便により市営住宅明渡請求書（第4号様式）を送付するものとする。なお、明渡請求書の特記事項に、条例第31条第4項に基づく明渡期限延長許可申請を行うことができる旨、記述することとする。

2 前項に基づく明渡しの期限は、請求を行う日の翌日から起算して6月を経過した日の月の末日とする。

3 市長は、明渡し期限の日の到来以後、条例第32条第2項に基づいて、近傍同種の2倍の住宅使用料を徴収するものとする。

(明渡期限の延長の申出)

第6条 市長は、市営住宅の明渡請求した者から、条例第31条第4項に基づき市営住宅明渡期限延長許可申請書（第5号様式）の提出があったときは、その内容を審査し承認の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の承認の可否を決定次第、申請者に対し、市営住宅明渡期限延長許可書（第6号様式）もしくは、市営住宅明渡期限延長許可申請棄却通知書（第7号様式）によりその結果を通知するものとする。

(明渡請求の取消)

第7条 市長は、市営住宅の明渡請求をした者から、収入のある入居者の死亡、失業その他これに準ずる特別な事由により、収入認定に関する意見書の提出があったときは、その内容を審査し収入の再計算を行うものとする。

2 市長は、前項の収入が公営住宅法施行令第9条第1項に規定する金額を下回ったときは、市営住宅明渡請求取消書（第8号様式）により、明渡請求を取り消すことができる。

(法的措置)

第8条 市長は、第5条の明渡請求に応じない者を相手方として、市営住宅の明渡を求める法的措置（訴えの提起等）をとるものとする。

2 市長は、法的措置にあたり地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第12号の規定に基づき防府市議会に議案を提出し、議決を得るものとする。

(強制執行)

第9条 市長は、明渡請求訴訟の判決後に速やかに市営住宅を退去しない者について、民事執行法第22条の規定に基づき強制執行の申立てを行うものとする。

(補則)

第10条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成22年3月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

第1号様式（第2条関係）

高額所得者住宅明渡指導等記録簿

住宅名		棟番号		住宅番号		名義人氏名	
-----	--	-----	--	------	--	-------	--

世帯構成						
氏名	続柄	生年月日	入居年月日	勤務先		電話番号（携帯など）
						自宅
						携帯
						勤務先
						その他

認定状況

年度	申告の有無	認定所得月額	認定通知年月日	家賃決定に対する意見申出の有無・内容
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		

催告等の状況

明渡催告	発送	年 月 日		
指導		年 月 日(呼出・電話)	年 月 日(呼出・電話)	年 月 日(呼出・電話)
明渡計画(誓約)書	受理	年 月 日	期限 年 月 日	承認・不承認
明渡請求	発送	年 月 日	期限 年 月 日	
明渡期限	受理	年 月 日	許可通知 年 月 日	承認・不承認
訴訟提起	提起	年 月 日	判決 年 月 日	
強制執行	執行	年 月 日		

指導等の処理経過

処理年月日	処 理 内 容

第2号様式（第2条関係）

第 号
年 月 日

様

防 府 市 長

市営住宅明渡催告書

このことについては、年 月 日付けで収入認定通知書により、住宅明渡しの対象となる高額所得者と認定された旨お知らせしたところであり、できる限り速やかに住宅を明渡すよう催告いたします。

つきましては、別添住宅明渡計画（誓約）書の内容や明渡しにかかる相談等に応じるため、下記日程により個別面接を実施しますので、当該明渡計画書等関係書類をご持参願います。

なお、防府市では、当該明渡計画書の提出がない高額所得者に対し、今後、住宅の明渡し請求を予定しており、明渡しのない場合は、法的措置を講ずることとなりますので、念のため申し添えます。

1 個別面接の日程

- (1) 日 時 年 月 日 時から
(2) 場 所 防府市役所建築課 4号館3階

2 住宅明渡計画（誓約）書

- (1) 提出期限 年 月 日

連絡先 防府市役所4号館3階
土木都市建設部建築課住宅係
電話 0835-25-2178

第3号様式（第2条関係）

市営住宅明渡計画（誓約）書

住宅名・住宅番号	住宅棟号
契約者氏名	
連絡先	電話（ ） — 携帯 — —
住宅を明渡す時期	年 月 日 まで
明渡し後の予定	<p>ア 住宅購入（○印記入） ・戸建 ・マンション ・その他 （ ） 契約（予定） 年 月 日 着工（予定） 年 月 日 竣工（予定） 年 月 日</p> <p>イ 賃貸住宅（○印記入） ・民間アパート等 ・公団住宅 契約（予定） 年 月 日</p> <p>ウ その他 上記以外の住宅（ ）に移転する。</p> <p>エ 移転先住宅（予定）等の所在地</p>
添付書類	※ 必要に応じて移転先住宅の契約書（写）等を添付のこと
特記事項	

私は、防府市営住宅設置及び管理条例28条、第31条、第32条の規定に基づく高額所得者に認定されましたので、現在入居している市営住宅を上記のとおり明渡すことを誓約します。

なお、明渡期限を越えても引き続き入居しているときは、家賃は近傍同種家賃の額の2倍に相当する家賃となることを承諾します。

年 月 日

防府市長

住所

氏名

第4号様式（第5条関係）

第 年 月 日
号

様

防府市長 ⑩

市営住宅明渡請求書

公営住宅法第29条第1項及び防府市営住宅設置及び管理条例第28条、第31条の規定に基づき、次のとおり明渡しを請求します。

記

1 明渡物件名 防府市営 住宅 棟 号

2 明渡期限 年 月 日まで

3 明渡根拠

市営住宅に引き続き5年以上入居し、最近2年間引き続き公営住宅法施行令第9条第1項に規定する収入の基準月額を超える収入があるため。

4 特記事項

第5号様式（第6条関係）

年 月 日

(宛先) 防 府 市 長

市 営 住 宅 棟 号

入居者氏名

市営住宅明渡期限延長許可申請書

次のとおり住宅明渡し期限の延長を申請します。

請求された明渡期限の年月日	年 月 日
希望する明渡期限の年月日	年 月 日

※期限延長の理由を説明する書類を添付すること。

第6号様式（第6条関係）

第 号
年 月 日

様

防府市長 ⑩

市営住宅明渡期限延長許可書

さきに申請のあった市営住宅明渡期限延長許可申請書の内容を審査した結果、次の期
日までに明渡期限を延長することを許可します。

市営住宅明渡延長期限	年 月 日
------------	-------

第7号様式（第6条関係）

第 号
年 月 日

様

防府市長 ⑩

市営住宅明渡期限延長許可申請棄却通知書

さきに申請のあった市営住宅明渡期限延長許可申請書の内容を審査した結果、次の理由により棄却します。

(教示)

- 1 この処分に不服があるときは、この通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に防府市長に対して異議申立てをすることができます。
- 2 この処分に不服があるときは、この通知書を受け取った日（異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定書を受け取った日。以下同じ。）の翌日から起算して6月以内に、防府市（訴訟において防府市を代表する者は、防府市長となります。）を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、この通知書を受け取った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日（異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定があった日）の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

第 8 号様式（第 7 条関係）

第 号
年 月 日

様

防府市長 ⑩

市営住宅明渡請求取消書

公営住宅法第 29 条第 1 項及び防府市営住宅設置及び管理条例第 28 条、第 31 条の規定に基づき、第 号で下記物件の明渡しを請求しましたが、年 月 日付で提出された意見書及び添付書類（ ）により、収入月額が変更となりました。

それに伴い、様の収入月額が高額所得者収入基準額を下回りましたので、市営住宅明渡請求の取消をいたします。

記

明渡物件名 防府市営 住宅 棟 号