

西宮市営住宅住み替え実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、西宮市営住宅条例(以下「条例」という。)第5条第7号及び第8号の規定に基づき市営住宅入居者の住み替えを公正かつ合理的に行い、入居者の生活の安定と居住水準の向上を図るため、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 住み替えとは、この要綱により、現に市営住宅に入居している入居者が他の市営住宅に入居することをいう。ただし、特定公共賃貸住宅に入居している世帯は除く。

(資格)

第3条 住み替えを申請できる者は、次の各号のすべてに該当する場合とする。

- (1) 現住宅に3年以上居住していること。ただし、第4条第3号、第4号及び第6号に該当する場合は1年以上居住していることとする。
- (2) 収入超過者でないこと。
- (3) 家賃等の滞納がないこと。かつ、当該住宅用駐車場使用料の滞納等がないこと。また、店舗等使用料の滞納等がないこと。
- (4) 条例が遵守されていること。
- (5) 過去に同一理由による住み替えがなされていないこと。
- (6) 現在居住中の住宅の明渡し請求を受けていないこと。
- (7) 入居者及び同居者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「暴力団対策法」という。）第2条第6項に規定する暴力団員でないこと。

(申請基準)

第4条 条例第5条第7号の規定に基づき住み替え申請ができる基準は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 入居後世帯人員の増加のため現住宅より広い住宅を希望する場合。
- (2) 入居後世帯人員の減少のため現住宅より狭い住宅を希望する場合。
- (3) 疾病及び公営住宅法施行規則(省令)第24条に規定する4級以上の障害等のため、現住宅での生活に支障があると認められる場合。
- (4) 原則エレベーターが設置されていない2階以上の住宅の入居者で、60歳以上の高齢者がいるため、階段の昇降等が困難であり、エレベーター付住宅又は1階の住宅を希望する場合。
- (5) 特に生活環境の変化により現住宅に居住し続けることに著しい不利益を受けていること

が客観的に明白な場合。

(6) エレベーターが設置されていない2階以上の階に住んでいる世帯で、介護保険法にいう要介護4及び5の認定を受けている者がおり、居宅サービスを受けうる場合。

2 既存入居者が他の既存入居者と相互に入れ替わることが双方の利益になると認められる場合。

(住み替えの方法)

第5条 一般空家募集に支障のない範囲で、定期的に住み替え希望者を公募し、住み替え希望者の数が募集戸数を超える場合には、公開抽選によって入居予定者を抽出する。ただし、前条第2項に該当する場合を除く。

2 前項ただし書きによる住み替えに関する事項は、別に定める。

(公募の対象住宅基準)

第6条 前条第1項による住み替え対象住宅は、空き家住宅の中から一般公募に支障のない範囲において選定する。

(公募の実施方法)

第7条 公募による住み替えは、原則空き家住宅ごとに住宅番号を明示して募集する。

(公募の申込手続)

第8条 住み替えを希望する者は、住み替え申請書(様式1号)に必要事項を記入のうえ、申込書を市長に提出しなければならない。

2 第3条に規定する資格及び第4条に規定する申請基準に合致しない申込書は失格とする。抽選後に判明した場合も同様とする。

3 申込書は1人に付き1戸とする。1人で複数戸に申し込んだことが判明した場合、失格とする。抽選後に判明した場合も同様とする。

(公募の仮当選者・補欠者の決定方法及び取扱い)

第9条 複数の者が住み替えを希望する住宅については、住宅ごとに公開抽選により住み替え入居仮当選者(以下「仮当選者」という。)を決定する。

2 仮当選者を決定した後、住宅番号ごとに2名の入居補欠者(以下「補欠者」という。)を公開抽選により決定する。ただし、仮当選者を除く住み替えを希望する者が2名に満たない場合は、全員を補欠者とする。

3 補欠者が複数の場合、順位を設定する。順位は公開抽選により決定する。仮当選者又は順位が上位の補欠者の中から失格・辞退が生じた場合は、その順位に従い繰り上げる。

4 補欠者の権利は、仮当選者又は上位の補欠者に対する入居許可と同時に消滅する。この

場合においては、補欠者に通知するものとする。

(公募の資格審査)

第10条 仮当選者に対し、必要書類の提出を求め資格審査を行う。

- 2 仮当選者は、書類の不備又は虚偽の申請を行った場合、あるいは資格審査を受けなかった場合、仮当選の権利を失う。
- 3 前項により仮当選の権利を失ったものに対しては、権利の失格を通知するものとする。

(公募の入居者の決定)

第11条 資格審査を行った結果、書類に不備がない世帯に対し、入居者資格・基準を満たした者(以下「入居決定者」という。)とし、通知する。

(入居許可の条件)

第12条 入居決定者に対し条例第17条に基づき、入居に必要な書類の提出を求める。

- 2 同条第2項に指示するところの期間は、決定のあった日から3ヶ月以内とする。

(鍵渡し)

第13条 入居許可に必要な書類の受け取り完了後、該当住宅の鍵を渡すものとする。

(退去手続き)

第14条 返還住宅について所定の返還手続きを行うとともに、同住宅の損傷箇所の補修を行うなど現状に復するものとする。これらに要する費用は、退去者の負担とする。

- 2 住み替え時の返還手続きは、返還届の提出及び鍵の返還をもって完了したものとする。

(期間通算)

第15条 住み替えに係る入居期間は、当初の市営住宅に入居した日から起算する。

(募集計画)

第16条 第7条の募集については、募集のつど、募集計画を策定する。

(補則)

第17条 この要綱に定めることのほか住み替えに必要な事項は、住宅部長が定める。

付 則

この要綱は、平成12年4月1日から適用する。

旧要綱の「入替許可要綱」は廃止する。

付 則

この要綱は、平成 15 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 17 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 19 年 9 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 22 年 5 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 22 年 9 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 24 年 10 月 1 日から適用する。