

## 大阪市営住宅返還実施要綱

制 定 平成 18 年 3 月 30 日

直近改正 令和 6 年 3 月 1 日

### (目的)

第 1 条 この要綱は、別に定めるもののほか、大阪市営住宅条例（平成 9 年大阪市条例第 39 号。以下「条例」という。）第 56 条に定める市営住宅の返還について定めることを目的とする。

### (用語の意義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1)市営住宅 大阪市営住宅条例施行規則（平成 9 年大阪市規則第 61 号）別表に定める市営住宅、店舗、作業場及び物置をいう。
- (2)住宅管理センター 大阪市が設置している住宅管理センター（梅田、阿倍野及び平野）をいう。
- (3)耐火住宅 公営住宅法施行令（昭和 26 年 6 月 30 日政令第 240 号。以下「令」という。）第 1 条第 1 号の規定に該当する市営住宅をいう。
- (4)木造住宅 前号に該当しない市営住宅で、主要構造部が木造で建設された市営住宅をいう。
- (5)住戸 第 1 号に定める市営住宅の住戸番号を付した住戸（バルコニーを含む。）をいう。
- (6)専用部分 市営住宅の各入居者（店舗、作業場及び物置（以下「店舗等」という。）の使用を含む。以下同じ。）が専用に使用する部分で第 3 条に定める範囲をいう。
- (7)共用部分 市営住宅敷地内の専用部分に通ずる廊下、階段又はその他構造上入居者の全員もしくはその一部の共用に供されるべきもの等で、市営住宅のうち前号に定めた部分を除いた部分をいう。
- (8)貸付停止住宅 市営住宅建替事業等により用途廃止が予定されており、大阪市都市整備局住宅部建設課（建替改善）から貸付停止を通知された市営住宅をいう。
- (9)貸付保留住宅 改良住宅及び再開発住宅で条例第 7 条第 1 項及び第 8 条第 1 項、第 2 項に定めるものを入居させるため又は住戸改善事業等のために事業担当課から貸付の一時保留を依頼された市営住宅をいう。
- (10)自然損耗 畳・ふすまの日焼けなどの建物・設備等の自然的な劣化や損耗等をいう。
- (11)通常損耗 通常の使用により生じる畳の擦り切れなどの損耗等をいう。
- (12)応能応益家賃制度等 入居者の負担する家賃が入居者の収入と住戸の規模、経過年数、利便性、立地などによって決定される家賃制度をいう。
- (13)単身の入居者 同居者のない入居者をいう。

(専用部分の範囲)

第3条 前条第6号に規定する専用部分で本要綱を適用する範囲は、住戸及び当該住戸内附属専用設備（以下「住戸部分」という。）のうち、次の各号の定めるとおりとする。

(1) 耐火住宅の場合

- ア 天井、床及び内壁については、躯体部分を除く部分とする
- イ 玄関扉、窓枠、窓ガラス及び網戸（以下「建具等」という。）については、錠及び住戸内部側を専用部分とする。ただし、バルコニーに接している建具等はすべて専用部分とする
- ウ 入居者の全員若しくは一部の共用に供される設備は除くものとする
- エ バルコニーについては、隣戸との非常脱出用隔板、避難ハッチ及び手摺の住戸外部側を除く部分とする
- オ その他、入居者が専用使用するものとして整備された部分とする

(2) 木造住宅の場合

- ア 天井、床及び内壁については、躯体部分を除く部分とする
- イ 配線、配管等については、当該住戸部分の専用にする部分（電気、水道、ガスについては、計量メーターの内側とする。）とする
- ウ 外壁面（建具等を含む。）
- エ 住戸の専用庭
- オ 専用庭の垣根または塀等については、住戸内部側とする
- カ 屋根及び屋上については、専用部分に含まない
- キ その他、入居者が専用使用するものとして整備された部分とする

2 前条第6号に規定する専用部分で本要綱を適用する範囲は、店舗等及び当該店舗等内附属専用設備（以下「店舗部分」という。）のうち、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 店舗等入口（シャッター含む。）の外側より内部及び錠とする。
- (2) 店舗付住宅については、店舗部分と住戸部分との間仕切りにより区分する。
- (3) 配線、配管等については、当該店舗等の専用にする部分（電気、水道、ガスについては、計量メーターの内側とする。）とする。
- (4) 躯体部分及び外壁については除くものとする。
- (5) その他、入居者が専用使用するものとして整備された部分とする。

(手続)

第4条 入居者は、市営住宅を返還しようとするときは、条例第56条第1項の規定に基づき、次項、第5項及び第8項に定める手続を行わなければならないものとし、当該市営住宅を管轄する住宅管理センター（以下「管轄住宅管理センター」という。）は第3項、第4項、第6項、第7項、第9項及び第10項に定める手続を行うものとする。ただし、第8条から第11条までに定める場合の次項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の手続は、当該各条に定めるとおり取り扱うものとする。

- 2 入居者は、市営住宅を返還しようとする日（以下「退去予定日」という。）の15日前までに、管轄住宅管理センターに退去予定日及び次の各号に定めるいずれかの退去にかかる検査の実施日を連絡しなければならない。ただし、やむを得ず次の各号に定める検査を受けることができない場合は、事前検査等不要申出書（様式4）の提出により不要とすることができる。
  - （1）退去予定日までに実施する検査（以下「事前検査」という。）
  - （2）前号の事前検査ができない場合に実施する退去後の立会いによる第6条第2項の検査（以下「退去後立会検査」という。）
- 3 管轄住宅管理センターは、入居者から前項の連絡を受けたときは、「退去受付票（様式1）」所定の指導及び記録を行い、住宅管理システムに退去予定日を入力するなどの事務を行い、事前検査を実施する。ただし、退去後立会検査を実施するとき又は事前検査等不要申出書（様式4）の提出を受けたときは事前検査を不要とする。
- 4 前項の退去予定日が月の中途である場合は、管轄住宅管理センターは、条例第24条第2項に基づき算定した日割家賃の納入通知書を入居者に送付するものとする。この場合において、当該入居者が口座振替利用者であって、かつ、退去予定日の入力当該退去予定日の属する月の口座振替データを作成処理する日（「月次処理日」）以降であるときは、管轄住宅管理センターは、口座振替保留措置をあわせて講じるものとする。
- 5 入居者は、退去予定日までに次条に定める原状回復を行うとともに入居者及び同居者が退去したうえで、遅滞なく「市営住宅返還届（様式2-1）」及び当該住戸の鍵並びにやむを得ず事前検査及び退去後立会検査を受けることができない場合は事前検査等不要申出書（様式4）を管轄住宅管理センターに提出しなければならない。ただし、入居者から当該住戸の鍵を紛失した旨の申出があった場合は、当該住戸の鍵の提出は免除することができる。
- 6 入居者が退去予定日の2週間を経過しても前項に定める手続きを行わない場合は、管轄住宅管理センターは、電話及び「市営住宅返還届及び鍵の提出について（督促）（様式3）」の送付による督促指導を行うものとする。
- 7 管轄住宅管理センターは、前項の督促指導を行ったにもかかわらず、退去予定日から起算して1ヶ月を経過してもなお、入居者が「市営住宅返還届（様式2-1）」及び当該住戸の鍵を管轄住宅管理センターに提出しない場合は、当該退去手続きを失効させることとし、第3項の規定により行った退去予定日の入力を取り消すものとする。
- 8 入居者は、退去予定日と異なる日に退去する場合は、退去予定日の変更の旨を管轄住宅管理センターに連絡しなければならない。この場合、第5項に規定する入居者の責務は、第5項中の「退去予定日」を「変更された退去予定日（以下「変更後の退去予定日」という。）」に読み替えるものとする。
- 9 管轄住宅管理センターが入居者から前項の連絡を受けたときは、退去予定日を変更後の退去予定日に変更する。管轄住宅管理センターが行う手続は、第3項、第4項、第6項及

び第7項中の「退去予定日」を「変更後の退去予定日」に読み替えて行うものとする。

- 10 管轄住宅管理センターは、入居者から第5項の規定（第8条の規定により読み替えられる場合を含む。）による「市営住宅返還届（様式2-1）」及び当該住戸の鍵を受領した後に、第6条及び第7条に定める事務を行い、入居者の退去先の住所、退去事由及び本市が原状回復を行うべきものに代わって行った原状回復に係る費用等を住宅管理システムに入力するものとする。

（原状回復）

第5条 条例第30条第4号及び第56条に基づき市長が定めるものとして、入居者が市営住宅を返還する際に行わなければならない専用部分の原状回復は、次の各号のとおりとする。

（1）条例第56条第2項の規定により、市営住宅を模様替し、又は増築したときは、自己の費用で原状回復若しくは撤去を行わなければならない。ただし、大阪市営住宅工作物設置等実施要綱第9条第3項に規定する様式「原状回復の免除申請書」を提出し、市長の承認を得たときを除く。

（2）家財等の動産を全て撤去しなければならない。ただし、大阪市営住宅工作物設置等実施要綱第9条第6項に規定する様式「浴槽等の所有権等の放棄書」を提出する浴槽等を除く。

（3）入居時や入居中の故意・過失、善管注意義務違反（善良なる管理者の注意義務）、その他通常の使用を超えるような使用による損耗や毀損した部分（壁紙やふすまの破損など）を損耗又は毀損前の状況（経過年数による減価を除いた状況）に復さなければならない

（4）応能応益家賃制度等の適用を受けている市営住宅が返還される場合は、前号の回復に加えて、自然損耗及び通常損耗についても損耗前の状況に復さなければならない。

- 2 市営住宅建替事業及び戸境壁の一部を除去等し従前の2戸を1戸（2戸1手法）等にする住戸改善事業による貸付停止住宅及び貸付保留住宅の原状回復は、前項第2号のみとする。

（検査）

第6条 条例第56条第1項に基づき入居者より市営住宅を返還されたときは、管轄住宅管理センターが退去後に前条の原状回復にかかる検査を行う。

- 2 前項における検査の実施時に、当該退去者又はその退去者の代理人（以下「退去者等」という。）が立会いを求める場合は、管轄住宅管理センターと退去者等は日程調整を行ったうえ、退去者等の立会いのもとに検査を行う。

（費用の負担）

第7条 前条により行う検査において、第5条に定める原状回復が不完全な場合は、管轄住宅管理センターは当該退去者に是正するよう指導を行う。

- 2 前項の規定にかかわらず、原状回復が不完全な場合は、本市が原状回復を行うべき者に代わり原状回復を行うものとし、それに要する費用を損害金として請求することができる。

- 3 前項の場合において、第5条第1項第3号及び第4号の原状回復が不完全な場合は、別

表に定める「原状回復にかかる査定基準表」に基づき、原状回復にかかる費用を算定するものとする。

- 4 第2項に定める退去者が負担する原状回復にかかる損害金は、条例第25条第2項に基づき敷金から控除することができる。

(入居者が死亡した場合の手続)

第8条 入居者(単身の入居者を除く。)が死亡した場合(同居者のいずれもが未成年である又は疾病もしくは障がい等により事理弁識能力を欠いている場合、及び同居者のいずれもが所在不明又は死亡した場合を除く。)の第4条第2項及び第5項(第8項の規定により読み替えられる場合を含む。)の手続は、その同居者が行うものとする。ただし、当該同居者が条例第18条第1項の規定による承認を受けて引き続き当該住宅に居住する場合はこの限りでない。

- 2 入居者(単身の入居者を除く。)が死亡した場合であって、かつ、同居者のいずれもが未成年である又は疾病もしくは障がい等により事理弁識能力を欠いている場合において当該同居者のいずれかに後見人がある場合は、当該後見人が第4条第2項及び第5項(第8項の規定により読み替えられる場合を含む。)の手続を行うものとする。ただし、当該同居者が条例第18条第1項の規定による承認を受けて引き続き当該住宅に居住する場合はこの限りでない。

- 3 入居者(単身の入居者を除く。)が死亡した場合であって、かつ、同居者のいずれもが未成年である又は疾病もしくは障がい等により事理弁識能力を欠いている場合において当該同居者のいずれにも後見人がない又は当該同居者のいずれもが所在不明の場合は、当該同居者に対する市営住宅明渡しの法的措置により当該市営住宅を返還させるものとする。ただし、この場合において、当該入居者の親族から入居者に代わって当該市営住宅を返還する旨の申出があった場合は、当該入居者の親族が第4条第2項及び第5項(第8項の規定により読み替えられる場合を含む。)の手続を行うことができるものとする。

- 4 入居者(単身の入居者を除く。)及び同居者のいずれもが死亡した場合、又は単身の入居者が死亡した場合の第4条第2項及び第5項(第8項の規定により読み替えられる場合を含む。)の手続は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定めるとおりとする。

(1)入居者に既に相続財産清算人がある場合 当該相続財産清算人が行うものとする。

(2)入居者に相続人がある場合 当該相続人が行うものとする。ただし、当該相続人が所在不明の場合であって、かつ、当該入居者の親族から入居者に代わって手続を行う旨の申出があった場合は、当該入居者の親族が行うことができるものとする。

(3)前2号のいずれにも該当せず、かつ、入居者に保証人がある場合(保証人が手続を行う意思があることを確認できる場合に限る。)当該保証人が行うものとし、当該保証人は「市営住宅返還届(様式2-2)」を管轄住宅管理センターに提出するものとする。

(4)前各号のいずれにも該当しない場合 管轄住宅管理センター所長からの依頼により大阪市都市整備局住宅部管理課が入居者の相続財産清算人の選任の申立てをし、当該相続

財産清算人に行わせるものとする。ただし、相続財産から相続財産清算人に支払われる報酬等を確保することが困難な場合は、相続財産法人に対する法的措置により当該市営住宅を返還させるものとする。

(入居者が所在不明の場合の手続)

第9条 入居者（単身の入居者を除く。）が所在不明の場合（同居者のいずれもが未成年である又は疾病もしくは障がい等により事理弁識能力を欠いている場合、及び同居者のいずれもが所在不明又は死亡した場合を除く。）の第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の手続は、その同居者が行うものとする。ただし、当該同居者が条例第18条第1項の規定による承認を受けて引き続き当該住宅に居住する場合はこの限りでない。

2 入居者（単身の入居者を除く。）が所在不明の場合であって、かつ、同居者のいずれもが未成年である又は疾病もしくは障がい等により事理弁識能力を欠いている場合において当該同居者のいずれかに後見人がある場合は、当該後見人が第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の手続を行うものとする。ただし、当該同居者が条例第18条第1項の規定による承認を受けて引き続き当該住宅に居住する場合はこの限りでない。

3 入居者（単身の入居者を除く。）が所在不明の場合であって、かつ、同居者のいずれもが未成年である又は疾病もしくは障がい等により事理弁識能力を欠いている場合において当該同居者のいずれにも後見人がない又は当該同居者のいずれもが所在不明もしくは死亡した場合、又は単身の入居者が所在不明の場合は、当該入居者に対する市営住宅明渡しの法的措置により当該市営住宅を返還させるものとする。ただし、この場合において、当該入居者の親族から入居者に代わって当該市営住宅を返還する旨の申出があった場合は、当該入居者の親族が第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の手続を行うことができるものとする。

(入居者が事理弁識能力を欠いている場合の手続)

第10条 入居者が疾病又は障がい等により事理弁識能力を欠いている場合であって、かつ、当該入居者に後見人がある場合は、当該後見人が第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の手続を行うものとする。

2 入居者（単身の入居者を除く。）が疾病又は障がい等により事理弁識能力を欠いている場合であって、かつ、当該入居者に後見人がない場合（同居者のいずれもが未成年である又は疾病もしくは障がい等により事理弁識能力を欠いている場合、及び同居者のいずれもが所在不明又は死亡した場合を除く。）の第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の手続は、その同居者が行うものとする。ただし、当該同居者が条例第18条第1項の規定による承認を受けて引き続き当該住宅に居住する場合はこの限りでない。

3 入居者（単身の入居者を除く。）及び同居者のいずれもが未成年である又は疾病もしくは

障がい等により事理弁識能力を欠いている場合において当該入居者に後見人がなく、かつ、当該同居者のいずれかに後見人がある場合は、当該後見人が第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の процедуруを行うものとする。ただし、当該同居者が条例第18条第1項の規定による承認を受けて引き続き当該住宅に居住する場合はこの限りでない。

- 4 入居者（単身の入居者を除く。）が疾病又は障がい等により事理弁識能力を欠いている場合において当該入居者に後見人がなく、かつ、同居者のいずれもが所在不明又は死亡した場合、入居者（単身の入居者を除く。）及び同居者のいずれもが未成年である又は疾病もしくは障がい等により事理弁識能力を欠いている場合であって、かつ、当該入居者及び同居者のいずれにも後見人がない場合、又は単身の入居者が疾病又は障がい等により事理弁識能力を欠いている場合であって、かつ、当該入居者に後見人がない場合は、当該入居者に対する市営住宅明渡しの法的措置により当該市営住宅を返還させるものとする。ただし、この場合において、当該入居者の親族から入居者に代わって当該市営住宅を返還する旨の申出があった場合は、当該入居者の親族が第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の procedure を行うことができるものとする。

（入居者が市営住宅を他の者に使用させていた場合の procedure ）

- 第11条 入居者が条例第32条第1項第1号の規定に違反していた場合（当該入居者が疾病又は障がい等により事理弁識能力を欠いている場合、及び当該入居者が所在不明又は死亡している場合を除く。）の第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の procedure は、当該入居者が行うものとし、現に市営住宅を使用している者（以下「使用者」という。）は速やかに「市営住宅退去届（様式2-3）」を管轄住宅管理センターに提出しなければならないものとする。

- 2 入居者が条例第32条第1項第1号の規定に違反していた場合であって、かつ、当該入居者が疾病又は障がい等により事理弁識能力を欠いている場合において当該入居者に後見人がある場合は、当該後見人が第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の procedure を行うものとし、使用者は速やかに「市営住宅退去届（様式2-3）」を管轄住宅管理センターに提出しなければならないものとする。

- 3 入居者が条例第32条第1項第1号の規定に違反していた場合であって、かつ、当該入居者が疾病又は障がい等により事理弁識能力を欠いている場合において当該入居者に後見人がない又は所在不明の場合は、当該入居者に対する市営住宅明渡しの法的措置により当該市営住宅を返還させるものとし、使用者は速やかに「市営住宅退去届（様式2-3）」を管轄住宅管理センターに提出しなければならないものとする。

- 4 入居者が条例第32条第1項第1号の規定に違反していた場合であって、かつ、当該入居者が死亡している場合の第4条第2項及び第5項（第8項の規定により読み替えられる場合を含む。）の procedure は、次の各号に掲げる場合において、当該各号に定めるとおりとする。

（1）入居者に既に相続財産清算人がある場合 当該相続財産清算人が行うものとし、使用

者は速やかに「市営住宅退去届（様式２－３）」を管轄住宅管理センターに提出しなければならないものとする。

（２）入居者に相続人がある場合（相続人の所在が明らかな場合に限り。） 当該相続人が行うものとし、使用者は速やかに「市営住宅退去届（様式２－３）」を管轄住宅管理センターに提出しなければならないものとする。

（３）前２号のいずれにも該当せず、かつ、入居者に保証人がある場合（保証人が手続を行う意思があることを確認できる場合に限り。） 当該保証人が行い、当該保証人は「市営住宅返還届（様式２－２）」を管轄住宅管理センターに提出するものとし、使用者は速やかに「市営住宅退去届（様式２－３）」を管轄住宅管理センターに提出しなければならないものとする。。

（４）前各号のいずれにも該当しない場合 管轄住宅管理センター所長からの依頼により大阪市都市整備局住宅部管理課が入居者の相続財産清算人の選任の申立てをし、当該相続財産清算人に行わせるものとし、使用者は速やかに「市営住宅退去届（様式２－３）」を管轄住宅管理センターに提出しなければならないものとする。ただし、相続財産より相続財産清算人に支払われる報酬等を確保することが困難な場合は、相続財産法人に対する法的措置により当該市営住宅を返還させるものとする。

（その他）

第 12 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定めることができる。

#### 附 則

- 1 この要綱は、平成 18 年 4 月 1 日から実施する。
- 2 第 7 条第 2 項で定める損害金は、市営住宅制度が低所得者等に対する福祉的配慮を要するものであることから、当分の間、当該住戸の入居時に支払われた敷金の範囲で請求するものとする。
- 3 昭和 49 年 3 月 31 日付け「空家補修実施要領」は、廃止する。
- 4 本要綱施行の時ににおいて、前項により廃止された要領に基づき行われた行為は、本要綱の相当規定によってしたものとみなす。

#### 附 則

この要綱は、平成 19 年 4 月 1 日から実施する。

#### 附 則

この要綱は、平成 19 年 10 月 24 日から実施する。

#### 附 則

この要綱は、平成 21 年 9 月 28 日から実施する。

#### 附 則

この要綱は、平成 23 年 4 月 1 日から実施する。

#### 附 則

この要綱は、平成 25 年 2 月 28 日から実施する。

附 則

この要綱は、平成 27 年 8 月 1 日から実施する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から実施する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から実施する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から実施する。

附 則

1 この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

2 この要綱による改正後の規定は、この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）以後を退去日とする入居者について適用し、施行日の前日までを退去日とする入居者については、なお従前の例による

別表 「原状回復にかかる査定基準表」

区分	査定項目	査定基準
畳	表替	原則として、損耗（擦り切れ）及び毀損（変色を含む。）の場合は、表替えの費用を査定する。 ただし、入居後 1 年未満の場合は、自然損耗及び通常損耗を除く。
	取替	入居年数に関係なく、畳床に著しい損傷及び毀損がある場合や畳が除去されている場合は、帖数分を査定する。
襖・障子	張替	原則として、損耗及び毀損（変色を含む。）の場合は、張替えの費用を査定する。 ただし、入居後 1 年未満の場合は、自然損耗及び通常損耗を除く。
	取替	入居年数に関係なく、縁や骨組みに著しい損耗及び毀損がある場合や襖や障子が除去されている場合は、取替費用を査定する。
建具	ドアチェーン ドアクローザー	毀損（経年による変色は含まない。）しているものにつき、査定する。
	ガラス等	ガラスやアクリル板等に毀損がある場合は、その枚数分を査定する。
鍵・錠等	玄関錠	契約時に渡した全ての鍵を返却されない場合や施錠等が不良の場合は、査定する。 なお、補助錠を設置するために穴を空けている場合で、ステンレスプレートで閉塞していない場合は、査定する。
柱・壁・その他内部造作仕上げ		損耗及び毀損（変色を含む。）がある場合は、査定する。 ただし、入居後 1 年未満の場合は、自然損耗及び通常損耗を除く。
査定対象外		物干し（バルコニー物干し金物を除く。）・屋外物置・その他必要やむを得ないと考えられるものについては、査定しない。

## 市 営 住 宅 返 還 届

年 月 日

大 阪 市 長

このたび、次のとおり退去しますので、住宅を返還します。

なお、私が退去する住宅について、「入居者負担修繕項目」に該当する項目のうち  
原状回復が不完全な場合は、損害賠償金として敷金から控除されても異議を申し立て  
ません。

## 記

返還住宅名	住宅 号館 号室	※ 団 地 番 号
フリガナ 入居者氏名 (名義人氏名)	返還日	年 月 日
フリガナ 届出人氏名	入居者 (名義人) との関係	
届出人住所	〒 ー 電話番号 ( )	

返還理由 (○で囲む)	ア 住宅の新築・購入    イ 民間賃貸住宅への転居    ウ 転勤 エ 介護施設等への入所・引取    オ 公営住宅への移転    カ 住宅入替 キ 建替に伴う移転    ク 死亡による退去    ケ その他
----------------	---

転居先住所 の記入欄	〒 ー 電話番号 ( )
---------------	--------------

※ 死亡・所在不明等のときは、記入不要

備 考 欄	
-------------	--

※ 「入居者負担修繕項目」は皆さんにお渡ししている「住まいのしおり」に記載しています。

※ 条例第 25 条第 2 項により、原状回復が不完全な場合で本市が代わりに行う場合は、損害賠償金として敷金から控除します。

※ 誓約書も内容を確認のうえ、記名願います。

## 誓 約 書

大 阪 市 長

私は、市営住宅を返還するにあたり、次の事項を誓約いたします。

## 記

1. 返還する市営住宅内には、私自身が設置した家具や家電等の動産を残さずに撤去しました。（市営住宅工作物設置等実施要綱第9条第6項に規定する様式「浴槽等の所有権等の放棄書」を提出している浴槽等を除く。）
2. 市営住宅工作物設置等承認を受けて設置した工作物等（手すり、段差解消等）については、全て撤去し原状回復を行いました。（市営住宅工作物設置等実施要綱第9条第3項に規定する様式「原状回復の免除申請書」を提出し、同条第4項により承認されたものを除く。）
3. 上記項目で残置物がある場合、並びに工作物や改造部分の撤去等を含む原状回復がなされていない場合は、上記残置物並びに工作物や改造部分の撤去等を含む原状回復の費用を負担するとともに、その所有権を放棄し、大阪市に残置物の廃棄処分を依頼します。

年 月 日

住 所

氏 名

電話番号

## 市 営 住 宅 返 還 届

年 月 日

大 阪 市 長

このたび、名義人は退去しましたが、下記の理由により名義人は住宅の返還手続きができないため、名義人に代わって当該住宅を返還します。

## 記

返還住宅名	住宅 号館	号室	※ 団 地 番 号
フリガナ 入居者氏名 (名義人氏名)		返還日	年 月 日
フリガナ 届出人氏名		入居者 (名義人) との関係	
届出人住所	〒 ー 電話番号 ( )		

返還理由 (○で囲む)	<input type="checkbox"/> 死亡による退去 <input type="checkbox"/> 所在不明 <input type="checkbox"/> 認知症等による手続不能 <input type="checkbox"/> その他
----------------	---

転居先住所 の記入欄	〒 ー 電話番号 ( )
---------------	--------------

※ 死亡・所在不明等のときは、記入不要

備考欄	
-----	--

※ 「入居者負担修繕項目」は皆さんにお渡ししている「住まいのしおり」に記載しています。

※ 条例第 25 条第 2 項により原状回復が不完全な場合で本市が代わりに行う場合は、損害賠償金として敷金から控除します。

※ 誓約書も内容を確認のうえ、記名願います。(ただし、保証人は誓約書の記入は不要)

## 誓 約 書

大 阪 市 長

私は市営住宅を返還するにあたり、次の事項を誓約いたします。

### 記

1. 住宅内部に残置する動産類については、その所有権を放棄し、大阪市に残置物の廃棄処分を依頼します。
2. 未納の使用料、並びに大阪市営住宅条例第 29 条第 2 項に掲げる入居者負担補修費及び残置処分費があるときは、敷金をもってこれらに充当されることに異議ありません。

年 月 日

住 所

---

氏 名

---

電話番号

---

市 営 住 宅 退 去 届

年 月 日

大 阪 市 長

私は市営住宅に入居していましたが、次のとおり退去します。

記

退去住宅名	住宅 号館 号室	※ 団 地 番 号
フリガナ 入居者氏名 (名義人氏名)	退去日	年 月 日
フリガナ 使用者氏名	入居者 (名義人) との関係	
使用者住所	〒 ー 電話番号 ( )	

使用者転居先 住所の記入欄	〒 ー 電話番号 ( )
------------------	--------------

備 考 欄	
-------------	--

※ 誓約書も内容を確認のうえ、記名願います。

## 誓 約 書

大 阪 市 長

私は、市営住宅を退去するにあたり、次の事項を誓約いたします。

### 記

1. 退去する市営住宅内には、私が設置した家具や家電等の動産を残さずに撤去しました。
2. 上記項目で私の所有に係る残置物がある場合、並びに私が設置した工作物や改造部分の撤去等を含む原状回復がなされていない場合は、上記残置物並びに工作物や改造部分の撤去等を含む原状回復の費用を負担するとともに、その所有権を放棄し、大阪市に残置物の廃棄処分を依頼します。

年 月 日

住 所

---

氏 名

---

電話番号

---

年 月 日

.....様

住宅管理センター

担当：

電話： ( )

## 市営住宅返還届及び鍵の提出について（督促）

貴方より、 年 月 日付に市営住宅を退去される旨、連絡を受けましたが、未だ入居時にお渡しした鍵の返還及び住宅返還届の提出がありません。

ついては、下記の期限までに必ず返還の手続きを行ってください。

万一、手続きが完了しない場合は、退去の受付を取り消すものとし、家賃の請求を行うこととなりますので、ご注意ください。

なお、本書到達時に返還手続きが完了されている場合は、行き違いですので、ご了承承願います。

## 記

## 1. 住宅名・部屋番号

大阪市営

住宅

号館

号室

## 2. 期限

年 月 日

大 阪 市 長 様

住 宅 名：住宅 号館 号室

名義人氏名：

届出人氏名：

届出人住所：

### 事前検査等不要申出書

私は、市営住宅を退去するにあたり、\_\_\_\_\_のため、  
原状回復にかかる事前検査を受けることができません。

つきましては、原状回復にかかる事前検査及び退去後の立会による検査（以下、「事前検査等」という。）が不要である旨の申し出をし、以下の事項について同意します。

1. 返還する市営住宅内の、私自身が設置した家具や家電等の動産を残さずに撤去します。（市営住宅工作物設置等実施要綱第9条第6項に規定する様式「浴槽等の所有権等の放棄書」を提出する浴槽等を除く。）
2. 市営住宅工作物設置等承認を受けて設置した工作物等（手すり、段差解消等）については、全て撤去し原状回復を行います。（市営住宅工作物設置等実施要綱第9条第3項に規定する様式「原状回復の免除申請等」を提出し承認されたものを除く。）
3. 市営住宅を返還する際は建物・設備等の自然的な劣化や通常の使用により生じる損耗等（畳・ふすま・クロス等の日焼けやキズ・汚損など）を含めて原状回復を行います（応能応益家賃制度等の対象とならない住宅に入居する場合は除く。）
4. 上記理由により、事前検査等を受けることができませんが、原状回復にかかる検査結果について異議申立を行いません。
5. 原状回復が不完全な場合は、原状回復に要する費用が敷金から控除されることに同意いたします。