

不利益処分の処分基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部住宅政策課 No.001

処 分 名	市営住宅入居者の決定の取消し
処 分 の 概 要	市長は、入居権利者が、春日部市市営住宅条例第 10 条第 4 項の規定に違反して入居しないときは、第 1 項の承認の取り消しを行うことができます。
根拠条例等・条項	春日部市市営住宅条例（平成 17 年条例第 142 号）第 10 条第 6 項
処 分 基 準	市長は、入居権利者が、入居可能日から 15 日以内（入居権利者の病気等の、やむを得ない事由があると認めるときは、市長が指定する期間内）に入居しないときは、入居承認の取り消しを行うことができます。
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
備 考	

根拠条例及び
関係例規等の抜粋

【根拠条例等】

■春日部市市営住宅条例

(入居の承認等)

第10条 市長は、第7条の入居の申込みをした者（入居予定者とならなかった者を除く。以下「入居申込者」という。）が、市長が指定する期間内に次の各号に掲げる手続をしたときは、入居が可能となる日（以下「入居可能日」という。）を指定して、入居の承認をするものとする。ただし、市長は、災害その他やむを得ない事情として規則で定める者があると認めるときは、当該手続の全部又は一部を要しないものとすることができる。

(1) 入居申込者と緊急時等に連絡をとることができる者であつて市長が適当と認めるもの（以下「緊急時等連絡人」という。）が連署した請書その他規則で定める書類を提出すること。

(2) 第16条第1項の規定により敷金を納付すること。

(略)

4 第1項の承認を受けた者（以下「入居権利者」という。）は、入居可能日から15日以内（入居権利者の病気その他やむを得ない事由があると認めるときは、市長が指定する期間内）に入居しなければならない。

(略)

6 市長は、入居権利者が第4項の規定に違反して入居しないときは、第1項の承認を取り消すことができる。

不利益処分の処分基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部住宅政策課 No.002

処 分 名	家賃の徴収
処 分 の 概 要	市営住宅の入居者は、入居日から市営住宅を明け渡した日までの家賃を、毎月末日までにその月分を納付しなければなりません。
根拠条例等・条項	春日部市市営住宅条例（平成 17 年条例第 142 号）第 15 条
処 分 基 準	市営住宅の入居者は、入居日から市営住宅を明け渡した日までの家賃を、毎月末日までにその月分を納付しなければなりません。 なお、入居権利者が新たに入居した場合又は、入居者が市営住宅を明け渡した場合において、その月の使用期間が 1 ヶ月に満たない場合は、その月の家賃は日割り計算となります。
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
備 考	

【根拠条例等】

■春日部市市営住宅条例

(家賃の納付)

第15条 家賃は、第10条第1項の規定により指定された入居可能日から市営住宅を明け渡した日（第29条第1項又は第33条第1項の規定により明渡しを請求した場合はその明渡し期限の日又は明渡しをした日のいずれか早い日、第37条第1項の規定により明渡しを請求した場合はその請求日）まで徴収する。

2 家賃は、毎月末日（月の途中で明け渡す場合は、明け渡す日）までにその月分を納付しなければならない。

3 入居権利者が新たに市営住宅に入居した場合又は入居者が市営住宅を明け渡した場合において、その月の使用期間が1か月に満たないときは、その月の家賃は日割り計算による。

4 入居者が第36条に規定する手続を経ないで、市営住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日まで家賃を徴収する。

根拠条例及び
関係例規等の抜粋

不利益処分の処分基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部住宅政策課 No.003

処 分 名	収入超過者の認定
処 分 の 概 要	<p>市営住宅の入居者が引き続き 3 年以上入居している場合において、公営住宅法施行令第 8 条第 1 項に規定する基準を超える収入のあるときは、収入超過者として認定を行います。</p> <p>また、収入超過者として認定された場合は、市営住宅を明け渡すように努力しなければなりません。</p>
根拠条例等・条項	公営住宅法（昭和 26 年法律第 240 号）第 28 条 春日部市市営住宅条例（平成 17 年条例第 142 号）第 25 条、第 26 条
処 分 基 準	<p>市営住宅の入居者が引き続き 3 年以上入居している場合において、公営住宅法施行令第 8 条第 1 項に規定する基準（高齢者や障がい者等、特に居住の安定を図る必要がある世帯は 21 万 4 千円、それ以外の世帯は 15 万 8 千円）を超える収入のあるときは、収入超過者として認定を行います。</p> <p>また、収入超過者として認定された場合は、公営住宅法第 28 条及び、春日部市市営住宅条例第 26 条の規定に基づき、市営住宅を明け渡すように努力しなければなりません。</p>
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
備 考	

根拠条例及び
関係例規等の抜粋

【根拠条例等】

■公営住宅法

(収入超過者に対する措置等)

第二十八条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅に引き続き三年以上入居している場合において政令で定める基準を超える収入のあるときは、当該公営住宅を明け渡すように努めなければならない

■春日部市市営住宅条例

(収入超過者の認定等)

第25条 市長は、市営住宅に引き続き3年以上入居している入居権利者の第13条第2項の規定により認定した収入の額が第6条第1項第2号ア又はイに掲げる場合に依り、それぞれア又はイに掲げる金額を超えるときは、その旨を認定し、当該入居権利者に通知するものとする。

2 第13条第3項の規定は、前項の認定について準用する。

(明渡し努力義務)

第26条 前条第1項の規定による通知を受けた入居権利者(以下「収入超過者」という。)は、当該市営住宅を明け渡すように努めなければならない。この場合において、当該収入超過者からの申出があるときは、独立行政法人都市再生機構の住宅その他適当な住宅のあっせんを行うものとする。

【関係法令等】

■公営住宅法施行令

(法第二十八条に規定する収入の基準及び収入超過者の家賃の算定方法)

第八条 法第二十八条第一項に規定する政令で定める基準は、次の各号に掲げる場合の区分に依り、それぞれ当該各号に定める金額とする。

- 一 法第二十三条第一号イに掲げる場合 同号イに定める金額
- 二 法第二十三条第一号ロに掲げる場合 同号ロに定める金額

■公営住宅法

(入居者資格)

第二十三条 公営住宅の入居者は、少なくとも次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- 一 その者の収入がイ又はロに掲げる場合に依り、それぞれイ又はロに定める金額を超えないこと。

根拠条例及び
関係例規等の抜粋

イ 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合 入居の際の収入の上限として政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

ロ イに掲げる場合以外の場合 低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額を参酌して、イの政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

■春日部市市営住宅条例

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(2) その者の収入がア又はイに掲げる場合に依り、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。

ア 特に居住の安定を図る必要がある場合として次に掲げる場合 月額21万4千円

(ア) 入居者又は同居者に前号イからエまで、キ又はクのいずれかに該当する者(同号イに該当する者のうち、同号イ(イ)に掲げる障害の種類にあつては同号イ(イ)に定める障害の程度のうち1級又は2級に該当する程度である者に、同号イ(ウ)に掲げる障害の種類にあつては同号イ(ウ)に定める障害の程度のうち1級又は2級の精神障害の程度に相当する程度である者に限る。)がある場合

(イ) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

(ウ) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

(エ) 市営住宅が法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚(じん)災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和37年法律第150号)第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において、市が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合(当該災害が発生した日から3年を経過しない場合に限る。)

イ アに掲げる場合以外の場合 月額15万8千円

不利益処分の処分基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部住宅政策課 No.004

処 分 名	高額所得者の認定
処 分 の 概 要	<p>市営住宅の入居者が引き続き 5 年以上入居している場合において、最近 2 年間引き続き公営住宅法施行令第 9 条第 1 項に規定する基準を超える高額の収入のあるときは、高額所得者として認定を行います。</p> <p>また、高額所得者として認定された場合は、期限を決めて市営住宅の明渡し請求を行います。</p>
根拠条例等・条項	公営住宅法（昭和 26 年法律第 240 号）第 29 条 春日部市市営住宅条例（平成 17 年条例第 142 号）第 28 条、第 29 条
処 分 基 準	<p>市営住宅の入居者が引き続き 5 年以上入居している場合において、最近 2 年間引き続き公営住宅法施行令第 9 条第 1 項に規定する基準（31 万 3 千円）を超える高額の収入のあるときは、高額所得者として認定を行います。</p> <p>また、高額所得者として認定された場合は、公営住宅法第 29 条及び、春日部市市営住宅条例第 29 条の規定に基づき、期限を決めて市営住宅の明渡し請求を行うことができます。</p>
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
備 考	

根拠条例及び
関係例規等の抜粋

【根拠条例等】

■公営住宅法

第二十九条 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き五年以上入居している場合において最近二年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入のあるときは、その者に対し、期限を定めて、当該公営住宅の明渡しを請求することができる。

■春日部市市営住宅条例

(高額所得者の認定等)

第28条 市長は、市営住宅に引き続き5年以上入居している入居権利者の第13条第2項の規定により認定した当該入居者の収入の額が最近2年間引き続き令第9条第1項に規定する金額を超えるとときは、その旨を認定し、当該入居権利者に通知するものとする。

2 前項の入居者に配偶者以外の同居者がある場合における同項の収入の額の算出については、令第9条第2項に定めるところによる。

3 第13条第3項の規定は、第1項の認定について準用する。

(高額所得者に対する明渡しの請求)

第29条 市長は、前条第1項の規定による通知を受けた入居権利者(以下「高額所得者」という。)に対し、期限を定めて当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 前項の規定により明渡しの請求を受けた者は、期限が到来したときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1項の規定による明渡しの請求を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合は、その者の申出により明渡しの期限を延長することができる。

(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とき。

(4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

【関係法令等】

■公営住宅法施行令

(法第二十九条第一項に規定する収入の基準)

第九条 法第二十九条第一項に規定する政令で定める基準は、三十一万三千元とする。

**根拠条例及び
関係例規等の抜粋**

- 2 入居者に配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）以外の同居者がある場合における前項の規定の適用に関しては、入居者の所得金額に合算する当該同居者の所得金額は、百二十四万八千円を超える場合におけるその超える部分の金額に限るものとする。

不利益処分の処分基準（行政手続条例）

担当部署：都市整備部住宅政策課 No.005

処 分 名	駐車場の使用の取消し
処 分 の 概 要	市営住宅の共同施設として設置した駐車場の使用者が、市営住宅条例第 44 条に規定する事項に該当する場合は、使用者に対し、明渡し請求を行います。
根拠条例等・条項	春日部市市営住宅条例（平成 17 年条例第 142 号）第 44 条
処 分 基 準	<p>市長は、駐車場の使用者が次のいずれかに該当するときは、使用者に対して、駐車場の明渡し請求を行うことができます。</p> <ol style="list-style-type: none">(1) 不正の行為によって、駐車場の使用の承認を受けたとき。(2) 駐車場の使用料を 3 か月以上滞納したとき。(3) 駐車場又は附帯する設備を故意に損傷したとき。(4) 正当な事由によらないで 15 日以上駐車場を使用しないとき。(5) その他市営住宅又は共同施設の管理上特に必要があると認めるとき。
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
備 考	

根拠条例及び
関係例規等の抜粋

【根拠条例】

■春日部市市営住宅条例

(駐車場の明渡し請求)

第44条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当するときは、使用者に対し、駐車場の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって第42条第1項の承認を受けたとき。
- (2) 駐車場の使用料を3か月以上滞納したとき。
- (3) 駐車場又は附帯する設備を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
- (5) その他市営住宅又は共同施設の管理上特に必要があると認めるとき。

2 前項の規定により駐車場の明渡し請求を受けた使用者は、速やかに、当該駐車場を明け渡さなければならない。

3 第1項第1号から第4号までの規定に該当することにより同項の請求を受けた者は、当該請求を受けた日の翌日から当該駐車場の明渡しを行う日までの間、毎月、当該駐車場の使用料の額の2倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。

4 市長は、第1項第5号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6か月前までに、当該使用者にその旨を通知するものとする。