

千葉市営住宅高額所得者明渡請求事務処理要綱

(目的)

第1条 この要綱は、千葉市営住宅条例（昭和36年千葉市条例第5号。以下「条例」という。）及び千葉市営住宅条例施行規則（昭和37年千葉市規則第14号）に基づく高額所得者に対する明渡請求事務等の処理について、必要な事項を定めるものとする。

(明渡指導)

第2条 高額所得者に対して次の各号のとおり明渡指導を行うものとする。

- (1) 「高額所得者の市営住宅明渡計画の聴取について」（様式第1号）及び「市営住宅明渡計画報告書」（様式第2号）を送付する。
- (2) 「市営住宅明渡計画報告書（様式第2号）」の提出を求める。
- (3) 明渡しに関する指導は、公営住宅法の趣旨及び市営住宅の明渡請求制度等を説明し、明渡計画等の事情を聴取するものとする。

(明渡請求の延長)

第3条 高額所得者が次の各号のいずれかに該当する場合は、明渡請求書の送付を延長することができる。

- (1) 入居者又は同居者が1月以上の入院治療を要する程度の病気にかかっており、次のいずれかに該当するとき。

ア 1月に要する医療費を高額認定月額から控除した額が高額認定基準以下になる場合。

イ 他の住宅への転居ができないことが明らかな場合。

- (2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けた場合。
- (3) 入居者又は同居者が「市営住宅明渡計画報告書」（様式第2号）の提出日から1年以内に定年退職する等の理由により、収入が高額所得者認定基準以下になることが明らかな場合。
- (4) 「市営住宅明渡計画報告書」（様式第2号）の提出日からから1年以内に住宅取得等により住宅を明け渡すことが明らかな場合。
- (5) 前各号に準ずる特別な事情がある場合。

2 前項各号のいずれかに該当し、明渡請求書の送付の延長を求める場合は、次に掲げるいずれかの書類（具体的に延長理由を証明できるもの）を提出しなければならない。

- (1) 診断書（病気の具体的内容、治癒見込時期等、延長の審査に係る必要事項が明記されているもの。）
- (2) 医療費の支出内容を証明する資料（領収書等）
- (3) 退職時期等が確認できる資料（退職証明書等）

(4) 住宅取得時期、入居時期が確認できる資料(契約書等)

3 前2項の規定により明渡請求書の送付を延長する場合は、次年度の収入認定時まで延長することができる。

(明渡しの要否の審査)

第4条 前2条の規定により、明渡しの要否について審査を行う。

2 明渡しの要否について、審査結果を「市営住宅明渡計画報告書の提出に対する結果について」(様式第3号)により通知するものとする。

(住宅のあっせん)

第5条 条例第36条の規定により高額所得者にあっせんする住宅は、次に掲げるものとする。

- (1) 独立行政法人都市再生機構(以下「UR」という。)の賃貸住宅
- (2) 千葉市住宅供給公社(以下「公社」という。)の特定優良賃貸住宅
- (3) その他、公的資金による住宅

2 前項の各号に掲げる住宅のあっせんに円滑に推進するため、UR及び公社等との調整に努めるものとする。

(明渡請求)

第6条 高額所得者が第3条第1項の規定に該当する場合及び前条に規定するあっせん等を行った結果、当該市営住宅を明け渡すこととなった場合を除き、高額所得者に対して明渡しを請求するものとする。

2 前項の明渡請求は「明渡請求書」(様式第4号)を配達証明付内容証明郵便に付して送付することにより行う。

3 前項の規定により送付した明渡請求書が返送された場合は、早急に現地調査を行い、居住の有無を確認し、調査の結果に応じ、それぞれ当該各号に定める措置を講じる。

(1) 居住有の場合

ア 在宅の場合 通知書を手渡し、送達記録書兼受領書(様式第5号)に受領者の署名をもらう。

イ 不在の場合 通知書を玄関ポストに投函し、写真で記録を残すとともに、記録書に投函日時を記録する。

(2) 居住無の場合 無断退去処理の手続きに移る。

(明渡期限の延長)

第7条 前条の規定により明渡請求を送付後に高額所得者が明渡期限の延長を求めた場合は、条例第34条第4項の規定により、高額所得者が次の各号のいずれかに該当する場合、明渡期限を延長することができる。

(1) 入居者又は同居者が1月以上の入院治療を要する程度の病気にかかっており、次のいずれかに該当するとき。

ア 1月に要する医療費を高額認定月額から控除した額が高額認定基準以下にな

る場合。

イ 他の住宅への転居ができないことが明らかな場合。

- (2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けた場合。
- (3) 入居者又は同居者が明渡請求日から1年以内に定年退職する等の理由により、収入が高額所得者認定基準以下になることが明らかな場合。
- (4) 明渡請求日から1年以内に住宅取得等により住宅を明け渡すことが明らかな場合。
- (5) 前各号に準ずる特別な事情がある場合。

2 前項各号のいずれかに該当し、明渡期限の延長を求める場合は、第3条第2項の規定を適用する。

3 前2項の規定により明渡請求の期限を延長する場合は、次年度の収入認定時まで延長することができる。

(明渡請求の取消)

第8条 入居者の死亡等により、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超えなくなったとき、その他これに準ずる特別な事由が生じた場合で、必要と認められるときは、明渡請求を取り消すことができる。

(訴訟の提起)

第9条 明渡請求を受けた者が明渡期限を過ぎても当該市営住宅を明け渡さない場合は、公営住宅の明渡しを求める訴訟を提起するものとする。

(強制執行の申立)

第10条 前条の規定により提起した訴訟により、勝訴判決が確定した場合又は訴訟上の和解が成立した場合に、これを履行しないときは、強制執行の申し立てを行うものとする。

(補則)

第11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23年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は、平成26年3月3日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

年 月 日

様

千葉市長

高額所得者の市営住宅明渡計画の聴取について（通知）

あなたは、住宅の明渡しの対象となる高額所得者として、年 月 日付け高額所得者認定通知書により認定され、この旨お知らせしたところです。

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して住宅を低廉な家賃で賃貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。

また、公営住宅法及び千葉市営住宅条例では、高額所得者は、明渡請求を受けた場合、「公営住宅を明け渡さなければならない」と規定されております。

つきましては、あなたの生活状況について聴取いたしたく、別紙「市営住宅明渡計画報告書」に必要事項を記載のうえ、下記により直接又は郵送にてご提出ください。

記

- 1 提出期間 年 月 日から 年 月 日まで
(直接提出の場合は午前8時30分から午後5時30分まで)
- 2 提出場所 〒260-8722 千葉市中央区千葉港2番1号
千葉中央コミュニティセンター3階
都市局建築部住宅整備課
TEL 043-245-5846

※ 市営住宅明渡計画報告書の提出がない場合、住宅の明渡請求をする場合があります。

※ 市営住宅明渡計画報告書は、可能な限り詳しく記載してください。

様式第2号

市営住宅明渡計画報告書

年 月 日

(あて先) 千葉市長

住所 _____

団地名 _____ 団地 番 棟 号

名義人氏名 _____

電話 _____ () _____

私は、千葉市営住宅条例第31条第2項の規定により高額所得者として認定されていますので、現在入居している市営住宅の明渡計画について、下記のとおり報告します。

記

1 入居世帯構成

| | 氏名 | 生年月日 | 続柄 | 職業 | 勤務先 |
|-----|----|------|----|----|-----|
| 名義人 | | | 本人 | | |
| 同居人 | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

2 市営住宅の明渡計画（該当するものに○を付し、具体的内容を記載する）

(1) 次の住宅へ転居し、市営住宅を明け渡します。

| 転居先の住宅 | 明渡時期 |
|--|---------|
| ① 独立行政法人都市再生機構（以下「UR」） | |
| ② 千葉市住宅供給公社（以下「公社」）の特定優良賃貸住宅 | |
| ③ 民間賃貸・分譲住宅 | |
| ④ 住宅を現在建築中（建築予定含む） （※契約書等を添付してください。） | 年 月 日 |
| ⑤ UR、公社等のあっせんを希望する。 あっせん住宅に入居後、すみやかに市営住宅を明渡します。 | 日 予定 |
| ⑥ その他（ ） | |

(2) 次の理由により、市営住宅の明渡しの準備ができていない。

① 病気にかかっており、転居が困難である。（※診断書等を添付してください。）

氏名（ ） 病名（ ）

② 災害により著しい被害を受けたため、転居が困難である。

災害内容（ ） 発生日（ 年 月 日）

③ 1年以内に定年退職となるため、収入が著しく減少する。（※退職証明書等を添付してください。）

氏名（ ） 退職予定日（ 年 月 日）

④ その他、上記①～③に準ずる特別な事情により、転居が困難。

(理由) _____

様式第3号の1

年 月 日

市営 団地 棟 号
様

千葉市長

市営住宅明渡計画報告書の提出に対する結果について（通知）

様におかれましては、住宅の明渡しの対象となる高額所得者として、
年 月 日付で「市営住宅明渡計画報告書」をご提出いただきましたが、ご報告
いただいた内容に対し、下記のとおり結果をお知らせします。

記

1 結果

明渡しの延長事由に該当しませんでしたので、市営住宅の明渡しを求めます。

2 根拠法令

公営住宅法第29条第1項及び千葉市営住宅条例第34条第1項

3 今後の日程

年 月中に住宅の明渡請求を郵送します。

※なお、明渡期限は令和 年 月末です。

（参考）

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して住宅を低廉な家賃で賃貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。公営住宅法及び千葉市営住宅条例では、高額所得者は、明渡請求を受けた場合、「公営住宅を明け渡さなければならない」と規定しております。

様式第3号の2

年 月 日

市営 団地 棟 号
様

千葉市長

市営住宅明渡計画報告書の提出に対する結果について（通知）

様におかれましては、住宅の明渡しの対象となる高額所得者として、
年 月 日付で「市営住宅明渡計画報告書」をご提出いただきました
が、ご報告いただいた内容に対し、下記のとおり結果をお知らせします。

記

1 結果

明渡しの延長事由に該当するため、次年度の収入認定時まで、市営住宅への居住の
延長を認めます。

2 根拠法令

千葉市営住宅高額所得者明渡請求事務処理要綱第3条

