

## 郡山市営住宅同居承認及び入居承継承認事務取扱要綱

令和6年3月19日制定

[建設部住宅政策課]

(趣旨)

第1条 郡山市営住宅条例（平成9年郡山市条例第31号。以下「条例」という。）第12条及び郡山市営住宅条例施行規則（平成10年郡山市規則第1号。以下「規則」という。）第13条の規定による同居の承認、並びに条例第13条及び規則第15条の規定による入居の承継については、公営住宅法等関係法令に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(同居承認)

第2条 同居承認は、原則として名義人の配偶者（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情（以下「内縁関係」という。）にある者その他婚姻の予約者を含む。）又は名義人の三親等以内の親族について同居承認を行うことができる。

2 次の各号のいずれかに該当する場合は、同居承認を行わない。ただし、第7号に該当する場合を除き、特別な事情があり、社会通念上、当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが適当であると市長が認めるときは、この限りではない。

(1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が条例第12条第2項第1号に規定する収入基準を超える場合

(2) 入居者又は新たに同居しようとする者が条例第12条第2項第2号及び第3項のいずれかに該当する場合

(3) 条例第41条第1項第4号及び第5号、条例第56条第1項第2号のいずれかに該当する場合

(4) 同居承認することにより世帯構成人員の増加の関係から住宅の規模及び間取りに対して著しく過密な状態になる場合、衛生上若しくは風致上不適当な居住状態となる場合又は衛生上若しくは風致上不適当な居住状態となっている場合

(5) 用途廃止予定物件に居住している場合（ただし、他の市営住宅への住替えを確約する場合を除く。）

(6) 新たに同居しようとする者が条例第6条第1項第4号及び第5号の条件を満たさない場合

(7) 前各号に掲げるもののほか、法令、条例、賃貸借契約等の義務不遵守があり、入居者又は新たに同居しようとする者との信頼関係を保持しがたい場合その他市営住宅の管理上支障があると認められる場合

3 前項ただし書きに規定する特別な事情がある場合は、次のいずれかに該当する場合とする。

(1) 入居者が病気、障がい又は高齢により、継続的に介護、看護を要する場合（ただし、入居者が施設等へ入所し、市営住宅へ戻る予定がない又は戻るできない場合は承認しない。）

(2) 入居者が婚姻又は養子縁組をする場合

(3) その他前各号と同程度の特別な事情があり、社会通念上同居させることが適当である場合

4 前3項の規定により、規則第13条第1項及び第2項に基づく申請があった場合には、申請時の聞き取り、提出書類等の審査及び調査を行い、当該申請を受け付けた日の翌日から起算して14日以内に、規則第13条第3項の決定を行うものとする。

5 第2項第2号及び第3号の規定は、滞納している市営住宅使用料、駐車場使用料、及びこれらに係る遅延損害金について、一括納付した場合、分割納付の誓約を行っている場合（債務名義を取得している場合に限る。）及び郡山市債権管理条例（平成30年郡山市条例第60号。以下「債権管理条例」という。）第16条第1項各号で債権の放棄を予定している場合には、適用しない。

（同居の承認、不承認の通知）

第3条 前条第4項の審査及び調査に基づき決定した規則第13条第3項の規定による通知は、市営住宅同居承認（不承認）通知書（様式第1号）により行うものとする。

（同居承認の条件）

第4条 同居承認の条件は、次のとおりとし、前項の通知書に記載するものとする。

- (1) 新たに同居を認められた者が、条例第6条第1項各号の条件に合致すること
- (2) 名義人の不正行為等の自己に帰する理由で市営住宅を立ち退き又は明け渡したときは、同居者と同時に退去すること
- (3) 規則第13条第1項及び第2項の申請に際して、次の事実が判明したときは、異議なく入居者全員（新たに同居を認められた者を含む。）が退去し、明渡しを行うこと
  - ア 虚偽の記載をしたことが判明したとき
  - イ その他不正の事実があることが判明したとき
  - ウ ア又はイと同程度の信頼関係を保持しがたいことが判明したとき
- (4) その他同居承認に際して市長が必要と認める条件

（入居承継事由）

第5条 入居承継の承認は、入居承継を必要とする事由が次の各号のいずれかに該当し、かつ、申請者が他に転居すべき住宅がなく承継させることがやむを得ないと認められる場合に限り、行うことができる。

- (1) 名義人が死亡したとき
  - (2) 名義人が婚姻（内縁関係の発生を含む。）又は離婚（内縁関係の解消を含む。）のため、住宅を退去したとき
  - (3) 名義人が失踪宣告を受け、又はこれに準ずる行方不明になったとき
  - (4) 名義人が施設等に入所し、帰宅する見込みがなく住宅を退去したとき
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、同程度の特別な事情があり、承認することが適当であると市長が認めたとき
- 2 前項に規定する事由により、規則第15条第1項及び第2項に基づく申請があった場合には、申請時の聞き取り、提出書類等の審査及び調査を行い、当該申請を受け付けた日の翌日から起算して14日以内に、規則第15条第3項の決定を行うものとする。
- 3 規則第15条第3項の決定後において、虚偽の記載による申請をしたことその他不正の事実があることが判明したとき、又はそれと同程度の信頼関係を保持しがたい事実があることが判明したときは、市長は、入居者全員を退去させ、明渡しを求めるものとする。

(入居承継承認の基準)

第6条 次の各号のいずれかに該当する場合は、入居承継の承認を行わない。

- (1) 公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号)第12条第1項各号のいずれかに該当する場合
  - (2) 条例第13条第4項、第41条第1項第2号から第5号又は条例第56条第1項第2号のいずれかに該当する場合
  - (3) 用途廃止予定物件に居住している場合(ただし、他の市営住宅への住替えを確約する場合を除く。)
  - (4) 入居承継の申請を行う者が、未成年者である場合又は成年被後見人等で賃貸借契約を締結する能力があると認められない場合(入居承継に関して保佐人又は補助人の同意を得ていない場合又は得られない場合を含む。)
  - (5) 入居承継の申請を行う者が、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者で、単身者の場合
  - (6) 虚偽の記載による申請その他不正の事実がある場合
  - (7) 入居承継の承認をすることにより住宅の規模及び間取りに対して著しく過密な状態になる場合、衛生上若しくは風致上不適当な居住状態となる場合又は衛生上若しくは風致上不適当な居住状態となっている場合
  - (8) 条例第6条第1項第4号及び第5号の条件を満たさない場合
  - (9) 前各号に掲げるもののほか、法令、条例、賃貸借契約等の義務不遵守があり、入居者又は入居承継の承認を得ようとする者との信頼関係を保持しがたい場合その他市営住宅の管理上支障があると認められる場合
- 2 前項第2号の規定は、滞納している市営住宅使用料、駐車場使用料、及びこれらに係る遅延損害金について、一括納付した場合、分割納付の誓約を行っている場合(債務名義を取得している場合に限る。)及び債権管理条例第16条第1項各号で債権の放棄を予定している場合には、適用しない。
- 3 第1項各号(第9号に該当する場合を除く。)の規定に関わらず、聞き取り、提出書類等の調査により、特に居住の安定を図るべき特別な事情があり、社会通念上入居承継を認めることが適当であると市長が認める者については、必要に応じて入居の承継に際しての条件を付し、例外的に入居の承継を認めることができる。

(入居承継の承認、不承認の通知)

第7条 第5条第2項の審査及び調査に基づき決定した規則第15条第3項の規定による通知は、市営住宅入居承継承認(不承認)通知書(様式第2号)により行うものとする。

(入居承継承認の条件)

第8条 入居承継承認の条件は、条例第11条第1項第2号に定める住宅の賃貸借契約に係る書類の入居に関する誓約事項とし、その他市長が承認に際して必要と認めた条件については、市営住宅入居承継承認(不承認)通知書(様式第2号)に記載するものとする。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和6年3月19日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現に同居承認及び入居承継承認されているものについては、この要綱に基づき、承認されたものとみなす。
- 3 当面の間、第2条第2項第4号及び第6条第1項第7号に規定する「著しく過密な状態」の判断基準は、住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき策定された住生活基本計画（全国計画）に定められた2人以上の世帯の最低居住面積水準の計算式によって算出された面積が、同居承認又は入居承継承認を受けようとする現在入居している住居専用面積を超えた場合とする。
- 4 第2条第5項又は第6条第2項に該当する者で、この要綱施行の際現に任意の分割納付の誓約又は債権管理条例第16条第1項各号で債権の放棄を予定している者で、誓約又は措置に基づき一度も滞りなく履行されている者又は債権放棄が認められた者については、第2条第5項又は第6条第2項の規定に基づき取り扱われた者とみなす。

郡山市指令第 号

市営住宅同居承認（不承認）通知書

様

郡山市長

年 月 日付けで申請のあった市営住宅同居承認申請書については、  
下記のとおり承認します。（下記の理由により承認することができません）。

記

（承認の場合）

同居を承認する者の氏名	入居者との続柄	生年月日	同居の期間

（承認の条件）

（不承認の理由）

(裏面)

備考

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、郡山市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、郡山市を被告として（訴訟において郡山市を代表する者は市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、1又は2の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

郡山市指令第 号

市営住宅入居承継承認（不承認）通知書

年 月 日

様

郡山市長

年 月 日付で申請のあった市営住宅の入居の承継については、  
次のとおり承認します。（以下の理由により承認することができません。）

市営住宅の所在 及び住宅番号		
入居の承継者 及び同居者	氏 名	続 柄
承認の条件		

（不承認の理由）

(裏面)

備考

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、郡山市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、郡山市を被告として（訴訟において郡山市を代表する者は市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、1又は2の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。