

住まいに困窮する者の市営住宅の一時入居（目的外使用）に関する取扱要綱

（目的）

第1条 この要綱は、新型コロナウイルス感染症の影響等に伴う離職、廃業や休業等による収入減少により住まいを失うおそれがある者をはじめ、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、犯罪被害者等で従前の住居に居住することが困難となった者に対して、社会福祉法人等が一時的な居住の場を提供する場合について、当該社会福祉法人等に対し、市営住宅の入居者募集に支障のない範囲で地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づき本市の市営住宅の目的外使用の許可を行うことについて、必要な事項を定めるものとする。

（目的外使用をする主体）

第2条 前条に規定する目的外使用（以下「目的外使用」という。）について許可の申請をすることができる者（以下「目的外使用をする主体」という。）は、次の各号の全てに該当する者とする。

- (1) 次条に規定する目的外使用を認める市営住宅により、次に掲げる要件を全て満たす者に対し一時的な居住の場として住宅を提供し、見守り等の自立支援を行おうとする者
 - ア 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第23条第2号に規定する住宅困窮要件を満たす者
 - イ 新型コロナウイルス感染症の影響等に伴う離職、廃業や休業等による収入減少により住まいを失うおそれがある者又は低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、犯罪被害者等で従前の住居に居住することが困難となった者
 - ウ 次のいずれにも該当しない者
 - (7) 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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - (イ) 暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員と密接な関係を有する者
- (2) 前号ア及びイに規定する要件を全て満たす者に対する住宅の提供及び見守り等の自立支援を1年以上行ったことがある者
- (3) 次のいずれかに該当する者
 - ア 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人
 - イ 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人
 - ウ 特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人

エ 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成 18 年法律第 49 号）第 2 条第 1 号に規定する公益社団法人

オ 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する公益財団法人

(4) 次のいずれにも該当しない者

ア 暴力団、暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

イ 役員等（役員及びその支店の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団又は暴力団員であると認められる者

ウ 暴力団又は暴力団員であることを知りながら、暴力団又は暴力団員を雇用し、又は利用している者

エ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

カ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

（目的外使用を認める市営住宅）

第 3 条 目的外使用を認める市営住宅は、本来の入居対象者への供給に支障がない市営住宅の空き室であって、市長が認めたものとする。この場合において、当該市長が認めた空き室に係る市営住宅に駐車施設が整備されている市営住宅であって、当該駐車施設に空きがある場合は、駐車施設（以下「駐車場」という。）の目的外使用を認めるものとする。

（申請手続等）

第 4 条 目的外使用を希望する者は、市営住宅目的外使用希望調書（様式第 1 号）に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

(1) 役員等名簿及び照会承諾書

(2) 法人の登記事項証明書

(3) 法人の定款

(4) 国税及び地方税の滞納がないことを証明する書類

(5) その他市長が特に必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときはこれらを審査し、適当と認められる場合は、当該申請をした者を目的外使用をする主体として決定し、市営住宅目的外使用決定通知（様式第 2 号）により当該申請をした者へ通知しなければならない。

3 前項の規定により通知を受けた目的外使用をする主体は、大牟田市公有財産事務規則（昭和 39 年規則第 6 号）第 24 条第 2 項の規定に基づき市有財産

使用許可申請書及び誓約書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の規定により市有財産使用許可申請書及び誓約書が提出されたときはこれらを審査し、適当と認められる場合は目的外使用を許可し、当該提出をした目的外使用をする主体へ通知しなければならない。

5 市長は、前項の許可に条件を付することができる。

(目的外使用の期間)

第5条 目的外使用の期間は、前条第4項の規定による通知を受けた日の翌日以降であって目的外使用をする主体（以下「目的外使用者」という。）の指定する日（以下「使用開始日」という。）から使用終了日又は使用開始日の属する年度の末日のいずれか早い日までとする。

2 前条第4項の規定により目的外使用の許可の通知を受けた目的外使用者は、使用開始日の属する年度の翌年度も引き続き目的外使用を希望するときは、前条の規定により手続を行わなければならない。

(目的外使用の変更又は廃止)

第6条 目的外使用者は、次に掲げる事項を変更するときは、変更する日の1ヶ月前までに市営住宅目的外使用変更調書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。ただし、目的外使用をする主体である法人を別の法人に変更することはできない。

(1) 市営住宅目的外使用希望調書に記載した目的外使用をする主体に関する事項（担当者連絡先等の目的外使用に関わる重要でない事項を除く。）

(2) 目的外使用をする市営住宅の戸数

(3) 目的外使用をする駐車場の台数

(4) 目的外使用の期間

2 市長は、前項の規定により提出された書類を審査し、適当と認められる場合は、市営住宅目的外使用変更決定通知（様式第4号）により当該提出をした目的外使用者へ通知しなければならない。

3 前項の規定による通知を受けた目的外使用者は、変更する事項が第1項第2号から第4号までに掲げる事項であるときは、大牟田市公有財産事務規則に基づき目的外使用の変更の手続を行わなければならない。

4 市長は、前項の規定により目的外使用の変更の手続が行われたときは、これらを審査し、適当と認められる場合は目的外使用の変更を許可し、当該手続を行った目的外使用者へ通知しなければならない。

5 目的外使用者は、目的外使用許可を廃止するときは、廃止する日の1ヶ月前までに、市長に市営住宅目的外使用廃止報告書（様式第5号）を提出しなければならない。

(目的外使用に係る使用料及び敷金)

第7条 目的外使用に係る市営住宅の使用料は、公営住宅法第16条の規定に基づいて算定した額とする。この場合において、算出に使用する家賃算定基礎

額は、入居者の収入 104,000 円以下の区分の額を使用するものとする。

- 2 目的外使用に係る駐車場の使用料は、1 台につき月額 3,000 円とする。
- 3 目的外使用に係る敷金は、徴収しない。
- 4 目的外使用に係る市営住宅及び駐車場の使用料は、使用開始日から徴収するものとし、使用開始日又は使用完了日が月の途中で、その月の使用期間が 1 月に満たないときは、日割計算し徴収するものとする。
- 5 使用料は、使用許可の際徴収する。ただし、使用の期間が 1 か月以上にわたる場合であって、目的外使用者が希望する場合は、使用料を月ごとに納入できるものとし、毎月市長が指定する日までに納入しなければならない。

(目的外使用に係る使用料の還付)

第 8 条 既に納入した住宅及び駐車場の使用料は、還付しない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を還付することがある。

- (1) 市の都合によって使用許可を取り消したとき。
- (2) 地震、火災、水害、その他の災害によって、当該行政財産を使用できなくなったとき。
- (3) その他、市長が特に必要があると認めるとき。

(模様替えの申請等)

第 9 条 目的外使用者は、市営住宅の模様替えをしようとするときは、あらかじめ市営住宅目的外使用模様替え申請書(様式第 6 号)を提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により提出された書類を審査し、相当と認められる場合は、市営住宅目的外使用模様替え承認書(様式第 7 号)により当該提出した目的外使用者へ通知しなければならない。
- 3 同条第 1 項の模様替えは、市長が別に定める基準に適合するものでなければならない。
- 4 市長は、同条第 2 項の承認に条件を付することができる。

(目的外使用者等の費用負担義務)

第 10 条 次の各号に掲げる費用は、目的外使用者又は入居者(目的外使用者が目的外使用の許可を受けた市営住宅の入居者をいう。以下同じ。)の負担とする。

- (1) 電気、ガス及び水道の料金並びに下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設、給水施設及び汚水処理施設の使用並びに維持運営に要する費用
- (4) 前条の規定により市長の承認を受けて行う模様替えに要する費用
- (5) 畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

(入居者の報告義務)

第 11 条 目的外使用者は、入居者を決定したときは、速やかに入居者名簿及び照会承諾書を市長に提出しなければならない。

(目的外使用許可の条件の遵守義務)

第 12 条 目的外使用者は、市営住宅を使用するにあたり、第 4 条第 5 項の規定による目的外使用許可の条件を遵守しなければならない。

(目的外使用者等の保管義務)

第 13 条 目的外使用者及び入居者は、市営住宅又は共同施設の使用について善良な管理者として必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

- 2 目的外使用者又は入居者の責めに帰すべき事由により市営住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、目的外使用者は、市長の指示に従い、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(禁止事項)

第 14 条 目的外使用者及び入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

- 2 目的外使用者及び入居者は、第 9 条第 2 項の規定により市長の承認を受けた場合を除き、市営住宅を模様替えし、若しくは増築し、又は敷地内に工作物その他の物件を設置してはならない。
- 3 目的外使用者及び入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- 4 目的外使用者及び入居者は、市営住宅に第 2 条第 1 号ウ (ア) 又は (イ) に該当する者を居住させ、又は反復継続して出入りさせてはならない。

(目的外使用許可の取消し)

第 15 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、目的外使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 目的外使用者又は入居者が前 2 条の規定又は目的外使用者が第 12 条の規定に違反したとき。
- (2) 目的外使用者又は入居者が市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (3) 前 2 号のほか、市長が市営住宅の管理上必要があると認めるとき。

(明渡し)

第 16 条 目的外使用者は、市営住宅の目的外使用を終了したとき及び前条の規定により目的外使用許可が取り消されたときは、市長の指定する期日までに、市営住宅監理員又は市長が指定する者の検査を受け、これを明け渡さなければならない。

- 2 自然損耗以外の目的外使用者又は入居者の責めに帰すべき破損等による修繕費等及び残置物の処分費については、目的外使用者から徴収するものとする。

3 目的外使用者は、第9条第2項の規定より市長の承認を受け模様替えをしたときは、第1項の検査までに目的外使用者の費用で原状に復し、又は当該工作物等を撤去しなければならない。

(実績報告)

第17条 目的外使用者は、目的外使用の期間が終了したとき及び第15条の規定により目的外使用許可が取り消されたときは、終了日から10日以内に、市長に市営住宅目的外使用状況報告書（様式第8号）を提出しなければならない。

付 則

この要綱は、令和5年4月1日から実施する。