

道営住宅高額所得者住宅明渡事務取扱要綱

第1 趣旨

この要綱は、道営住宅（以下「住宅」という。）に入居している高額所得者（北海道営住宅条例第23条第2項の規定に該当する入居者及び道営住宅入居者の収入申告に関する事務取扱要領第7-2により同項の認定基準に達したと認められる入居者をいう。以下「高額所得者」という。）に対する住宅の明渡しの指導及び請求等に関し、北海道営住宅条例（平成9年条例第11号。以下「条例」という。）及び北海道営住宅条例施行規則（平成9年規則第42号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

第2 記録の整理

総合振興局長及び振興局長（以下「総合振興局長等」という。）は、高額所得者に対する住宅明渡指導処理の経過等を別記第1号様式の高額所得者住宅明渡指導等記録簿に整理する。

第3 明渡しの指導

- 1 総合振興局長等は、高額所得者（明渡し指導中の者及び訴訟中の者を除く。）に対し、別記第2号様式の住宅明渡催告書を送付して、別記第3号様式の住宅明渡計画（誓約）書の提出を求めるものとする。
- 2 総合振興局長等は、前項の高額所得者に対して個別面接等により聞き取り調査するなどして状況等を把握し、明渡制度について十分説明を行うなど理解が得られるよう努める。
- 3 第1項の住宅明渡計画（誓約）書の提出期限は、住宅明渡催告書を送付した日から3月とし、当該文書に記載すべき住宅を明渡す時期は、提出期限から1年以内とする。
- 4 前項の提出期限までに住宅明渡計画（誓約）書の提出がない者に対しても、呼び出し又は電話により明渡請求制度について十分説明して聞き取り調査を行うとともに、引き続き当該計画書の提出を求め、住宅の明渡しを指導する。但し、住宅を明渡す時期は、同項の提出期限から1年以内とする。
- 5 総合振興局長等は、第3項の提出期限到来後、速やかに高額所得者の指導の経過等について別記第1号様式の写し、その他必要な書類を添えて、建設部長に報告するものとする。

第4 代替住宅等のあつせん

- 1 総合振興局長等は、高額所得者から申し出があつた場合、地域の実情に応じて他の適当な住宅のあつせんや情報提供に努めるものとする。
- 2 公共賃貸住宅への入居希望者から別記第4号様式の移転先住宅あつせん申込書の提出があつたときは、当該様式を別記第5号様式の公共賃貸住宅の入居者等推せん書に添付して、公共賃貸住宅の管理者に提出する。
なお、管理者からの求めに応じて任意の様式で提出することができるものとする。

- 3 住宅金融支援機構融資等の希望者に対しては、必要に応じて別記第6号様式の公営住宅収入基準超過証明書を交付する。

第5 明渡請求する者の選定

- 1 総合振興局長等は、高額所得者のうち、次の各号のいずれかに該当する者を除き、明渡請求する者を選定するものとする。
 - (1) 催告、指導等に応じて住宅明渡計画(誓約)書を提出し、明渡しの予定が確認できるなど計画内容が適正である者
 - (2) その他上記に準じる特別な事情がある者

第6 明渡しの請求

- 1 総合振興局長等は、第5により選定した明渡請求する者に対し、建設部長と協議の上、条例第26条第1項及び第2項の規定に基づいて、別記第7号様式の住宅明渡請求書により内容証明郵便(配達証明付)で期限を指定して、住宅の明渡しを請求するものとする。
- 2 前項の指定すべき期限は、住宅明渡請求書の到達する日の翌日から起算して6月を経過した日の翌日の属する月の末日とする。

第7 明渡期限延長の申出

- 1 総合振興局長等は、住宅の明渡請求した者から明渡期限延長申請書(規則第28条関係別記第33号様式)の提出があったときは、別表の高額所得者住宅明渡期限延長基準により審査し、速やかに承認の可否を決定するものとする。
- 2 総合振興局長等は、前項の承認の可否を決定次第、申請者に対し、別記8号様式その1の住宅明渡期限の延長承認書又は別記第8号様式その2の住宅明渡期限の延長不承認書を内容証明郵便(配達証明付)により、その結果を通知するものとする。

第8 訴訟提起等

総合振興局長等は、第6の明渡期限後も住宅を明渡さない者について、別記第9号様式の建物明渡請求訴訟提起予定者一覧表に別記第1号様式の高額所得者住宅明渡指導等記録簿の写し、その他必要な書類を添えて、知事に訴訟提起等の措置をとることを求めなければならない。

第9 強制執行の申立て

総合振興局長等は、明渡請求訴訟の判決後に速やかに退去しない者について、強制執行の措置をとろうとするときは、知事に対しその措置をとることを求めなければならない。

附 則

この要綱は、平成16年4月12日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年7月27日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表

高額所得者住宅明渡期限延長基準

明渡期限延長の要件	延長する期間	添付すべき書面
1 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。		
(1) 入院加療中（交通事故等の傷病者を含む）の場合	診断書又は証明書に記載された期間（1年以内）	医師の診断書又は入院証明書
(2) 自宅療養であっても入院加療を要する者と同程度に重い疾病であって、転居に伴う移動により、身体に危険が生ずる場合（傷病者を含む）	診断書又は証明書に記載された期間（1年以内）	医師の診断書又は意見等証明書
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。	災害が終息するまでの期間	市町村長が発行する罹災証明書
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。	退職予定証明書等に記載された期日までの期間	勤務先の代表者が発行する退職予定証明書等
4 その他前三号に準ずる特別の事情があるとき。	特別の事情に応じて必要な期間（1年以内）	特別の事情を証明する書面

(注) 要件3の近い将来とは、明渡期限から1年以内とする。