

板橋区改良住宅使用承継許可事務に関する要綱

平成 26 年 3 月 24 日

区 長 決 定

(目的)

第 1 条 この要綱は、東京都板橋区改良住宅条例（平成 15 年板橋区条例第 40 号。以下「条例」という。）第 18 条及び東京都板橋区改良住宅条例施行規則（平成 16 年板橋区規則第 14 号。以下「規則」という。）第 25 条の規定に基づく、改良住宅の使用承継（以下「承継」という。）の許可について、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱における次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 世帯分離 使用者が単独で、又は同居者の一部若しくは同居者以外の者と共に、現に当該使用者が属する世帯と別の世帯を構成することをいう。
 - (2) 転居 住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）第 23 条に規定する転居をいう。
 - (3) 転出 住民基本台帳法第 15 条の 3 に規定する転出をいう。
 - (4) 行方不明者 所得税法施行令（昭和 40 年政令第 96 号）第 11 条第 1 項第 3 号、第 4 号及び第 5 号に掲げる者をいう。
 - (5) 承継候補者 使用者の死亡又は退去時に、当該使用者と同居していた者で、改良住宅の使用の承継の許可を受けようとする者をいう。
- 2 前項に定めるもののほか、この要綱における用語の定義は、条例及び規則において使用する用語の例による。

(承継の事由)

第 3 条 区長は、使用者が次に掲げる各号のいずれかに該当する場合には、条例第 18 条に規定する使用者が死亡し、又は退去した場合と認め、承継候補者に対して承継を許可することができる。

- (1) 民法（明治 29 年法律第 89 号）第 30 条の規定により失踪宣告を受けたとき
- (2) 婚姻（パートナーシップ関係の相手方（東京都板橋区営住宅条例（平成 9 年板橋区条例第 40 号）第 6 条第 1 項に規定するパートナーシップの相手方をいう。以下同じ。）の届出又は宣誓を含む。）又は縁組により世帯分離するため、当該住宅を退去したとき
- (3) 離婚（パートナーシップ関係の相手方との関係解消を含む。）又は離縁により世帯分離するため、当該住宅を退去したとき

- (4) 転居又は転出により世帯分離するため、当該住宅を退去したとき
- (5) 行方不明者又はこれに類する者になった場合で、当該住宅に戻る見込みがないとき
- (6) 長期間入院し、又は福祉施設に入所した場合で、当該住宅に戻る見込みがないとき
- (7) 禁錮以上の刑の執行のため収監された場合で、当該住宅に戻る見込みがないとき

(承継に係る特別の事情)

第4条 規則第25条第4項に規定するその他の特別な事情とは、承継候補者が、使用者の1親等内の血族又は姻族であって、かつ、次に掲げる各号のいずれかに該当する場合をいう。

- (1) 承継候補者が、65歳以上である場合
- (2) 承継候補者が、東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則（平成12年東京都規則第94号）第3条第1号又は第2号に掲げる者である場合
- (3) 承継候補者が、公害健康被害の補償等に関する法律（昭和48年法律第111号）第4条第4項の規定により公害医療手帳の交付を受けている者又は大気汚染に係る健康障害者に対する医療費の助成に関する条例（昭和47年東京都条例第117号）第2条に規定する疾病にかかっている者である場合
- (4) 承継候補者が、所得税法（昭和40年法律第33号）第2条第1項第29号に定める特別障害者に該当する者である場合
- (5) 承継候補者が、常時就床の状況にあり介護を必要とする等、改良住宅に継続して居住しなければ生活の維持が困難であると認められる場合

(申請に係る順位)

第5条 承継の申請は、次の順位に従って、先順位の者が行うことができるものとする。

第一 使用者の配偶者（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及びパートナーシップ関係の相手方を含む。）

第二 使用者の親又は子

(未成年者の承継等)

第6条 区長は、承継候補者が未成年者である場合は、承継しようとする未成年者が独立した生計を営んでおり、かつ、法定代理人の同意があるときに限り許可することができる。

(許可しない事由)

第7条 区長は、承継候補者が、次に掲げる各号のいずれかに該当する場合は、当該住宅の使用の承継を許可しないものとする。

- (1) 承継候補者が、条例第30条第1項第1号から第4号まで並びに第7号及び第8号の規定に

該当しているとき

- (2) 承継候補者が、条例第 16 条又は第 19 条第 1 項の規定に違反しているとき
- (3) 承継候補者が、区長が別に定める改良住宅の使用に係る不適正事項に該当しているとき
- (4) 承継候補者が使用者と同居していた期間が 1 年に満たない場合（当該承継候補者が当該使用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又は婚姻の予約者を含む。）である場合を除く。）

（不許可とした者の取り扱い）

第 8 条 承継が不許可となった改良住宅入居者（以下「改良住宅入居者」という。）は、速やかに当該住宅を明け渡さなければならない。

- 2 区長は、改良住宅入居者が速やかに当該住宅を明け渡さない場合には、明渡請求等必要な法的措置を講じるものとする。
- 3 区長は、第 6 条の場合において、当該未成年者に法定代理人が定められていないときは、家庭裁判所への未成年後見人選任請求等当該未成年者を保護するために必要な法的措置を行わなければならない。

付 則

- 1 この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。ただし、施行日前にあった使用承継申請に係る許可については、なお従前の例による。
- 2 施行日前に、既に使用承継されている改良住宅の承継候補者の使用開始当初とは、当該使用承継の許可を受けた日とする。

付 則

- 1 この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（令和 6 年 3 月 6 日区長決定）

この要綱は、区長決定の日から施行する。