

解雇された派遣社員等への市営住宅活用実施要綱

制 定：平成 20 年 12 月 25 日

最近改正：令和 2 年 4 月 20 日

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、昨今の厳しい経済状況や雇用失業情勢を踏まえ、今後、解雇・雇止め（以下「解雇等」という。）により社宅や寮等の住宅（以下「社宅等」という。）の退去を余儀なくされ、緊急に住宅確保を必要とする者に対応するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項に基づき大阪市営住宅をそれらの者に提供するために必要な事項を定める。

(定義)

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、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（平成 9 年大阪市条例第 39 号。以下「条例」という。）第 2 条第 1 号に定める市営住宅をいう
- (2) 公営住宅 条例第 2 条第 2 号に定める公営住宅をいう
- (3) 改良住宅 条例第 2 条第 3 号に定める改良住宅をいう

(活用できる者の資格)

第 3 条 本要綱に基づき市営住宅を活用できる者は、別に定めるもののほか、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 解雇等により社宅等の退去を余儀なくされている者であること（ただし、当該社宅等を退去した日から 1 月を経過していない者を含む。）
- (2) 前号の社宅等が本市の区域内にある者、又は解雇等（解雇等の予告を含む。）された事務所若しくは事業所（解雇等された者が実際に就労していた事務所又は事業所（解雇等の予告を受けている者にあつては、その者が現に就労している事務所又は事業所）が本市の区域内にある者であること
- (3) その者及び現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと

2 前項に定める活用できる者と同居できる者は、当該活用できる者の親族に限るものとする。

(活用住宅の選定)

第 4 条 本要綱に基づき活用する市営住宅は、公営住宅及び改良住宅（以下「公営住宅等」という。）のうち当該公募における募集住宅一覧表作成時において入居者又は入居候補者のない住宅であつて、かつ、公営住宅等の本来の入居対象者の入居を阻害せず、公営住宅等の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で選定するものとする。

(使用する者の公募)

第 5 条 本要綱に基づく市営住宅の使用は、公募による。

(使用の申込み)

第 6 条 本要綱に基づき市営住宅を使用しようとする者は、使用の申込みをしなければな

らない。

2 使用の申込みをする者（以下「使用申込者」という。）は、別に定める使用申込書を提出しなければならない。この場合において、市長は、使用申込者及び同居の親族に関し、次に掲げる書類の提出を求めることができる。

- (1) 解雇等又は解雇等の予告を受けたことを証する書類
- (2) 社宅等からの退去を余儀なくされていることを証する書類
- (3) 暴力団員でない旨の誓約書
- (4) 居住を証する書類
- (5) 収入の額を証する書類
- (6) 前各号に掲げるもののほか、特に必要と認める書類

3 第1項に定める使用申込みの受付の日時及び場所は、別に定める。

（使用者の選考等）

第7条 本要綱に基づき市営住宅を使用しようとする者の選考は、前条第1項の使用の申込みをもって選考したものとし、当該使用の申込みを行った順に使用順位を決定するものとする。ただし、当該公募において募集住宅の追加を行う日の使用しようとする者の選考及び使用順位の決定は、一定時間内に使用の申込みを行った者について、公開抽選により行うものとする。

2 市長は、前項の規定により市営住宅を使用する者として決定した者（以下「使用決定者」という。）のほかに、当該公募において募集住宅の追加を行う日に限り、募集戸数に0.5を乗じた件数（小数第1位は切り上げる。）を超えない範囲で使用補欠者を定めることができる。

（使用手続）

第8条 市長は、前条の規定により市営住宅を使用する者を決定したときは、速やかにその旨を使用決定者に通知するものとする。

2 前項の通知を受けた者は、市長が指定する期日までに、市営住宅使用許可申請書その他市長が指定する書類を提出して、市長の使用の許可を受けなければならない。

（使用の決定又は許可の取消し）

第9条 市長は、使用決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、使用の決定又は許可を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により使用の決定又は許可を得たとき
- (2) 前条第2項に定める使用手続をしないとき
- (3) 正当な事由なく指定された期日までに使用しないとき

（使用許可期間）

第10条 第8条第2項の規定により市長の使用の許可を受けた者（以下「使用者」という。）による当該市営住宅の使用許可期間は、第8条第2項に定める使用の許可を受けた日から1年間とする。

（使用許可期間の延長）

第11条 使用者は、住宅に困窮する実情が改善されない等の事由により、前条に定める使用許可期間満了後も引き続き当該市営住宅の使用を希望するときは、使用許可期間満了の1月前までにその旨を市長に申し出なければならない。

2 市長は、前項の申し出を受けた場合において、当該使用者の住宅に困窮する事情等を勘案して特に必要があると認めるときは、前条の規定にかかわらず、当該使用許可期間

を1年間延長することができる。ただし、使用許可期間の延長は、第8条第2項の規定により使用の許可を受けた者について1回限りとする。

(同居の許可等)

第12条 同居の許可等については、条例第17条及び大阪市営住宅条例施行規則（平成9年大阪市規則第61号。以下「規則」という。）第10条の規定を準用する。この場合において、「承認」とあるのは「許可」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居の」とあるのは「使用開始の」と読み替えるものとする。

2 市長は、前項の同居の許可等を行うにあたっては、同項に定めるもののほか、大阪市営住宅同居承認等実施要綱（平成9年都市整備局長決裁）の規定を適用するものとする。

(使用者の地位の承継)

第13条 使用者の地位の承継については、条例第18条及び規則第11条の規定を準用する。この場合において、「入居者」とあるのは「使用者」と、「承認」とあるのは「許可」と、「入居時」とあるのは「使用開始時」と読み替えるものとする。

2 市長は、前項の使用者の地位の承継の許可を行うにあたっては、同項に定めるもののほか、大阪市営住宅名義変更承認実施要綱（平成9年都市整備局長決裁）の規定を適用するものとする。ただし、承継の原因は、使用者の死亡又は使用者とその配偶者の離婚の場合に限る。

3 前2項の規定により使用者の地位の承継の許可を受けた者に係る当該市営住宅の使用許可期間は、使用者が第10条及び第11条の規定により許可された期間とする。

(使用料)

第14条 使用者は、使用している住宅が公営住宅である場合は条例第19条に定める額を、使用している住宅が改良住宅である場合は条例第20条に定める額を、当該市営住宅の使用に係る料金（以下「使用料」という。）として納付しなければならない。

(使用料の納付)

第15条 使用者は、使用許可を受けた日から当該市営住宅の使用許可が終了する日（当該使用者が第25条第1項の規定による届出を行わずに当該市営住宅を退去した場合にあっては、市長が認定する日。以下同じ。）までの間に係る当該市営住宅の使用料を納付しなければならない。

2 市営住宅の使用許可を受けた日又は使用許可が終了した日が月の中途である場合には、その月の使用料は日割計算による。

(使用料の納付の期限及び方法)

第16条 使用料の納付の期限及び方法については、規則第14条の規定を準用する。この場合において、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

(敷金)

第17条 本要綱に基づき使用の許可を受けた者に係る敷金は、免除する。

(使用料の減免又は徴収の猶予)

第18条 使用料の減免又は徴収の猶予については、条例第27条並びに規則第17条及び規則第18条の規定を準用する。この場合において、「家賃及び敷金」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と読み替えるものとする。

2 市長は、前項に定める使用料の減免又は徴収の猶予を行うにあたっては、大阪市営住宅家賃の減免及び徴収猶予実施要綱（昭和51年市長決裁）の規定を適用するものとする。

(修繕の区分及び入居者の費用負担)

第 19 条 修繕の区分及び入居者の費用負担については、条例第 29 条及び条例第 30 条の規定を準用する。この場合において、「入居者」とあるのは「使用者」と読み替えるものとする。

(入居者の保管義務等)

第 20 条 入居者の保管義務等については、条例第 31 条及び条例第 32 条の規定を準用する。この場合において、「入居者」とあるのは「使用者」と読み替えるものとする。

(市営住宅の明渡請求)

第 21 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、使用者に対して、市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 使用者が不正の行為によって使用許可を受けたことが判明したとき
- (2) 使用者が使用料を 3 月以上滞納したとき
- (3) 使用者が市営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき
- (4) 使用者が正当な事由によらないで 15 日以上市営住宅を使用しないとき
- (5) 使用者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき
- (6) 使用者が第 12 条、第 13 条又は第 20 条の規定に違反したとき
- (7) 使用者の使用許可期間が満了するとき
- (8) 管理上必要があると認めるとき

2 使用者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 条例第 46 条第 4 項及び規則第 27 条の規定は、第 1 項に定める市営住宅の明渡請求について準用する。この場合において、「第 1 項第 2 号から第 7 号までの規定」とあるのは「第 1 項各号のいずれか」と読み替えるものとする。

(市営住宅附帯駐車場の使用)

第 22 条 市長は、使用者を市営住宅の入居者とみなして、条例第 53 条の 2 に定める駐車場を使用者に使用させることができる。この場合において、条例第 3 章の 2 の規定を適用する。

(立入検査)

第 23 条 立入検査については、条例第 55 条の規定を準用する。この場合において、「入居者」とあるのは「使用者」と読み替えるものとする。

(使用許可時等に関する意見聴取)

第 24 条 市長は、本要綱に基づき使用者を決定しようとするとき又は現に市営住宅を使用している者（現に同居している者及び同居しようとする者を含む。）について必要があると認めるときは、第 3 条第 1 項第 4 号、第 12 条において準用する条例第 17 条第 2 項、第 13 条において準用する条例第 18 条第 2 項及び第 21 条第 1 項第 5 号に該当する事由の有無について、大阪府警察本部長の意見を聴くことができる。

(市営住宅の返還)

第 25 条 使用者は、市営住宅を返還しようとするときは、第 19 条において準用する条例第 30 条の規定により入居者の負担とされた費用を精算するとともに、返還しようとする日の 15 日前までに市長に届け出て、市営住宅監理員又は市長が指定する者の検査を受けなければならない。

2 使用者は、第 20 条において準用する条例第 32 条第 1 項第 2 号に定める承認を得て、市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査の時までに、自己の費用で原

状回復又は撤去を行わなければならない。

(国土交通大臣の承認等に関する手続)

第 26 条 市長は、本要綱に基づく使用許可又は使用許可の取消し等に関し国土交通大臣の承認を得る等の事務手続が必要な場合は、遅滞なく事務手続を行うものとする。

(借地借家法の適用除外)

第 27 条 第 8 条第 2 項に定める使用の許可は、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づき行うため、当該使用関係について借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の適用は受けない。

(その他)

第 28 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とする。

附 則

この要綱は、平成 20 年 12 月 25 日より施行する。ただし、第 22 条の規定は、平成 21 年 4 月 1 日より施行する。

附 則（令和 2 年 3 月 31 日改正）

この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日より施行する。

附 則（令和 2 年 4 月 20 日改正）

この要綱は、令和 2 年 4 月 20 日より施行する。