

## 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（平成8年条例第44号。以下「条例」という。）第36条に規定する高額所得者に対する明渡し請求の事務処理について、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。

### (高額所得者の認定)

第2条 高額所得者の認定等については、条例第32条第2項で定めるところによる。

2 高額所得者から、その認定について意見の申出があり、当該意見が正当であると認められるときは、当該認定を更正する。

### (高額所得者に対する明渡し指導)

第3条 高額所得者と認定された者に対しては高額所得者と認定された年度の末日を期限（以下「自主明渡し期限」という。）とし、当該期限までに住宅を自主的に明け渡すよう指導するものとする。

2 指導にあたっては、対象者から市営住宅の明渡し予定時期を聴取するとともに、世帯の現況を確認するため高額所得者世帯事情調査票を提出させ、次の各号の事由について調査するものとする。

- (1) 入居者又は同居者（以下「入居者等」という。）の病気・障害の有無
- (2) 入居者等の災害による損害の有無
- (3) 入居者等の退職、転職等による収入減の有無
- (4) 同居者の転出入等家族構成の異動の有無
- (5) 住宅明渡しが困難な特別の事情の有無

3 指導の経緯については、高額所得者個票により記録し、整理するものとする。

### (公的住宅のあっせん等)

第4条 高額所得者から申し出がある場合には、条例第38条に準じ、以下の住宅をあっせんするとともに、市営住宅の円滑な明渡しに向けた情報提供等の配慮をするものとする。

- (1) 特定公共賃貸住宅
- (2) 特定優良賃貸住宅
- (3) 県公社住宅
- (4) 独立行政法人都市再生機構の分譲または賃貸住宅

(明渡し請求の猶予)

第5条 第3条第2項各号による調査の結果、高額所得者に次の各号のいずれかに該当する事情が認められるときは条例第36条第1項で定める明渡しの請求(以下「明渡し請求」という。)を猶予することができる。

- (1) 入居者等の収入が公営住宅法施行令(昭和26年法律第193号。以下「施行令」という。)第9条第1項に定める額(以下「高額認定基準額」という。)以下となったとき
- (2) 入居者等が病気にかかっているとき
- (3) 入居者等が災害により損害を受けたとき
- (4) 入居者等が特別障害者等であるとき
- (5) 第2号及び第3号に準ずる特別の事情があるとき

(明渡し請求の予告)

第6条 第3条第2項の調査に応じない者及び、前条各号に定める事由があると認められない者に対し、自主明渡し期限までに住宅を明け渡さない場合には明渡し請求を行う旨を予告する。

(明渡し請求の方法)

第7条 前条の予告を受けた者であって、自主明渡し期限が到来してもなお住宅を明け渡さない者に対しては、条例第36条第1項に定める明渡し請求を行うものとする。ただし、第5条各号に掲げる事由があると認められる場合にはこの限りではない。

- 2 明渡し請求は、明渡し請求をする日の翌日から起算して6月を超えた日の属する月の末日を期限(以下「明渡し期限」という。)とする。
- 3 明渡し請求は、内容証明郵便により請求するものとする。ただし、高額所得者が内容証明郵便を受領しない等の事情がある場合には直接の投函または手交等の相当な方法により到達させるものとする。

(明渡し請求後の指導方針)

第8条 明渡し請求を受けた者に対しては、随時、口頭又は文書により住宅の明渡しを求めるとともに、第4条の公的住宅のあっせん等を継続して行うものとする。

(明渡し期限の延長)

第9条 明渡し請求を受けた高額所得者は、条例第36条第4項および、西宮市営住宅条例施行規則(平成9年規則第1号。以下「規則」という。)第38条第1項の定めるところにより、明渡しの期限の延長を申し出ることができる。

- 2 前項の申出は、規則様式第39号の市営住宅明渡し期限延長申請書にその理由を証する書類を添付して行うものとする。

3 第1項の申し出を承認するときは、別に定める期限及び必要な条件を付してこれを承認するものとする。

4 前項の承認により明渡し期限が延長された場合において、明渡し請求を受けた高額所得者は、明渡しを延長すべき特別な事情がある場合は、再度期限の延長を申し出ることができる。

(明渡し請求の撤回)

第10条 明渡し期限(前条により期限を延長したときは、延長後の期限をいう。以下同じ。)が到来する前に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、明渡し請求を撤回するものとする。

- (1) 収入が高額認定基準額以下となり、かつ、当分の間当該基準額を超える見込みがないとき
- (2) 病気により明渡し期限を延長した場合であって、延長期限が到来した時点で治癒せず、かつ、住宅を退去することが困難と認められるとき
- (3) 入居者等が特別障害者等に該当することとなったとき
- (4) その他明渡し期限の延長事由が長期にわたり継続し、解消の見込みがないとき

(徴収金の賦課)

第11条 明渡し請求を受けた者が明渡し期限到来後も市営住宅を明け渡さないときは、明渡し期限の翌日から当該住宅の明け渡しの日までの間、条例第37条第2項及び、規則第39条により賦課される、1月あたり近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を徴収する。

(法的措置)

第12条 明渡し請求を受けた者が住宅を明け渡さない場合には、市営住宅明渡し請求訴訟等の適切な法的措置を講じるものとする。

2 法的措置の結果、市が執行力のある債務名義を得たときは速やかに強制執行の申立てを行うものとする。

(その他)

第13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。

付 則

この要綱は、平成17年8月1日から施行する。

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

この要綱は、令和7年1月1日から施行する。