

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。

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