

市営住宅建替事業に係る明渡し請求等処理要綱

(目的)

第1条 この要綱は、西宮市営住宅条例（以下「条例」という。）第41条第1項に規定する建替事業による明渡し請求事務の処理に関する必要な事項を定め、適切な事務処理を図ることを目的とする。

(基本方針)

第2条 西宮市（以下「市」という。）は、住み替え又は明渡し（以下「移転」という。）請求に応じない入居者に対し、普通市営住宅、物置及び駐車場（以下「住宅等」という。）の明渡し並びに住宅等に係る滞納家賃、延滞金、使用料、徴収金及び共益費（以下「滞納家賃等」という。）の支払いを求めるとともに、移転に応じない入居者が当該請求に応じない場合には訴えの提起その他の法的措置を講じるものとする。

(移転交渉)

第3条 市は、入居者に対して、説明会、文書、電話、訪問等により移転を促進するために必要な措置を講じる。

2 前項の交渉により、合意が得られた場合は、入居者は移転承諾書を提出しなければならない。ただし、移転承諾書が提出されたにもかかわらず、住宅等が明け渡されない場合は、以下の各条の措置を講じることとする。

(明渡し請求予告)

第4条 前条の移転交渉後、移転承諾書を提出しない入居者、又は移転承諾書を提出したにもかかわらず相当期間に渡り移転しない入居者に対し、明渡し請求予告通知書を送付する。

(明渡し請求)

第5条 明渡し請求予告通知書を受け取った後も移転しない入居者に対し、市営住宅等の明渡し請求書の内容証明郵便により送付する。

2 明渡しの期限は、明渡し請求書が到達した日の翌日から起算して3月を経過した日以降の日とする。

3 明渡しに応じない者は、前項の明渡しの期限をもって、住宅等の契約を解除されたものとする。

4 本条各項については、適宜、別に定める住宅管理法的措置検討委員会に報告するものとする。

(法的措置)

第6条 明渡しの期限が到来したにもかかわらず住宅等を明け渡さない者に対しては、住宅管理法的措置検討委員会に意見を求め、議会の議決を経た上で民事訴訟の提起、その他必要な法的措置を講じるものとする。

(実施の細目)

第7条 この要綱の実施について、この要綱に定める以外の必要な事項は別に定める。

付則

1 この要綱は、令和5年4月1日より施行する。