

無断退去認定事務処理要領

(目 的)

第1条 この要領は、千葉市営住宅等設置管理条例（昭和36年3月千葉市条例第5号。以下「条例」という。）第43条及び千葉市営住宅等設置管理条例施行規則（昭和37年8月千葉市規則第14号。以下「規則」という。）第28条に規定する退去手続きをとることなく、市営住宅を無断で長期不在にしている入居者に対する無断退去の認定、使用許可の取消、残置物の処理等について必要事項を定め、市営住宅の管理業務の適正化を図ることを目的とする。

(定 義)

第2条 無断退去とは、入居者が条例及び規則の手続きなくして、当該市営住宅を15日以上使用せず、第6条に規定する認定をした場合をいう。

(調 査)

第3条 無断退去の疑いが認められるときには、当該住宅の入居者及び当該住宅について次に掲げる調査を実施する。

- (1) 使用料の納入状況の確認
- (2) 居住状況及び実態について、管理人及び自治会等への問い合わせ
- (3) 生活状況及び実態について、保証人、親族等への問い合わせ
- (4) 住民登録、戸籍台帳照会について、官公署への問い合わせ
- (5) 電気、ガス及び水道水の使用状況の確認
- (6) その他必要な事項に関する近隣調査等

2 当該住宅に呼出状（様式1）を差置く。ただし、郵便受けが封鎖されている場合はこの限りでない。

(調査後の措置)

第4条 前条2項の呼出状を差置きした日から10日を経過しても当該住宅の入居者若しくは関係人から連絡がない場合、又は前条2項但し書きの場合は、ただちに、当該住宅の玄関扉に連絡指示書（様式2）を貼付する。

2 前項の連絡指示書を貼付してもなお連絡のない場合は、当該住宅の玄関扉に、次に掲げる事項を記載した通告書（様式3）を貼付する。

- (1) 無断退去の認定を行う予定であること。
- (2) 鍵を交換する予定であること。

(立入調査及び住宅閉鎖)

第5条 前条第2項の通告書を貼付した日から1か月を経過しても当該住宅の入居者又はその関係人から連絡がない場合には、次に掲げる事項に留意の上、当該住戸の立入調査を実施する。

- (1) 管理人、自治会役員等の立会いのうえ2名以上で行うこと。
- (2) 家財道具等の残置物（以下「残置物」という。）の状況を確認し、立入調査書を作成すること。
- (3) 室内の状況を写真撮影すること。

2 前項による立入調査終了後、すみやかに玄関扉の鍵を交換し、その旨を記載した通告書（様式4）をドアに貼付する。

(無断退去の認定)

第6条 調査及び立入調査の結果が次の各号の一に該当し、かつ、当該住宅が使用されていないと認められる場合は、占有権を放棄したものとみなし、無断退去の認定を行う。

- (1) 当該住戸の鍵が公社又は市に返還されている場合。
- (2) 当該住宅の世帯全員に係る転居届又は転出届が提出済の場合。
- (3) 電気、ガス及び水道が停止し、かつ住宅使用料が6月以上未納となっている場合。
- (4) 主だった家財道具が存在しない場合。
- (5) 前各号に該当しない場合で正当な理由がなく住宅を15日以上使用していないと認められたとき。

2 無断退去の認定日は、立入検査により不在の事実が確認された日とする。ただし、必要があると認められる場合は、電気、ガス、及び水道水の供給が停止された日において当該退去があったものとみなすことができる。

(住宅返還手続の指導)

第7条 無断退去の認定を受けた者（以下「無断退去者」という。）の所在が判明した場合は、当該無断退去者に対して次に掲げる手続をとるよう指導を行う。

- (1) 規則第28条に規定する市営住宅退去届（以下「退去届」という。）及び当該住宅の鍵を提出すること。
- (2) 残置物は当該無断退去者が搬出し、当該住宅の模様替え等を行った場合には、これを原状に復すること。
- (3) 未納となっている当該住宅の使用料及び修繕費を支払うこと。

2 無断退去者の所在が判明しない場合は、当該無断退去者の親族又は保証人

に対し、前項第1号の退去届の提出及び前項第2号に規定する残置物の搬出を代行するよう依頼する。ただし、親族又は保証人が依頼に応じない場合であっても、当該住宅内に主だった家財道具が存在しないときは、残置物は処分する。

(使用許可の取消し等)

第8条 無断退去者が第7条第1項に規定する指導に従わず、又は無断退去者の親族若しくは保証人が第7条第2項に規定する代行を行わない場合には、当該無断退去者に対し、住宅使用許可取消及び明渡請求通知書を配達証明付内容証明郵便にて送付する。

2 前項の場合において、無断退去者の所在が判明しないため前項に規定する通知が当該無断退去者に到達しない場合には、当該無断退去者の最後の所在地に存する簡易裁判所に公示送達の手続きを行う。

(残置物の処分)

第9条 前条の規定により使用許可を取り消した後も当該住宅に残置物が有る場合は、次に定めるところにより管理人等の協力を得てこれを処理する。

- (1) 法令により個人が所持することが禁じられているもの(銃刀・麻薬等)については、所轄の警察署長に届け出る。
- (2) 一身専属的なもの(位牌・遺影・遺骨等)については、親族又は保証人に引き取りを要求し、それが困難な場合には保管する。
- (3) 食品、衣類、その他生活用品で換価価値が見込まれない残置物は、すべて所有権を放棄したものとみなし、廃棄処分する。
- (4) 新品と同様の電気製品、家具等で換価価値が見込まれる残置物は、保管する。
- (5) 保管した残置物は、原則として1年を経過した場合処分する。

(法的措置)

第10条 家財道具等の状況により前条第5号によることが、不適當の場合は、住宅明渡の訴訟提起、その他の必要な法的措置を講じる。

(単身死亡の場合への準用)

第11条 第7条第2項及び第9条の規定は、単身の入居者が死亡した場合に準用する。なお、その場合の明渡し認定日は死亡日とする。

(その他)

第12条 この要領の実施に関し、必要な事項は別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成19年12月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和4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。

(様式第1号)

年 月 日

千葉市

様

千葉市住宅供給公社事務局長

呼出状

本日、伺いましたが不在でしたので、本状を差し置きます。

あなたが使用している千葉市営住宅 について、お尋ね
したい事がありますので、下記指定期日までに連絡してください。

記

指定期日 年 月 日

連絡先 千葉市住宅供給公社

TEL 043-XXXX-XXXX

担当

(様式第2号)

年 月 日

千葉市

様

千葉市住宅供給公社事務局長

連絡指示書

この住宅の使用状況についてお尋ねしたいことがありますので、

年 月 日までに下記の所まで来社してください。

記

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1階
千葉市住宅供給公社
電話 043-XXXX-XXXX

(様式第3号)

通告書

この住宅は 年 月 日に連絡指示書を貼付
しましたが、未だに連絡がありません。

年 月 日までに下記に来社しない場合は、

無断退去と認定し、鍵を取替えます。

年 月 日

千葉市中央区千葉港2番1号

千葉市住宅供給公社

電話 043-XXXX-XXXX

(様式第4号)

この住宅は

無断退去と認定したので

閉鎖します。

年 月 日

千葉市中央区千葉港2番1号

千葉市都市局建築部

住宅整備課

電話 043-XXXX-XXXX