

市営住宅収入超過者及び高額所得者に関する取扱要領

(目的)

第1条 浜松市営住宅条例(平成9年浜松市条例第73号。以下「条例」という。)及び浜松市営住宅条例施行規則(平成9年浜松市規則第73号。以下「規則」という。)に規定する収入超過者及び高額所得者に関する取り扱いについて必要な事項を定める。

(収入超過者)

第2条 収入超過者とは、条例第23条第1項及び第2項に規定する者をいう。

(収入超過者認定通知書)

第3条 収入超過者の認定通知は、収入超過者認定通知書(第1号様式)による。

2 収入超過者のうち、公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「令」という。)第9条に規定する収入基準を超えた初年度の者には、市営住宅明渡し努力義務について(第2号様式)を通知する。

(高額所得者)

第4条 高額所得者とは、条例第23条第3項に規定する者をいう。

(高額所得者の通知)

第5条 高額所得者の認定通知は、市営住宅高額所得者認定通知書(第3号様式)による。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第6条 高額所得者の認定に対し意見の申立てがないときは、認定の翌日から30日を経過した日以降、高額所得者に対し条例第26条第1項の規定に基づき市営住宅高額所得者明渡し請求書(第4号様式)により明渡しを請求する。

2 前項の請求を行う場合は、法第29条第3項の規定に基づき明渡し期限を定めるものとする。

3 第1項による明渡し請求を行った場合、明渡しに関する来庁依頼書(第5号様式)を送付し、明渡しの指導を行うこととする。

(明渡しに応じない者に対する措置)

第7条 前条第2項の明渡し期限に到達しても当該住宅を明け渡さない場合においては、当入居者に対し、別に定める市営住宅入居許可取消し通知書により条例第9条の2に基づく許可の取消しを通知する。

2 明渡し期限到達日の翌日から当該住宅の明渡しを行う日まで、毎月、法第16条第2項に定める近傍同種の住宅の家賃の2倍の金銭を損害金として徴収する。

(明渡しに関する法的措置)

第8条 前条第1項に基づく通知を行った場合は、住宅連絡会議で検討し、訴訟代理人選任後、弁護士名で内容証明郵便又は訴状により明渡しを勧告する。

2 明渡し勧告を行う通知には以下の内容を記載するものとする。

(1) 通知(発送)年月日

- (2) 被通知人の住所・氏名
- (3) 通知人の住所・氏名
- (4) 明渡しの対象となる物件の表示
- (5) 明渡しを請求する旨の記載及び理由
- (6) 明渡しの指定期限
- (7) 明渡しが行われない場合に法的措置を講ずる旨の記載
- (8) その他の必要事項
(明渡し期限延長の承認)

第9条 規則第14条により明渡し期限の延長の申請があったときは、速やかに調査のうえ延長することが適当と認められるときは、1年以内の期限をもって市営住宅明渡し期限延長承認書(第6号様式)によりその旨を通知する。

2 前項の期限延長は再申請することができる。

(条例第26条第3項第4号による特別な事情)

第10条 条例第26条第3項第4号による特別な事情とは、次のいずれか一つに該当する場合とする。

1 近隣地域に民間賃貸住宅又は特定公共賃貸住宅が無いことなどにより、移転することが困難な場合。

2 自宅を建設または購入する準備をしている場合で、工事請負契約書、売買契約書などにより自宅を所有することが確実で、市営住宅を退去することが明らかな場合。

(解除)

第11条 第5条による認定を受けたものが、明渡し期限前(第9条による延長を含む)に高額認定基準額以下の収入になった場合で、引続き市営住宅に入居することが適切であると判断される場合は認定を解除することができる。解除した場合は、認定解除の通知(第7号様式)をする。

2 前項により高額認定解除の通知をした場合は、第6条の明渡し請求を解除したものとす

附 則

この要領は、平成9年7月1日より施行する。

附 則

この要領は、平成17年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年4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。

住所
氏名

浜松市長



収入超過者認定通知書

浜松市営住宅条例第23条第1項の規定により、下記のとおりあなたの世帯の収入を認定し、市営住宅使用料を決定したので通知します。あなたは収入超過者に認定されたので市営住宅を明け渡すよう努めて下さい。

認定年月日	平成 年 10 月 1 日
-------	---------------

所得額合計	控除額合計	認定月額
円	円	円

続柄	収入該当者	所得額
		円
		円
		円

使用料月額	適用開始年月日

備考

この収入超過者認定に意見のある場合は、この通知書が到達した日の翌日から起算して30日以内に所定の用紙により意見を申し出ることができます。

第2号様式（第3条関係）

平成 年 月 日

住所 浜松市

氏名 様

浜松市長

印

市営住宅明渡し努力義務について（通知）

平成 年 月 日付け浜建住第 号をもって通知しましたとおり、市営住宅の入居に係る収入月額が公営住宅法施行令第9条に規定する収入基準を超えています。

翌年も引き続きこの収入基準額を超えた場合は、浜松市営住宅管理条例第26条第1項の規定により、市営住宅の明渡しを請求することになります。また、明渡しに応じない場合は、近傍同種家賃の2倍を損害金として徴収することになります。

記

認定年月日	平成 年 月 日
所得金額合計	円
控除金額合計	円
収入認定月額	円
収入基準額	円

浜松市指令都住第 号
年 月 日

住所 浜松市

氏名 様

浜松市長 印

市営住宅高額所得者認定通知書

あなたの世帯の収入は、次のとおりです。その結果、高額所得者として認定しましたので浜松市営住宅条例第23条第3項の規定により通知します。

なお、次の収入金額について意見のある場合は、速やかに申し出てください。

記

区 分	期 間 年 月から 年 月まで	年 月から 年 月まで
所得金額 (所得月割額)	円	円
明渡し基準月額	円	円

浜松市指令都住第 号
年 月 日

住所 浜松市

氏名 様

浜松市長 (印)

市営住宅高額所得者明渡し請求書

あなたは、公営住宅法第29条第1項の規定による高額所得者に該当しますので、浜松市営住宅条例第26条第1項の規定により市営住宅の明渡しを請求します。明渡し期限までに退去しない場合は、入居許可を取り消し、法的措置をとることとなります。

また、期限日以後は近傍同種家賃の2倍を損害金として徴収します。

記

明渡し期限 年 月 日

備考 次の場合には、明渡し期限の延長申請ができます。延長申請される方は、
年 月 日までに浜松市役所建築住宅部住宅課にお越しください。

- (1) 入居者又は同居者が、病気にかかっているとき。
- (2) 入居者又は同居者が、災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) 入居者又は同居者が、近い将来において定年退職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) 前3号に掲げるもののほか、特別な事由があると認めるとき。

第5号様式(第6条関係)

第 号
年 月 日

住所

氏名 様

浜松市長 印

来庁依頼書

あなたに対しましては、高額所得者として認定し、 付けで市営住宅の明渡し請求
を行っております。

今後、市営住宅の明渡しについての時期や意思につきまして確認させていただきたいので
下記の日時に当課へお越し下さい。

記

来 庁 日 時 年 月 日 時

連絡先

第6号様式(第9条関係)

浜松市指令都住第 号
年 月 日

住所 浜松市

氏名 様

浜松市長 印

市営住宅明渡し期限延長承認書

平成 年 月 日付にて申し出のあった市営住宅の明渡し期限の延長については、
次のとおり承認する。

記

- | | |
|----------|-------|
| 1 明渡し期限日 | 年 月 日 |
| 2 期限延長日 | 年 月 日 |

様式第7号(第10条関係)

浜都住第 号

平成 年 月 日

様

浜松市都市整備部住宅課

高額所得者認定解除通知

平成 年 月 日付、浜松市指令建住第 号にて通知した、高額所得者認定については、下記の理由により解除します。

なお、市営住宅の明渡し請求を受けている場合は、本通知により明渡し請求も合わせて解除します。

理 由