

大阪市営住宅名義変更承認実施要綱

制 定：平成 9 年 6 月 5 日

最近改正：令和 3 年 3 月 31 日

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、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 18 条及び同条例施行規則（平成 9 年大阪市規則第 61 号。以下「規則」という。）第 11 条に規定する市営住宅入居者の地位の承継に関する名義変更承認の実施について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この要綱における用語の意義は、条例及び規則の例による。

(承継の原因)

第 3 条 条例第 18 条第 1 項の規定により市長が承認しようとする承継の原因は、入居者（以下「現名義人」という。）について発生した次の各号のいずれかに該当する事実とする。

- (1) 死亡したとき
- (2) 離婚又は離縁により住宅を退去し、以後住宅を使用する意思のないことが明らかとなるとき
- (3) 無断で住宅を退去し、1 年以上その所在が不明であるとき
- (4) 後見開始の審判又は補佐開始の審判を受けたとき
- (5) 前各号のほか、現名義人が退去し、同居親族が引き続き住宅を使用するとき

(名義変更承認申請資格者)

第 4 条 規則第 11 条の規定により名義変更承認申請をすることができる者について次の各号のいずれかに該当するときは、市営住宅を適正かつ合理的に管理するために支障があるものとして、名義変更承認申請不適格者とし、承継は認めない。

- (1) 現名義人の地位を承継しようとする者（以下「申請人」という。）が未成年者であるとき
- (2) 同居の承認を受けた後当該住宅に 1 年以上居住している者が、現名義人の転出によりその地位を承継して単身で居住しようとするとき
- (3) 申請人が、現名義人が住宅を使用しなくなるとき又はそれ以前に同居者を退去させる旨の条件を附されて同居の承認を受けた者であるとき
- (4) 現名義人が条例第 4 条第 2 項第 6 号から第 8 号までによる入替えにより退去するとき
- (5) 現名義人が条例第 36 条による明渡請求を受けているとき

- (6) 現名義人が条例第 38 条による移転先住宅のあっせんを受けて退去するとき
 - (7) 現名義人が条例第 46 条第 1 項に定める明渡請求理由のいずれかに該当しているとき
 - (8) 現名義人が条例若しくは規則又はこれに基づく指示命令に違反しているとき
- 2 前項第 1 号について、成人の同居者が現名義人の地位を承継しようとする未成年者の親権者となっている場合は、同号の規定にかかわらず、当該未成年者を名義変更承認申請資格者とすることができる。
- 3 第 1 項第 2 号について、申請人に転出することができない特段の事情があり、その地位を承継して単身で居住することがやむを得ないと認められる場合は、同号の規定にかかわらず、当該者を名義変更承認申請資格者とすることができる。
- 4 第 1 項第 3 号について、申請人につき条件を附された同居承認を受けた後に 3 年間継続して当該住宅に居住し、かつ、他に生活の本拠となす場がなく居住の安定を図る特段の事情がある場合は、同号の規定にかかわらず、当該者を名義変更承認申請資格者とすることができる。
- 5 第 1 項第 7 号及び第 8 号について、申請人の居住の安定を図る特段の事情があり、申請人が事前に滞納家賃等の全額の支払いをする又は滞納家賃等を分納する誓約を結ぶなど滞納解消が見込めるとして別に定める場合は、同号の規定にかかわらず、当該者を名義変更承認申請資格者とすることができる。

(名義変更承認申請手続)

第 5 条 現名義人の地位の承継を受けようとするときは、市営住宅名義変更申請書のほか、次に掲げる関係書類を添付して申請しなければならない。ただし、第 1 号及び第 5 号に掲げる書類により証する事実が住民基本台帳又は市・府民税課税台帳により確認できるときは、当該事実に係る書類の添付を省略することができる。

- (1) 住民票の写し
- (2) 現名義人と申請人の関係を証する戸籍謄本又は抄本
- (3) 現名義人死亡の場合は、その事実を証する書類
- (4) 現名義人が転出の場合は、現名義人の印鑑証明書を添付した同意書
- (5) 公営住宅に居住する申請人による名義変更承認申請については、申請人及び名義変更の際に同居するものとされた親族の者の中で 15 歳以上の者（以下「申請人等」という。）の過去 1 年間の収入を証する書類
- (6) 申請人及び同居者が条例を遵守すること及び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。）でないことを誓約する書類並

びに申請人及び同居者が暴力団員に該当するか否かについて本市が調査を行うことに同意する書類

(7) その他特別の事情がある場合は、その事実を証する書類

2 前項第1号の書類について、現名義人の転出を原因とする名義変更承認申請の場合は、現名義人が転出したことを証するものであることを要する。

3 第1項第3号の書類について、第1号の書類で現名義人の死亡の事実と申請人との続柄が確認できる場合は、第2号の書類を不要とすることができる。

4 第1項第4号の書類について、現名義人が行方不明等のため同意書をとることが困難であり、申請人の居住の安定を図る特段の事情が認められる場合は、同号の書類に代えて、現名義人との関係について申請人の責任において処理する旨の申請人の誓約書をもって、あてることができる。

5 第1項第5号の書類について、条例第23条第3項の規定による収入の額の認定により、申請人等の申請日の前年の収入の認定を申請日において既に行っている場合は、当該書類を不要とすることができる。

(承認の取消し)

第6条 市長は、名義変更承認に瑕疵ある場合はこれを取り消すことができる。

(姓の変更)

第7条 婚姻又は離婚により姓を変更した場合は、改姓届により、届出なければならない。

(期間通算)

第8条 条例第4条第2項第6号から第8号まで及び同第41条の規定により申請人が他の住宅に入居した場合における第4条第4項の規定の適用については、当該者が入替え前の当該住宅に入居していた期間は、当該者が入替え後に入居した当該他の住宅に入居している期間に通算する。

2 条例第6条第1項(同第7条第2項、同第8条第3項及び同第10条第1項において準用する場合を含む。)の規定による申込みをした申請人が他の住宅に入居した場合における第4条第4項の規定の適用については、当該者が用途の廃止により明渡しをすべき住宅に入居していた期間は、当該者が明渡し後に入居した当該他の住宅に入居している期間に通算する。

3 条例第43条の規定による申出をした申請人を本市が施行する公営住宅法(昭和26年法律第193号)第2条第15号に定める公営住宅建替事業(以下「公営住宅建替事業」という。)により建設された公営住宅に入居させた場合における第4条第4項の規定の適用については、当該者が当該公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅に入居していた期間は、当該者が当該新たに建設された公営住宅に入居している期間に通算する。

附 則

- 1 この要綱は平成 9 年 6 月 5 日から施行する。
- 2 「市営住宅名義変更事務実施要綱」(昭和 47 年 4 月 1 日局長決裁)は、これを廃止する。
- 3 この要綱の施行日前に「市営住宅名義変更事務実施要綱」の規定によってした請求、手続その他の行為は、この要綱の相当規定によってしたものとみなす。

附 則 (平成 10 年 3 月 23 日改正)

この要綱は、平成 10 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 12 年 3 月 31 日改正)

この改正後の要綱は、平成 12 年 4 月 1 日から適用する。

附 則 (平成 15 年 3 月 31 日改正)

この改正後の要綱は、平成 15 年 4 月 1 日から適用する。

附 則 (平成 16 年 3 月 31 日改正)

この改正後の要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から適用する。

附 則 (平成 18 年 10 月 5 日改正)

この改正後の要綱は、平成 18 年 11 月 1 日から適用する。

附 則 (平成 19 年 7 月 23 日改正)

この改正後の要綱は、平成 19 年 8 月 1 日から適用する。

附 則 (平成 19 年 10 月 26 日改正)

この改正後の要綱は、平成 19 年 11 月 1 日から適用する。

附 則 (平成 30 年 6 月 29 日改正)

この改正後の要綱は、平成 30 年 7 月 1 日から適用する。

附 則 (令和 2 年 3 月 31 日改正)

この改正後の要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から適用する。

附 則 (令和 3 年 3 月 31 日改正)

この改正後の要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から適用する。