

大分市営住宅無断退去者に係る明渡し事務処理要領

平成21年11月 1日

(趣旨)

第1条 この要領は、大分市営住宅の無断退去者に係る明渡し事務処理について定める。

(調査確認)

第2条 住宅管理人等からの通報、囑託徴収員からの報告、郵便物の返送の状況等により、入居者が無断退去したと推測される場合は、無断退去者名簿（様式1号）に登載し、次の各号につき調査確認を行う。

- (1) 連帯保証人、親族、住宅の管理人、近隣の入居者及び勤務先へ問い合わせ
- (2) 電気、ガス、水道等の使用状況の調査
- (3) 同居者の状況調査
- (4) 住民票の状況調査
- (5) 住宅の外観の状況調査
- (6) その他必要と認める事項

(無断退去認定調書)

第3条 前条の規定により、調査・確認を行った事項は、無断退去認定調書（様式第2号）に記載し、必要に応じて証拠書類を徴し、又は写真撮影するものとする。

(認定基準)

第4条 無断退去の認定は、現に居住していないことを示す客観的事実がある場合とし、その認定基準は、次のとおりとする。

- (1) 電気、ガス又は水道の供給が相当の期間停止しているとき。
- (2) 転居届が提出されているとき。

- (3) 郵便物が転居先不明で相当の期間返送されているとき。
- (4) 連帯保証人又は親族から、相当の期間所在不明であるとの証言が得られたとき。
- (5) その他前4号に準ずる事実があるとき。

(立ち入り検査)

第5条 前項の規定により無断退去として認定された市営住宅については、条例第57条の規定により、次のとおり立ち入り検査を行う。

- (1) 立ち入り検査は、入居者の連帯保証人又は管理人等の第三者の立会いのうえで行う。
- (2) 立ち入り検査の結果は検査調書(様式第3号)に記載し、物品が残されている場合は物品調書(様式第4号)を作成する。
- (3) 検査に際しては、室内、破損状況、雑損物品の状況等必要に応じて写真撮影をし、保存する。

(残存物品等の処分)

第6条 残存物品等の処分は次のとおり行う。

- (1) 住民票及び戸籍の附票等により、無断退去者及びその配偶者の行方を調査する。
- (2) 無断退去者及びその配偶者の行方が判明したときは、無断退去者又は配偶者に対し家財の引取り及び滞納家賃及び滞納駐車場使用料(以下、「滞納住宅使用料等」という。)の支払いについて(様式第5号)を送付し、無断退去者又は配偶者と折衝して明渡し届を提出させ、家財等を引取らせるとともに、滞納住宅使用料等については、全額納付か、なるべく短期の分割納付を要請するものとする。
- (3) 前号の場合において、無断退去者又はその配偶者が自己負担において家財等の引取りができないときは、家財等処分依頼書(様式第6号)に無断退去者又は配偶者の印鑑証明書を添え提出させるものとする。
- (4) 前号の家財等処分依頼書の提出があったときは、有価物についてはできるだけ売却処分して処分費用又は滞納住宅使用料等に充当し、それ以外の物品については棄却処分

する。ただし、位牌、仏壇、遺影等処分することが適当ではない物品については、相当期間保管するものとする。

(5) 無断退去者の行方が判明しない場合において、家財等の処分を申し出る者があるときは、第3号の規定の例により処理するものとする。

(退去日)

第 7 条 無断退去者に係る滞納住宅使用料等の算定の基礎となる退去日については、第4条の規定による検査の日とする。但し、調査等により、実際の退去日が判明したときは、その日を退去日とする。

(修繕)

第 8 条 前条により退去日を認定した住宅は、修繕し明渡しの措置をとるが、それに要する費用は、無断退去者又はその配偶者の行方が判明しない時は、連帯保証人へ請求する。

(滞納使用料等の請求)

第 9 条 住宅使用料等に滞納があり、無断退去者又はその配偶者の行方が判明しない時は、連帯保証人への請求をするものとし、必要に応じて、支払い督促をする等法的措置を行うとする。

付 則

この要領は、平成21年11月1日から施行する。