

不正入居者等明渡請求事務処理要綱

(目的)

第1条 この要綱は、神奈川県県営住宅条例（以下「条例」という。）第48条第1項第1号若しくは同項第5号に規定する者又は民法第206条若しくは第622条、第597条の規定に違反して県営住宅の不法占拠をする者に対する県営住宅の明渡請求に関する事務の処理について、必要な事項を定めるものとする。

(用語定義)

第2条

- (1) 入居者 入居の決定を受けた者（名義人）
- (2) 使用者 県営住宅を現に使用している者（居住していない場合を含む）
- (3) 不正入居者等
 - ア 不正入居者 不正の行為により入居した者
 - イ 転貸者等 県営住宅を他の者に転貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡した者
 - ウ 同居未承認者 同居の承認を得ないで県営住宅に入居している者
 - エ 子育てに適する公営住宅に有効期間を過ぎて入居している者
 - オ 定期借家対象公営住宅に定期借家期間を過ぎて入居している者
- (4) 不正等 不正の行為により入居すること又は県営住宅を他の者に転貸すること、若しくはその入居の権利を他の者に譲渡すること

(入居実態の把握)

第3条 神奈川県住宅営繕事務所（以下「住宅営繕事務所」という。）及び条例第66条に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）は、不正入居者等の入居実態の把握を次により行う。

- (1) 入居申込書及び入居完了届
- (2) 県営住宅管理システムと収入申告書の記載内容及び市町村課税台帳データ等との照合に基づき抽出された同居未承認の情報
- (3) 自治会関係者、入居者等からの情報
- (4) 文書の返戻情報

(居住確認及び指導)

第4条 住宅営繕事務所及び指定管理者は、前条により、把握した不正入居者等に対し、次により居住確認の上、必要な指導を行う。

- (1) 不正入居者及び転貸者等に対し「県営住宅の入居状況の照会」（第1号様式）を送付し、居住確認を行い、必要に応じて明渡しを指導する。
- (2) 同居未承認者に対し「県営住宅同居承認申請書」（条例施行規則第9号様式）を同封のうえ「同居承認の申請について」（第2号様式）を送付し、必要に応じて同居の承認の手続を行うよう指導する。
- (3) 前2号による文書送付後、期限経過後においても回答がない場合は「県営住宅承認申請手続について」（第3号様式）を送付し、継続して前2号の指導を行う。

(明渡指導)

第5条 住宅営繕事務所及び指定管理者は、前条に規定する居住確認及び指導を行った者のうち、住宅の明渡し又は同居承認がされない者に対し、面接による明渡指導を行う。

2 前項による面接に応じない者に対しては、住民票等による居住実態を調査した上で、文書指導又は臨戸指導等により速やかな明渡しを指導する。

3 第1項及び第2項による明渡指導を行った者のうち、次の各号のいずれにも該当する者に対しては「住宅の明渡しについて」（第4号様式）を送付する。ただし、必要に応じ、別の書面に代えることができるものとする。

(1) 2回以上にわたる面接又は臨戸指導を経ても、なお住宅の明渡しに応じない者

(2) 住民票等により居住が確認された者

(3) 面接又は電話等により人定できた者

(4) 1年を超えて不正入居者等としての居住実態が継続している者

(明渡請求対象)

第6条 住宅営繕事務所は、前条第3項に規定する通知を経てもなお明渡しに応じない者に対しては、県営住宅明渡請求対象者選定に関する検討会議（以下「検討会議」という。）に付し、明渡請求の対象者として選定する。

(個別調書)

第7条 検討会議には、明渡請求対象者ごとに次の事項を記載した個別調書（第5号様式）を作成し、総括表（第6号様式）と併せて提出する。

(1) 請求対象者等の表示

(2) 明渡請求理由及び期限

(3) 相談、指導の状況

(4) その他（参考資料）

(明渡請求の方法)

第8条 不正入居者等に対する明渡請求の方法は、原則として内容証明書留郵便を配達証明により送付する。

(明渡期限)

第9条 条例第48条第1項又は民法第206条若しくは第622条、第597条の規定による明渡しの期限は、明渡請求をする日の翌日から起算して3月を超えた日の翌日の属する月の末日とする。ただし、明渡対象者が、著しく周辺の環境を乱し、又は他人に迷惑を及ぼす行為を為す場合は、明渡期限を短縮することができる。

(明渡期限後の損害金)

第10条 不正入居者に対する明渡期限後の損害金は、条例第48条第3項により、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額とする。

2 転貸者等に対する明渡期限後の損害金は、条例第48条第4項により、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額とする。

3 同居未承認者及び不法占拠者に対する明渡期限後の損害金は、条例第48条第4項により、近傍同種の住宅の家賃の額に相当する額とする。

(明渡訴訟)

第11条 不正入居者等が明渡請求を拒否し、明渡しの期限後においてもなお県営住宅を明け渡さない場合においては、明渡請求訴訟の事前通告、明渡請求訴訟の提起にかかる県議会の議決を経た後、順次、明渡請求訴訟を提起する。

2 前項の訴えを提起したもので、勝訴判決を得たものについては、必要に応じて強制執行の申立てをする。

(記録の管理等)

第12条 不正入居者等の明渡指導に関する記録は、県営住宅管理システム及びその付属文書による管理を原則とし、それによれない場合は、不正入居者等管理表（第8号様式）及びその付属文書により行う。

(その他)

第13条 この要綱の定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成10年8月13日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年12月14日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年9月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年3月17日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年9月1日から施行する。