

区営住宅の使用承継許可に関する要綱

制定 平成19年 7月27日 要綱第106号

改定 平成30年 3月 1日 要綱第105号

(目的)

第1条 この要綱は、品川区営住宅条例（平成9年品川区条例第39号。以下「条例」という。）第18条および品川区営住宅条例施行規則（平成10年品川区規則第1号。以下「規則」という。）第19条の規定に基づき行う品川区営住宅（以下「区営住宅」という。）の使用の承継の許可（以下「承継許可」という。）について必要な事項を定めることを目的とする。

(承継事由)

第2条 区営住宅の使用の承継は、次に掲げる場合に限り認めるものとする。

- (1) 使用者が死亡したとき。
- (2) 使用者が離婚（事実上の婚姻関係の解消を含む。以下同じ。）により退去したとき。
- (3) 使用者が行方不明となったとき。
- (4) 使用者が病院に入院または施設に入所したとき（住宅に戻る見込みがないときに限る。）。
- (5) 使用者が服役したとき（住宅に戻る見込みがないときに限る。）。
- (6) 前各号に類する特別な事由があると区長が認めるとき。

(使用承継者の要件)

第3条 使用を承継しようとする者は、前条各号に掲げる事由（以下これらを「承継事由」という。）が発生した日において、次のすべてに該当しなければならない。

- (1) 配偶者（事実上の婚姻関係にある者を含む。）であること。
 - (2) 使用者と1年以上同居していたことまたは使用者の入居時から引き続き同居していたこと。
 - (3) 承継許可後における収入の額（条例第24条の規定により認定された収入の額をいう。以下同じ。）が、条例第6条第1項第4号アまたはイに掲げる場合にあっては、それぞれ同号アまたはイに定める金額を超えないこと。
 - (4) 使用を承継しようとする区営住宅の使用料・共益費（以下「使用料等」という。）の滞納がないことまたは使用料等の滞納がある場合にあっては、使用を承継しようとする者が使用料等の滞納額を支払うことに同意すること。
 - (5) 条例第33条第1項第1号および第3号から第7号までの規定に該当していないこと。
- 2 規則第19条第3項に規定する特別の事情（以下「特別の事情」という。）とは、使用を承継しようとする者が、承継事由が発生した日において同居していた三親等内の血族または姻族（条例第27条第1項に規定する高額所得者を除く。）であって、前項第2号から第5号のすべてに該当し、かつ、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- (1) 高齢者（60歳以上の者をいう。）
- (2) 障害者（障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条に掲げる障害者で、その障害の程度が、次の表の左欄に掲げる障害の種類に応じそれぞれ同表右欄に定める程度であるものをいう。）

障害の種類	障害の程度
身体障害	身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
精神障害（知的障害を除く。以下同じ。）	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度
知的障害	上欄に規定する精神障害の程度に相当する程度

- (3) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
- (4) 生活保護受給者
- (5) 病気にかかっている者であって、区営住宅に継続して居住しなければ生活の維持が困難であると認められるもの
- (6) 2号または5号に該当する者と同居している者
（単身者に係る承継の特例）

第4条 別表に定める3DK住宅の使用を承継しようとする者であって、承継事由の発生により単身者となるものについては、第2条および前条に規定する要件を満たすほか、別表に定める2DK住宅または1DK住宅へ住宅変更することに同意することを条件として使用の承継を許可するものとする。

（障害者向け住宅に係る承継の特例）

第5条 障害者向け住宅の使用を承継しようとする者であって、当該者および同居者が障害者手帳（身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項の規定により交付を受けた身体障害者手帳、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和25年法律第123号）第45条第2項の規定により交付を受けた精神障害者保健福祉手帳および東京都愛の手帳交付要綱（昭和42年3月20日42児精発第58号副知事決定）第5条の規定により交付を受けた愛の手帳をいう。以下同じ。）の交付を受けていない場合については、第2条および第3条に規定する要件を満たすほか、一般世帯向けの区営住宅へ住宅変更することに同意することを条件として使用の承継を許可するものとする。

（申請に必要な書類）

第6条 使用を承継しようとする者は、住宅使用承継申請書に次の書類を添えて申請しなければならない。

- (1) 使用を承継しようとする者および同居者（以下「世帯全員」という。）が記載されている住民票の写し（続柄（事実上の婚姻関係を含む。）が記載されているもの。）
- (2) 世帯全員（所得税法（昭和40年法律第33号）第2条第1項第34号の扶養親族

であることが確認できる者を除く。)の住民税課税証明書または非課税証明書

- (3) 個人の連帯保証人の印鑑証明書および住民税課税証明書または法人の連帯保証人に係る連帯保証委託契約書の写し
- (4) 使用料等の滞納がある場合は、滞納額を支払うことについての同意書
- (5) 特別の事情により承継しようとする者である場合は、次に掲げる書類
 - ア 障害者である場合 障害者手帳
 - イ 戦傷病者である場合 戦傷病者手帳
 - ウ 原子爆弾被爆者である場合 厚生労働大臣の認定書
 - エ 生活保護受給者である場合 生活保護受給者証
 - オ 海外からの引揚者である場合 引揚者であることの証明書
 - カ 病人がいるため生活の維持が困難である場合 医師の診断書
- (6) 第4条に規定する者である場合は、住宅変更することについての同意書
- (7) 前条に規定する者である場合は、一般向け住宅へ住宅変更することについての同意書
- (8) 次に掲げる承継事由を証する書類
 - ア 使用者が死亡した場合 死亡者の住民票除票
 - イ 離婚の場合 戸籍謄(抄)本および転出先の住民票の写し
 - ウ 使用者が行方不明の場合 裁判所の失踪宣告書の写し、警察への捜索願書の写しまたは職権消除された住民票の写し
 - エ 使用者が入院・入所した場合 医師の診断書または入院(入所)証明書および転出先の住民票の写し
 - オ 使用者が服役の場合 在監証明書
 - カ 第2条第6号に規定する特別な事由の場合 特別な事由を証する書類
- (9) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類
(住宅の明渡請求等)

第7条 同居者が、使用の承継の要件を満たさない場合または引き続き区営住宅に居住することを希望していない場合は、期限を定めて、区営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 前項の期限は、承継事由が発生した日の翌日から起算して6月を経過する日(承継事由の発生により未成年の者だけの世帯となる場合であって、年長者が義務教育を終了しているときは、当該年長者が成年に達する日とする。次項において同じ。)とする。

3 6月を経過する日を過ぎても退去しない場合は、条例第33条第1項の規定に基づき、使用許可を取り消し、区営住宅の明渡しを請求するものとする。

(使用の承継に係る区営住宅の使用料等)

第8条 使用の承継に係る区営住宅の使用料等の額は、承継事由の発生した日の属する月分については従前の収入の額に基づき算定した額、当該月の翌月以降の月分については承継許可後における収入の額に基づき算定した額とする。

2 前条第1項の規定により明渡しの請求を受けた者に係る区営住宅の使用料等の額につ

いては、前項の規定を準用する。

付 則

- 1 この要綱は、平成19年8月25日以後に行われた申請について適用する。
- 2 前項の規定にかかわらず、平成19年8月25日前に承継事由が発生した場合であつて、当該承継事由の発生の日から起算して14日以内に申請が行われたときは、この要綱は適用しない。

付 則

この要綱は、平成30年3月1日から適用する。

別表（第4条関係）

1DK住宅

- ・ 西大井六丁目第三区営住宅

2DK住宅

- ・ 荏原七丁目区営住宅
- ・ 西中延区営住宅
- ・ 二葉一丁目区営住宅
- ・ 西大井六丁目第三区営住宅
- ・ 中延一丁目区営住宅

3DK住宅

- ・ 西大井六丁目区営住宅
- ・ 南大井一丁目区営住宅
- ・ 東大井三丁目18号棟区営住宅
- ・ 東大井三丁目19号棟区営住宅
- ・ 南大井六丁目区営住宅
- ・ 南大井五丁目区営住宅
- ・ 中延一丁目区営住宅
- ・ 大井二丁目区営住宅
- ・ 西大井六丁目第二区営住宅
- ・ 西五反田五丁目区営住宅
- ・ 西大井六丁目第三区営住宅