

大口町町営住宅高額所得者明渡事務処理要領

(目的)

第1条 この要領は、大口町町営住宅条例（平成9年大口町条例第29号。以下「条例」という。）及び大口町町営住宅施行規則（平成10年大口町規則第3号。以下「規則」という。）に規定する高額所得者に対して明渡請求を行い、町営住宅の適正な管理を図るため必要な措置等を定めるものとする。

(高額所得者の認定及び通知)

第2条 町長は、条例第18条第1項に規定する高額所得者及び条例第12条第1項の規定による収入の申告をしない者について収入調査を行い高額所得者として認定したものに対して、規則第17条第2項の規定による高額所得者認定通知書を送付するものとする。

(明渡相談及び指導)

第3条 町長は、前条の通知後、高額所得者に対し、町営住宅明渡計画書（様式第1）（以下「計画書」という。）の提出及び来庁を求め、町営住宅の明渡しに関する相談、指導等を行うものとする。

2 明渡しに関する相談及び指導は、個別面談調査書（様式第2）を作成し、明渡請求の説明、計画書の検討のほか、必要があると認めるときは、住宅のあっせん等を行う。

(明渡請求)

第4条 町長は、前条に定める相談及び指導の状況により、明渡請求対象者を選定し、明渡期限を定めて高額所得者町営住宅明渡請求書（様式第3）により明渡請求の通知を行うものとする。

2 前条第1項による計画書に記載された事項が実行されず、かつ、その理由に妥当性がない場合、あるいは計画書の記載が虚偽であることが明らかな場合は、明渡請求対象者として選定するものとする。

3 第1項で定める期限は、明渡請求日の翌日から起算して12月を経過した日の翌日の属する月の末日とする。

(明渡期限の延長)

第5条 町長は、明渡請求対象者から条例第18条第5項に掲げる特別の事情により明渡延長許可申請書(様式第4)を提出された場合には、別表期限延長基準により審査し、速やかに承認の可否を決定するものとする。

2 町長は、前項の承認の可否を決定次第、当該明渡請求対象者に対し、町営住宅明渡期限延長・非承認通知書(様式第5)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6条 明渡請求対象者は、所得月額が公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第9条第1項において定める額以下となった場合、明渡請求取消申出書(様式第6)を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の申出があった場合は、その内容を審査し、第4条第1項に規定する明渡請求を取り消したときは、町営住宅明渡請求取消通知書(様式第7)により通知するものとする。

(契約の解除)

第7条 明渡請求対象者が第4条第3項に規定する明渡期限が過ぎても、町営住宅を明け渡さないときは、契約解除通知書(様式第8)により契約の解除し、条例第18条第4項の規定により、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ものとする。

(訴訟の提起)

第8条 町は、明渡請求対象者が明渡期限を過ぎても当該町営住宅を明け渡さない場合は、町営住宅の明渡しを求める訴えを提起するものとする。

附 則(平成25年3月27日 大口町告示第21号)

この要領は、告示の日から施行する。

附 則(平成28年3月29日 大口町告示第47号)

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和3年3月30日 大口町告示第54号)

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第5条関係）

高額所得者公営住宅明渡期限延長基準

明渡期限の要件	延長する期間
<p>1 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。</p> <p>（1）入院加療中（交通事故等の傷病者を含む。）場合 （2）自宅療養であっても入院加療を要する者と同程度に重い疾病であって、転居に伴う移動により、身体に危険が生ずる場合（傷病者を含む）</p>	<p>診断書又は証明書に記載された期間（1年以内）</p>
<p>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。</p>	<p>災害が終息するまでの期間</p>
<p>3 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。</p>	<p>退職予定証明書等に記載された期日までの期間</p>
<p>4 その他前号各号に準ずる特別の事情があるとき。</p>	<p>特別の事情に応じて必要な期間（1年以内）</p>

様式第1 (第3条関係)

町 営 住 宅 明 渡 計 画 書

大口町長 様

住宅 号
入居者名
電話番号

先に通知のあった町営住宅の明渡しについて下記のとおり計画しております。
記

1 新たな住まいを確保して明渡します。

明 渡 方 法	明 渡 時 期
1 民間借家へ移転 (契約済 ・ 検討中) 2 住宅を (購入 ・ 購入計画中 ・ 新築 ・ 新築計画中) 3 社宅・官舎へ入居予定 4 実家等へ移転の予定 5 その他 具体的に.....	年 月 日 予定

2 次の理由により、現在はまだ明渡し準備ができていない。

1 入居者又は同居の親族が病気にかかっている。 氏名 () 傷病名 () 2 災害等により著しい損害を受けた。 原因 () 発生日 () 3 その他の特別な事情
--

3 近い将来に勤務状況の変動の見込みがあります。

氏 名	勤 務 先	退職 (転職) 予定年月	退職 (転職) 後収入見込額

4 家庭の状況に変動があります。(具体的に記入)

--

様式第2（第3条関係）

個別面談調査書				
記録者 職名 _____ 氏名 _____				
面談日・場所	年 月 日			
応 対 者	職・氏名			
面 談 者	住宅名	号	氏 名	入居年月日
1 町営住宅明渡計画書提出内容により明渡 2 次の公的住宅等の斡旋希望による相談 3 家庭状況による相談 子ども(氏名・続柄・年齢)の結婚、進学等具体的に 4 家計の実情よる相談 本人が来年退職予定で収入が減少し、高額所得でなくなる見込み。同居者(氏名、続柄、年齢)が病気(病名)で出費がかさんでいる等具体的に 5 明渡計画書を提出できない理由 本人が陳述する意見及び理由を簡潔かつ具体的に 6 明渡期限延長事由等の有無[有 ・ 無]				

様式第3（第4条関係）

第 年 月 日
住宅 号
様
大口町長 印

高額所得者町営住宅明渡請求書

あなたは、町営住宅に引き続き5年以上入居、かつ、最近2年間引き続き、公営住宅法施行令第9条に規定する収入基準月額 円を超える高額収入がありましたので、年 月 日付け 第 号で通知したとおり高額所得者として認定されています。

つきましては、公営住宅法第29条第4項の規定に基づき、下記の明渡期限を持って住宅の賃貸借契約を解除するとともに、住宅の明渡しを請求します。

住宅の明渡しがない場合は、裁判所に住宅明渡請求を提起することになりますので、念のため申し添えます。

なお、明渡期限までに退去しない場合は、明渡期限の翌日から退去までの間、近傍同種の家賃2倍相当額を損害賠償として請求することになりますのでご注意ください。

記

1 明渡期限

年 月 日

2 その他

大口町町営住宅条例第18条第5項の各号に該当する場合は、上記明渡期限を延長することができる場合があります。

大口町町営住宅条例（第18条第5項）

- (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する等の理由により、収入が著しく減少することが予想される時。
- (4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

様式第4（第5条関係）

<p>明渡期限延長申請書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>大口町長 様</p> <p style="text-align: right;">住宅 号</p> <p style="text-align: right;">氏 名</p> <p>年 月 日付けで通知のありました町営住宅明渡請求については、理由があることを証明する書面を添付しますので、明渡期限の延長をしてください。</p>		
理 由	理由は、次のうち、○をつけたものです。 1（病気） 次の者が病気にかかっています。 2（災害） 次の者が災害により、著しい損害を受けました。 3（退職） 次の者が 年 月 日までに定年退職する等の理由により、収入が著しく減少します。 4（その他）	
	氏 名	入居者との続柄
明 渡 期 限	年 月 日	
延 長 希 望 期 限	年 月 日	
<p>【添付書類】 理由を証する書面は、次のうち、○をつけたものです。</p> <p>1（病気） 医師の診断書及び医療費領収書</p> <p>2（災害） 罹災証明書</p> <p>3（退職） 定年・退職を証明する書類</p> <p>4（その他） 特別な事情証明するもの</p>		

様式第 5 (第 5 条関係)

第 号
年 月 日

住宅 号
様

大口町長 印

町営住宅明渡期限延長承認・非承認通知書

年 月 日付けで申請のあった町営住宅明渡し期限延長について
下記のとおり通知します。

記

1 明渡期限を延長承認する。

延長後の明渡期限 年 月 日

〈延長条件〉

(1) 大口町町営住宅条例及び同施行規則並びにこれらに基づく指示
を守ること。

(2) 明渡期限が到来したときは、すみやかに町営住宅を明け渡すこ
と。

2 明渡期限を延長承認しない。

〈非承認理由〉

町営住宅条例第 18 条第 5 項の各号に該当しないため。

様式第6（第6条関係）

明渡請求取消申出書	
大口町長 様	年 月 日
	住宅 号
	氏 名 _____
<p>年 月 日付けで町営住宅明渡請求を受けましたが、次の理由により明渡請求の取消しを申し出ます。</p>	
取 消 の 申 出 理 由	

※ 事情を説明できるものがあれば添付してください。

様式第7（第6条関係）

第 号
年 月 日

住宅 号
様

大口町長 印

町営住宅明渡請求取消通知書

年 月 日付け 第 号による町営住宅明渡請求を取消します。

様式第 8 (第 7 条関係)

第 年 月 日

住宅 号
様

大口町長 印

町営住宅契約解除通知書

あなたは高額所得者認定通知書(年 月 日付け 第 号)、町営住宅明渡請求書(年 月 日付け 第 号)よる町営住宅明渡請求に送付したのにもかかわらず、明渡期限(年 月 日)までに町営住宅を明渡していただけませんでした。

ついては、 年 月 日をもって、あなたに対する町営住宅の賃貸借契約は解除されましたので、速やかに住宅を明渡してください。

なお、大口町営住宅条例第 18 条第 4 項により、 年 月 日から、毎月近傍同種の住宅の家賃の 2 倍に相当する額を損害金として徴収します。