

大分市従前居住者用賃貸住宅条例及び大分市従前居住者用賃貸住宅条例施行規則に関する審査基準及び標準処理期間

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 住宅 課

条例等の名称	処分の事項	設定年月日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	入居者の決定	令和7年4月1日
1 根拠条項 条例第4条 従前居住者用賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。 (1) 事業の施行地区内に居住する者で、当該事業の施行に伴い、住宅を失うこととなる等により住宅に困窮するもののうち市長が規則で定める条件を満たすものであること。 (2) 現に同居し、又は同居しようとする者がある場合においては、その者が親族（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その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）であること。 (3) その者の収入がア又はイに掲げる場合の区分に応じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。 ア 市営住宅条例第6条第1項第3号アに規定する身体障害者等に相当する者である場合 市営住宅条例第6条第1項第3号アに規定する金額に相当する金額 イ ア以外の者の場合 市営住宅条例第6条第1項第3号イに規定する金額に相当する金額 (4) 市町村税を滞納していない者であること。ただし、市長が従前居住者用賃貸住宅の入居について特別の事情があると認める者については、この限りでない。 (5) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族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 前項の場合において、市長は、入居しようとする者のうち身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする者について、その者が居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者であるか否かの判断を行うものとする。この場合において、当該判断の基準等については、市長が別に定めるものとする。 3 市長は、前項の判断をしようとする場合において必要があると認めるときは、市営住宅条例第6条第4項に規定する調査に相当する調査を行うことができる。 大分市従前居住者用賃貸住宅条例施行規則第3条 条例第4条第1項第1号に規定する市長が規則で定める条件を満たす者とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。 (1) 先行取得等又は住宅の移転等に係る住宅を所有し、かつ、居住する者であって、高齢		

者世帯であり、かつ、次に掲げる要件のいずれかに該当する世帯に属するもの

ア 先行取得等に係る当該住宅の土地の売買代金及び建物補償金（解体に係る補償金を除く。以下同じ。）の額が3,300万円以下となる世帯

イ 住宅の移転等に係る建物補償金の額が1,200万円（借地上に住宅を所有し、居住する世帯が、継続して借地することができない場合にあっては、3,300万円）以下となる世帯

ウ 次に掲げる者のいずれかが存する世帯

（ア）身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項の規定により交付を受けた身体障害者手帳に身体上の障害がある者として記載されている者で当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのもの

（イ）戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第4条の規定により戦傷病者手帳の交付を受けている者で当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症のもの

（ウ）原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

（エ）障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条に規定する精神障害に係る者でその障害の程度が精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級若しくは2級のもの又は同法第2条に規定する知的障害に係る者でその障害の程度がこれらに相当するもの

（2）先行取得等又は住宅の移転等に係る住宅の借家人（会社等が従業者等のために提供している住宅に居住している者、修学のために一時的に居住している者等他に借家することができると認められる者を除く。）

（3）その他市長が特別な事情があると認める者

2 審査基準

（1）大分市従前居住者用賃貸住宅条例（平成11年大分市条例第31号）第4条第2項に規定する入居しようとする者のうち身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする者について、その者が居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者とは、大分市従前居住者用賃貸住宅条例施行規則（平成12年大分市規則第4号。以下「規則」という。）第4条第1項第3号の規定によりその者から提出のあった入居者資格認定のための申立書4の表アの欄の動作の一部に介護が必要の欄又は動作の全部に介護が必要の欄に○印を付している場合において、当該付している項目（歩行を除く。）の区分に対応する同表ウの欄が次のいずれかに該当するときとする。

ア 介護保険による居宅介護サービスの欄及び介護保険以外による介護の欄に○印が付されていないとき。

イ 介護保険による居宅介護サービスの欄に○印が付されている場合において、当該項

目に係る介護保険法（平成9年法律第123号）に基づく居宅サービス計画（以下「居宅サービス計画」という。）が作成されていないとき。

ウ 介護保険以外による介護の欄に○印が付されている場合において、当該項目に係る居宅サービス計画に相当する介護計画（介護者及び被介護者が連署したものに限る。）が作成されていないとき。

（2）規則第3条第1項第3号に規定する特別な事情があると認める者とは、次のいずれかに該当する者とする。

ア 先行取得等又は住宅の移転等に係る住宅を所有し、かつ、居住する者であって、主たる生計中心者が高齢者若しくは高齢者の配偶者である世帯又は規則第3条第1項第1号ウの（ア）から（エ）までのいずれかに該当する者が存する世帯であり、かつ、次に掲げる要件のいずれかに該当する世帯に属するもの

（ア）先行取得等に係る当該住宅の土地の売買代金及び建物補償金（解体に係る補償金を除く。以下同じ。）の額が3,300万円以下となる世帯

（イ）住宅の移転等に係る建物補償金の額が1,200万円（借地上に住宅を所有し、居住する世帯が、継続して借地することができない場合にあっては、3,300万円）以下となる世帯

イ 先行取得等又は住宅の移転等に係る住宅を所有し、かつ、居住する者であって、主たる生計中心者が高齢者又は高齢者の配偶者である世帯であり、かつ、規則第3条第1項第1号ウの（ア）から（エ）までのいずれかに該当する者が存する世帯に属するもの

ウ 事業により住宅が移転される場合において、再建築等される住宅の家賃が著しく増額されることにより当該住宅に入居することが困難となる借家人（会社等が従業者等のために提供している住宅に居住している者、修学のために一時的に居住している者等他に借家することができると認められる者を除く。）

3 標準処理期間

事業の施行上又は要介護の程度等により処理時間が異なるため、あらかじめ設定することは困難である。

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 駅周辺総合整備課

条 例 等 の 名 称	処 分 の 事 項	設 定 年 月 日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	入居者の選考	H12年11月24日
1 根拠条項 条例第6条 市長は、前条第1項の規定により入居の申込みをした者の数が入居させるべき従前居住者用賃貸住宅の戸数を超える場合は、公開抽選によって入居者を決定するものとする。 2 市長は、20歳未満の子を扶養している寡婦又は寡夫、老人、心身障害者及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに従前居住者用賃貸住宅に入居することを必要としているものについては、第1項の規定にかかわらず、優先的に選考して入居させることができる。 2 審査基準 (1) 条例第6条第2項に規定する「老人」とは、事業による移転の対象となる年度の末日において、60歳以上の者又はこの者で構成されている世帯に属する者をいう。この場合において、次のいずれかに該当する親族とで構成されている世帯に属する者に限り優先的に入居させる理由があるとして、「老人」に含めるものとする。 ア 18歳未満の児童 イ 規則第3条第1項第1号ウ（ア）及び（エ）に規定する者 (2) 条例第6条第2項に規定する「心身障害者」とは、規則第3条第1項第1号ウ（ア）及び（エ）に規定する者又はこれらの者で構成する世帯に属する者をいう。 (3) 条例第6条第2項に規定する「市長が定める基準の収入」とは、月額32,000円以下とする。 3 標準処理期間 入居の申込みの時期は、入居申込者ごとに異なるが、第6条の規定の適用は、同時期に行うため、処理期間は、設定できない。		

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 駅周辺総合整備課

条 例 等 の 名 称	処 分 の 事 項	設 定 年 月 日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	入居の手続	H12年11月24日
1 根拠条項 条例第7条 入居決定者（第4条第3⁴項の規定に該当することによる入居決定者を除く。）は、第5条第2項の規定による通知のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。 (1) 市内に居住し、独立の生計を営み、かつ、入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人の連署する請け書を提出すること。 (2) 第16条に規定する敷金を納付すること。 2 入居決定者がやむを得ない事情により前項に規定する入居の手続を同項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に当該入居の手続をしなければならない。 3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号に規定する請け書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。 4 市長は、入居決定者が第1項又は第2項の手続を完了したときは、当該入居決定者に対して速やかに従前居住者用賃貸住宅の入居可能日を通知しなければならない。 5 入居決定者は、前項の規定により通知された入居可能日から14日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。 6 入居決定者は、従前居住者用賃貸住宅に入居後14日以内に入居届を市長に提出しなければならない。 2 審査基準 (1) 条例第7条第3項に規定する「特別な事情があると認める者」とは、生活保護世帯に属する者であって、親族等がいないもので、かつ、その者の家賃について市による代理払いを受けているものとする。 (2) 条例第7条第5項ただし書の規定に基づき市長の承認を受けることができることとは、入居決定者が病気、出張等のため、入居に要する準備ができないときとする。 3 標準処理期間 (1) <u>条例第7条第3項の連帯保証人の連署不要の認定</u> 前項第1号に係るもの 5日間 (2) 前項第2号に係るもの 5日間 <u>条例第7条第5項ただし書の市長の承認</u>		

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 住宅 課

条例等の名称	処分の事項	設定年月日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	同居の承認	令和7年4月1日
1 根拠条項 条例第9条 入居者は、従前居住者用賃貸住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、規則で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。 2 市長は、入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、前項の承認をしないものとする。 2 審査基準 大分市従前居住者用賃貸住宅条例（平成11年大分市条例第31号。以下「条例」という。）第9条に規定する同居の承認は、次の各号のいずれかに該当する場合には、しないこととする。ただし、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情があるため、承認することが適当であると市長が認めるときは、この限りでない。 （1）同居の承認をすることとした場合に大分市従前居住者用賃貸住宅条例（平成11年大分市条例第31号）第4条第1項第1号、第3号又は第4号に規定するいずれかの要件を満たさなくなる場合（ただし、当該承認を受けようとする者が仮入居者である場合を除く。） （2）同居しようとする者が入居者の3親等内の親族（条例第4条第1項第2号に規定する親族をいう。）でない場合 （3）入居者が条例第30条第1項各号のいずれかに該当する場合 3 標準処理期間 15日間		

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 住宅 課

条例等の名称	処分の事項	設定年月日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	入居の承継	令和7年4月1日
1 根拠条項 条例第10条 入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き従前居住者用賃貸住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、規則で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。 2 市長は、入居者の死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が暴力団員であるときは、前項の承認をしないものとする。 2 審査基準 大分市従前居住者用賃貸住宅条例（平成11年大分市条例第31号。以下「条例」という。）第10条の規定による入居の承継の承認は、次の各号のいずれかに該当する場合は、しないこととする。ただし、当該承認を受けようとする者が病気にかかっていることその他特別の事情があるため、承認することが適当であると市長が認めるときは、この限りでない。 （1）当該承認を受けようとする者が入居者と同居していた期間が1年に満たない場合（当該承認を受けようとする者が当該入居者の入居時から引き続き同居している親族（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その他婚姻の予約者を含む。）である場合を除く。） （2）当該承認を受けようとする理由が入居者の離婚による退去又は死亡でない場合 （3）入居者が条例第30条第1項各号（仮入居者にあつては、第2号を除く。）のいずれかに該当する者であった場合 3 標準処理期間 15日間		

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 駅周辺総合整備課

条例等の名称	処分の事項	設定年月日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	家賃の減免	平成 12 年 11 月 24 日
1 根拠条項 条例第 14 条 市長は、次の各号に掲げる特別な事情のいずれかに該当する場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める入居者に対して市長が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。 (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。 (2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。 (3) 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。 (4) 年度の途中で失業等により収入が変動した場合であって、当該年度中に収入の再認定をすることができない事情があるとき。 (5) その他市長が特別の事情があると認めるとき。 関係条項 規則第 20 条 条例第 14 条に規定する家賃の減免又は徴収の猶予（以下「家賃の減免等」という。）の基準は、次のとおりとする。 (1) 収入が、月額 64,000 円以下であること。 (2) 入居者又は同居者が疾病にかかり、長期にわたって療養を要する場合において、そのために要する費用として市長が認定した額を収入から控除して得た額が、月額 64,000 円以下であること。 (3) 入居者又は同居者が水害、火災その他これらに類する災害により著しい損害を受けた場合において、そのために要する生活必需品を得るための費用として市長が認定した額を収入から控除して得た金額が、月額 64,000 円以下であること。 (4) 入居者の責めに帰すべき理由によらないで、引き続き 10 日以上従前居住者用賃貸住宅の全部又は一部を使用することができないこと。 (5) 入居者が生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）の規定による住宅扶助の受給者で家賃が住宅扶助額を超えるものであること。 (6) 前各号に準ずる特別の事情があること。		

- 2 条例第14条に規定する家賃の徴収の猶予は、当該徴収の猶予を受けようとする入居者の家賃の支払能力が6月以内に回復すると認められる場合とする。
- 3 家賃の減免等を受けようとする入居者は、家賃減免（徴収猶予）申請書（様式第31号）に市長が必要と認める書類を添えて市長に提出しなければならない。
- 4 市長は、家賃の減免等を行うこととしたときは家賃減免（徴収猶予）決定通知書（様式第32号）により、家賃の減免等をしないこととしたときは家賃減免（徴収猶予）申請却下通知書（様式第33号）により申請者に通知するものとする。
- 5 家賃の減免等の額及び適用期間は、市長が別に定める。

2 審査基準

- (1) 規則第20条第1項第1号の規定に該当することにより減免を受ける入居者の家賃の額は、当該入居者に係る条例第11条の規定に基づき算出された家賃（以下「本来家賃」という。）の額から、当該入居者の本来家賃の額に次の表の左欄に掲げる収入（条例第2条第5号に規定する収入をいう。）の区分に応じ、同表右欄に掲げる減額率を乗じて得た額（その額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）を控除して得た額とする。

収 入	減額率
32,000円以下	0.5
32,000円を超え43,000円以下	0.4
43,000円を超え53,000円以下	0.3
53,000円を超え64,000円以下	0.2

- (2) 規則第20条第1項第2号又は第3号の規定に該当することにより減免を受ける入居者の家賃の額は、当該入居者の本来家賃の額から、当該入居者の本来家賃の額に前号の表の左欄に掲げる規則第20条第1項第2号又は第3号の規定により算出して得た額の区分に応じ、同表右欄に掲げる減額率を乗じて得た額（その額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）を控除して得た額とする。この場合において、前号の表中「収入」とあるのは、「規則第20条第1項第2号又は第3号の規定により算出して得た額」と読み替えるものとする。
- (3) 規則第20条第1項第4号の規定に該当することにより減免を受ける入居者の家賃の額は、住宅の全部が使用不能の場合にあっては当該入居者の本来家賃の全額を免除し、住宅の一部が使用不能の場合にあっては当該入居者の本来家賃の額の5割の額の範囲内で市長が定める額を減額して得た額とする。
- (4) 規則第20条第1項第5号の規定に該当することにより減免を受ける入居者の家賃の額は、当該入居者の生活保護法（昭和25年法律第144号）の規定に基づく住

宅扶助額に相当する額とする。

(5) 規則第20条第1項第6号に規定する特別な事情とは、次の場合とする。

ア 入居者又は同居者が、大分市寡婦（夫）控除のみなし適用に関する運用を定める要綱（平成27年4月1日施行。以下「みなし要綱」という。）第3条に掲げる者に該当するとき。

イ アに規定する場合のほか、規則第20条第1項第1号から第5号までの規定に準ずる事情があるとき。

(6) 前号アの規定に該当する者（以下「みなし適用者」という。）の収入は、みなし適用者を所得税法（昭和40年法律第33号）第2条第1項第30号に規定する寡婦又は同項第31号に規定する寡夫とみなして、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に規定する方法により算出した額（以下「みなし収入」という。）とする。

(7) 第5号アの規定に基づき減免を受ける入居者の家賃の額は、次のア又はイに掲げる場合に応じ、当該ア又はイに定めるところによる。

ア みなし収入が64,000円を超える場合 みなし収入により算定した家賃の額（以下「みなし家賃」という。）

イ みなし収入が64,000円以下の場合 みなし家賃から、みなし収入の区分に応じ第1号の表右欄に掲げる減額率をみなし家賃に乗じて得た額（その額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）を控除した額

(8) 第5号イの規定に基づき減免を受ける入居者の家賃の額は、個々の事情に応じてその都度決定するものとする。

(9) 第5号ア及び第7号の規定により減免を受けようとする入居者は、規則第20条第3項に規定する家賃減免（徴収猶予）申請書のほか、みなし要綱第4条に規定する大分市寡婦（夫）控除のみなし適用申請書及び添付書類を市長に提出しなければならない。

(10) 前各号の規定は、規則第20条第3項に規定する家賃減免（徴収猶予）申請書の提出があった日の属する月の翌月分の家賃から適用する。

3 標準処理期間 30日間

附則

この審査基準及び標準処理期間は、平成27年4月1日から施行する。

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 駅周辺総合整備課

条 例 等 の 名 称	処 分 の 事 項	設 定 年 月 日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	敷金の減免	H12年11月24日
1 根拠条項 条例第16条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収するものとする。ただし、仮入居者の敷金については、これを徴収しないものとする。 2 市長は、第14条各号に掲げる特別の事情のいずれかに該当する場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して市長が定めるところにより当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。 3 第1項に規定する敷金は、入居者（仮入居者を除く。）が従前居住者用賃貸住宅を明け渡すときにこれを還付する。ただし、未納の家賃若しくは割増賃料又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれらを控除した額を還付する。 4 敷金には、利息を付さない。 関係条項 規則第21条 条例第16条第2項に規定する敷金の減免又は徴収の猶予（以下「敷金の減免等」という。）の基準については、前条第1項又は第2項の規定を準用する。 2 敷金の減免等を受けようとする入居決定者は、入居の手続を完了すべき期間の満了日前3日までに、敷金減免（徴収猶予）申請書（様式第34号）を市長に提出しなければならない。 3 市長は、敷金の減免等を行うこととしたときは敷金減免（徴収猶予）決定通知書（様式第35号）により、敷金の減免等をしないこととしたときは敷金減免（徴収猶予）申請却下通知書（様式第36号）により申請者に通知するものとする。 4 敷金の減免等の額及び適用期間は、市長が別に定める。 第1項 規則第20条 条例第14条に規定する家賃の減免又は徴収の猶予（以下「家賃の減免等」という。）の基準は、次のとおりとする。 (1) 収入が、月額64,000円以下であること。 (2) 入居者又は同居者が疾病にかかり、長期にわたって療養を要する場合において、そのために要する費用として市長が認定した額を収入から控除して得た額が、月額64,000円以下であること。		

(3) 入居者又は同居者が水害、火災その他これらに類する災害により著しい損害を受けた場合において、そのために要する生活必需品を得るための費用として市長が認定した額を収入から控除して得た額が、月額64,000円以下であること。

(4) 入居者の責めに帰すべき理由によらないで、引き続き10日以上従前居住者用賃貸住宅の全部又は一部を使用することができないこと。

(5) 入居者が生活保護法（昭和25年法律第144号）の規定による住宅扶助の受給者で家賃が住宅扶助額を超えるものであること。

規則第20条第1項第2号又は第3号の規定により算出して得た額（その額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）を控除して得た額とする。

第2項 条例第14条に規定する家賃の徴収の猶予は、当該徴収の猶予を受けようとする入居者の家賃の支払能力が6月以内に回復すると認められる場合とする。

2 審査基準

(1) 規則第21条第1項において準用する規則第20条第1項第1号の規定に該当することにより減免を受ける入居者の敷金の額は、当該入居者に係る条例第16条の規定に基づき算出された敷金（以下「本来敷金」という。）の額から、当該入居者の本来敷金の額に次の表の左欄に掲げる収入（条例第2条第5号に規定する収入をいう。）の区分に応じ、同表右欄に掲げる減額率を乗じて得た額（その額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）を控除して得た額とする。

収 入	減額率
32,000円以下	0.5
32,000円を超え43,000円以下	0.4
43,000円を超え53,000円以下	0.3
53,000円を超え64,000円以下	0.2

(2) 規則第21条第1項において準用する規則第20条第1項第2号又は第3号の規定に該当することにより減免を受ける入居者の敷金の額は、当該入居者の本来敷金の額から、当該入居者の本来敷金の額に前号の表の左欄に掲げる当該準用する規則第20条第1項第2号又は第3号の規定により算出して得た額の区分に応じ、同表右欄に掲げる減額率を乗じて得た額（その額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）を控除して得た額とする。この場合において、前号の表中「収入」とあるのは、「規則第21条第1項において準用する規則第20条第1項第2号又は第3号の規定により算出して得た額」と読み替えるものとする。

3 標準処理期間 10日間

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 駅周辺総合整備課

条 例 等 の 名 称	処 分 の 事 項	設 定 年 月 日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	用途併用の承認	H12年11月24日
1 根拠条項 条例第24条 入居者は、従前居住者用賃貸住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。 ただし、市長の承認を得たときは、当該従前居住者用賃貸住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。 関係条項 規則第24条 条例第24条ただし書の規定に基づき従前居住者用賃貸住宅の一部を住宅以外の用途に併用することの承認を受けようとする入居者は、従前居住者用賃貸住宅用途併用承認申請書（様式第39号）に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。 2 市長は、前項の承認をしたときは従前居住者用賃貸住宅用途併用承認通知書（様式第40号）により、同項の承認をしないこととしたときは従前居住者用賃貸住宅用途併用承認申請却下通知書（様式第41号）により申請者に通知するものとする。 2 審査基準 用途の併用の形態等を個々の事案ごとに判断する必要がある、あらかじめ具体的な基準を設定することは困難である。 3 標準処理期間 用途の併用の形態等によって処理期間が異なるため、あらかじめ設定することは困難である。		

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 駅周辺総合整備課

条 例 等 の 名 称	処 分 の 事 項	設 定 年 月 日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	模様替等の承認	H12年11月24日
1 根拠条項 条例第25条 入居者は、従前居住者用賃貸住宅を模様替し、若しくは増築し、又は当該従前居住者用賃貸住宅の敷地内に工作物を設置してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りでない。 2 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該従前居住者用賃貸住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。 3 入居者は、第1項の承認を得ずに従前居住者用賃貸住宅を模様替し、若しくは増築し、又は当該従前居住者用賃貸住宅の敷地内に工作物を設置したときは、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。 関係条項 規則第25条 条例第25条第1項ただし書の規定に基づき従前居住者用賃貸住宅を模様替し、若しくは増築し、又は当該従前居住者用賃貸住宅の敷地内に工作物を設置すること（以下「模様替等」という。）の承認を受けようとする入居者は、従前居住者用賃貸住宅模様替（増築・工作物設置）承認申請書（様式第42号）に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。 2 前項の承認の基準は、次のとおりとする。 (1) 模様替する部分が住宅の一部であって、かつ、柱、壁、土台、床、はり、屋根等に損傷を与えない場合に限ること。 (2) 増築又は工作物の設置をしても、その位置及び環境が住宅及び共同施設の維持に支障がない場合に限ること。 3 市長は、第1項の承認をしたときは従前居住者用賃貸住宅模様替（増築・工作物設置）承認通知書（様式第43号）により、同項の承認をしないこととしたときは従前居住者用賃貸住宅模様替（増築・工作物設置）承認申請却下通知書（様式第44号）により申請者に通知するものとする。		

4 第1項の承認を受けた入居者は、当該承認に係る模様替等が完成したときは、速やかに従前居住者用賃貸住宅模様替（増築・工作物設置）完了届（様式第45号）を市長に提出しなければならない。

2 審査基準

模様替等の承認の基準については、規則の条文中に明示されているため、設定する必要がない。

3 標準処理期間

模様替等の程度により処理期間が異なるため、あらかじめ設定することは困難である。

処分基準個表

担当課 駅周辺総合整備課

条 例 等 の 名 称	不 利 益 処 分 の 事 項	設 定 年 月 日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	住宅の明渡し請求	H/2年11月24日
1 根拠条項 <u>第1項</u> 第30条(市)市長は、入居者が次の各号(仮入居者の場合にあつては、第2号を除く。)のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、従前居住者用賃貸住宅の明渡しを請求することができる。 (1) 不正の行為によって入居したとき。 (2) 家賃又は割増賃料を3月以上滞納したとき。 (3) 従前居住者用賃貸住宅又は共同施設を故意にき損したとき。 (4) 正当な理由によらないで引き続き15日以上従前居住者用賃貸住宅を使用しないとき。 (5) 第9条、第10条及び第20条から第25条までの規定に違反したとき。 (6) 入居者が第4条第1項第1号(仮入居者にあつては、同条第4項)に規定する要件に該当しなくなったとき。 第30条第2項 前項の規定により従前居住者用賃貸住宅の明渡しを請求を受けた入居者は、速やかに当該従前居住者用賃貸住宅を明け渡さなければならない。 2 処分基準 条例に基準が明確に規定されているため、処分基準は要しない。 従前居住者用賃貸住宅の明渡し請求に係る基準については、条例の条文中に明示されているため、設定する必要はない。		

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 駅周辺総合整備課

条 例 等 の 名 称	処 分 の 事 項	設 定 年 月 日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	駐車場の使用の手続	H/2年11月24日
1 根拠条項 第36条 使用決定者は、第34条第2項の規定による通知を受けた日から10日以内に次に掲げる手続（使用決定者が仮入居者の場合にあっては、第2号に規定する手続を除く。）をしなければならない。 (1) 市長が別に定める所定の書類を提出すること。 (2) 第39条に規定する保証金を納付すること。 2 使用決定者がやむを得ない事情により前項に規定する手続を同項に規定する期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。 3 市長は、使用決定者が前2項に規定する期間内に第1項に規定する手続をしないときは、駐車場の使用の決定を取り消すことができる。 4 市長は、使用決定者が第1項又は第2項に規定する手続をしたときは、当該使用決定者に対して速やかに駐車場の使用開始日を通知するものとする。 5 使用決定者は、前項の規定により通知された使用開始日から14日以内に駐車場の使用を開始しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。 2 審査基準 第36条第5項ただし書の規定により市長の承認を受けることができることとは、使用決定者が病気、出張等の場合とする。 3 標準処理期間 5日間		

審査基準及び標準処理期間個表

担当課 駅周辺総合整備課

条 例 等 の 名 称	処 分 の 事 項	設 定 年 月 日
大分市従前居住者用賃貸住宅条例	駐車場の使用料の減免 又は徴収猶予	H12年11月24日
1 根拠条項 条例第37条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、市長が定めるものとする。 2 市長は、前項の規定にかかわらず、特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。 3 仮入居者が駐車場を使用する場合の使用料は、第1項の規定にかかわらず、これを徴収しないものとする。 規則第35条 条例第37条第2項の特別な事情がある場合は、次の各号のいずれかに該当する場合であって、使用者（仮入居者を除く。以下この条において同じ。）が居住する従前居住者用賃貸住宅の家賃及び割増賃料並びに駐車場の使用料の滞納がないときとする。 (1) 駐車場の使用の決定に係る自動車²が地方税法（昭和25年法律第226号）第4条第2項第²号の自動車税、同条第4項第1号の自動車取得税又は同法第5条第2項第3号の軽自動車税の減免を受けているものである場合（当該自動車税、自動車取得税又は軽自動車税の減免が使用者又はその同居者の身体障害等を理由とするものである場合に限る。） (2) 第20条第1項第1号から第3号までに規定する基準のいずれかに該当する場合 2 条例第37条第2項の規定に基づき駐車場の使用料の減免又は徴収の猶予を受けようとする使用者は、従前居住者用賃貸住宅駐車場使用料減免（徴収猶予）申請書（様式第56号）に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。 3 市長は、駐車場の使用料の減免又は徴収の猶予をすることと決定したときは従前居住者用賃貸住宅駐車場使用料減免（徴収猶予）決定通知書（様式第57号）により、駐車場の使用料の減免又は徴収の猶予をしないことと決定したときは従前居住者用賃貸住宅駐車場使用料減免（徴収猶予）申請却下通知書（様式第58号）により当該使用者に通知するものとする。		

4 駐車場の使用料の減免又は徴収の猶予の額及び適用期間は、市長が別に定める。

2 審査基準

- (1) 駐車場の使用料を減額する額は、1, 000円とする。
- (2) 駐車場の使用料の徴収の猶予の期間は、使用開始日から1月以内とする。
- (3) 第1号の規定は、規則第35条第2項に規定する従前居住者用賃貸住宅駐車場使用料減免（徴収猶予）申請書の提出があった日の属する月の翌月分の駐車場の使用料から適用する。

3 標準処理期間 30日間

処分基準個表

担当課 住宅課

条例等の名称	不利益処分の事項	設定年月日
大分市従前居住者用賃貸住宅 条例	入居決定の取消し	令和8年4月1日
1 根拠条項 (入居決定の取消し) 第8条 市長は、入居決定者が、次の各号のいずれかに該当するときは、入居の決定を取り消すことができる。 (1) 入居申込書の記載事項に虚偽の事実があると判明したとき。 (2) 前条第1項、第2項又は第6項に規定する手続をしないとき。 (3) 正当な理由がなく前条第5項に規定する入居をしないとき。 関係条項 大分市従前居住者用賃貸住宅条例（平成11年大分市条例第31号。以下「条例」という。）第7条第1項、第2項、第5項及び第6項 2 処分基準 条例第8条第3号に規定する正当な理由とは、疾病、不慮の事故、災害その他市長がやむを得ないと認める事由をいう。		

処分基準個表

担当課 住宅課

条例等の名称	不利益処分の事項	設定年月日
大分市従前居住者用賃貸住宅 条例	駐車場の使用許可の取消し	令和8年4月1日
1 根拠条項 第40条第1項 市長は、使用者が次の各号（使用者が仮入居者の場合にあっては、第2号を除く。）のいずれかに該当する場合においては、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。 (1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。 (2) 使用料を3月以上滞納したとき。 (3) 駐車場又はその附帯設備を故意に毀損したとき。 (4) 正当な理由によらないで引き続き15日以上駐車場を使用しないとき。 (5) 第33条に規定する使用者の資格を失ったとき。 (6) その他市長が必要があると認めるとき。 2 処分基準 大分市従前居住者用賃貸住宅条例（平成11年大分市条例第31号）第40条第1項第6号に規定する市長が必要があると認めるときは、次に掲げるときとする。 (1) 従前居住者用賃貸住宅の修繕、建替その他の市の計画による事業を行うとき。 (2) その他管理上支障となるとき。		