

平成29年4月1日

区 長 決 定

板橋区営住宅等における共益費等の取扱いに関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、区営住宅等使用者の共通の利益のために共同して支出することを要する費用について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるもののほか、東京都板橋区営住宅条例（平成9年板橋区条例第40号。以下「区営住宅条例」という。）及び東京都板橋区営住宅条例施行規則（平成10年板橋区規則第34号）、東京都板橋区立高齢者住宅条例（平成9年板橋区条例第41号。以下「高齢者住宅条例」という。）及び東京都板橋区立高齢者住宅条例施行規則（平成10年板橋区規則第35号）並びに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「改良住宅条例」という。）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）で定める用語の例による。

(1) 区営住宅等 区営住宅条例第3条に規定する住宅、高齢者住宅条例第3条に規定する住宅及び改良住宅条例第3条に規定する住宅をいう。

(2) 共益費 区営住宅条例第16条に規定する共益費、高齢者住宅条例第16条に規定する共益費及び改良住宅条例第15条に規定する共益費をいう。

(3) 共用部 次に掲げるものをいう。

ア 共同施設 公営住宅法（昭和26年法律第193号。）第2条第9号及び公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「規則」という。）第1条に定める共同施設

イ 共用部分 規則第3条に掲げる共用部分

(共益費)

第3条 区長は、区営住宅等の使用者（以下「使用者」という。）から、次に掲げる費用（区営住宅の使用者にあつては、第3号に掲げる費用に限る。）を、共益費として徴収する。

- (1) 区営住宅等の共用部及び付帯施設の光熱水費
- (2) 区営住宅等の共用部及び付帯施設の消耗品費
- (3) エレベーター保守管理費用の45%相当に当たる費用
- (4) 区営住宅等の共用部及び付帯施設の清掃に要する費用
- (5) 区営住宅等の敷地内の低木剪定及び除草作業に要する費用
- (6) その他区長が特に必要と認める費用

(共益費の月額)

第4条 共益費の月額は、それぞれの住宅の前年度又は前々年度に係る前条各号に掲げる費用を勘案して年度毎に算定する。ただし、算定にあたっては、区営住宅等の本旨に基づき、使用者の生活を圧迫することのないよう十分に配慮するものとする。

(共益費の減額等)

第4条の2 それぞれの住宅のその年度に係る第3条各号に掲げる費用総額を当該住宅の総戸数で除して得た額を1.2で除して得た額が、前条の規定により算定したそれぞれの住宅のその年度に係る共益費の月額を超えた場合は、その超えた部分の額を区営住宅条例第16条第3項第2号、高齢者住宅条例第16条第3項第2号又は改良住宅条例第16条第3項第2号の規定により減額する。

2 既納の共益費は、還付しない。ただし、区長が特別の理由があると認めるときは、その全部又は一部を還付することができる。

(使用者の意見の聴取)

第5条 この要綱に定める事項については、社会情勢等の動向を考慮し、使用者の生活を圧迫しないよう、必要に応じて使用者の意見を聴くものとする。

付 則

- 1 この要綱は、平成29年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 この要綱は、平成29年度以後の区営住宅等の使用に係る共益費から適用する。

付 則

- 1 この要綱は、決定の日から施行する。
- 2 この要綱は、令和5年度以後の区営住宅等の使用に係る共益費から適用する。