

# ヨコハマ・りぶいん等入居者募集要領

## (目的)

**第1条** この要領は、ヨコハマ・りぶいん制度要綱（以下「りぶいん要綱」という。）第9条及び第16条の規定に基づき、ヨコハマ・りぶいん入居者の募集・選定・審査を実施する上での細目を定めることを目的とする。

## (定義)

**第2条** この要領における用語の意義は、りぶいん要綱に定める用語の意義と同一とする。

## (入居者の募集・選定・審査)

**第3条** ヨコハマ・りぶいんの入居者の募集・選定・審査は、管理業務者が行うものとする。ただし、管理業務者が横浜市住宅供給公社（以下「公社」という。）以外の場合は、入居者の募集・選定・審査のうち少なくとも入居者の選定及び審査については、公社または公益社団法人かながわ住まい・まちづくり協会に委託して行うものとする。

## (入居者の募集方法)

**第4条** 管理業務者は、第9条に規定する特定入居の場合を除くほか、入居者を公募しなければならない。

2 前項の規定による入居者の公募は、入居の申し込み期間の初日から起算して少なくとも1週間前に公告して行わなければならない。また、入居者募集に関する届出書(第1号様式)を入居者募集の前々月の20日までに市長に提出し、当該公募の旨が横浜市の広報等に掲載された後に公募を行わなければならない。

3 前項の規定による入居の申込みの期間は、少なくとも1週間としなければならない。

## (特定優良賃貸住宅における入居資格)

**第5条** りぶいん要綱第9条第2項及び第16条第2項に規定する建築局長が定める要件は次のとおりとする。

(1) 所得が200,000円以上601,000円以下であること、または、所得が158,001円以上199,999円以下の場合で、事業者からあらかじめ同意が得られていること。

ただし、平成29年7月1日以降特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第5条に基づき供給計画の変更の申請を行い、認定を受けたヨコハマ・りぶいんについて、認定日以降に入居しようとする場合は、所得が158,000円以上487,000円以下であること、または、所得が139,001円以上157,999円以下の場合で、事業者からあらかじめ同意が得られていること。

(2) 自ら居住するために住宅を必要とするものであること。

- (3) 現に同居し、又は同居しようとする親族（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。）があること。ただし、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において賃貸住宅に入居させることが適当である者として市長が認める場合はこの限りでない。
- (4) 入居する世帯員のいずれかが、入居募集の最終日において、市内に在住または在勤していること。
- (5) 住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）にいう住民基本台帳に掲載された者であること。
- (6) 住民税の滞納がないこと又は住民税を特別徴収義務者に納付していること。

#### （シニア・リブいんにおける入居資格）

#### 第 6 条 削除

#### （入居者の選定方法）

第 7 条 管理業務者は、入居の申込みをした者が入居させるべき対象住宅の戸数を超える場合は、公開抽選その他公正な方法により入居予定者を選定するものとする。

- 2 管理業務者は、入居予定者の選定にあたって、同時に補欠者を公開抽選その他公正な方法により選定し、その順位を定めることができるものとする。

#### （優先入居）

第 8 条 管理業務者は、市営住宅の収入超過者である者について、1 回の募集ごとに賃貸しようとする住宅の戸数の 10 分の 1 を超えない範囲内の戸数について、前条に定めるところにより入居予定者を選定できるものとする。ただし、募集期間最終日の前々日までに応募者がいない場合は、第 4 条第 1 項に規定する公募に変更することができる。

#### （特定入居）

第 9 条 管理業務者は、次の各号の一に該当する者で市長があつせんする者について、公募・抽選によらずに入居予定者を選定するものとする。

- (1) 災害
- (2) 不良住宅の除却
- (3) 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 2 条第 15 号に規定する公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- (4) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 59 条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 3 条第 3 項若しくは第 4 項の規定に基づく土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）に基づく住宅街区整備事業又は都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

(5) 土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）第 20 条（第 138 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法（昭和 36 年法律第 150 号）第 2 条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

(6) 削除

(7) 供給計画の認定が取り消された場合等で、家賃の上昇等により入居者の居住の継続が困難になる場合

(8) その他上記に準ずるものとして、建築局長が認めるもの

2 前項に規定する市長のあっせんについては、特定入居者あっせん通知書（第 3 号様式）により、対象住宅の入居者募集の前々月の 20 日までに管理業務者に提出し、あっせんを行うものとする。

#### （空家募集）

**第 10 条** 管理業務者は、ヨコハマ・りぶいんの入居者が退去した場合の空家募集については、空家登録募集その他公正な方法で行うものとする。

2 空家登録募集方法については第 4 条の規定を準用するものとし、公開抽選その他公正な方法により入居あっせん者の順位を定めるものとする。

3 空家募集にかかる入居資格については、第 5 条第 4 号の規定を適用しないものとする。

#### （入居者の審査方法）

**第 11 条** 管理業務者は、第 7 条から第 10 条までの規定により選定した入居予定者から所得を証する書類等の提出を求め、第 5 条に定める資格の有無について審査し、入居者を決定するものとする。

#### （書類の整備等）

**第 12 条** 管理業務者は、入居者及び第 11 条に規定する資格審査を受けた者に関する募集・選定・審査に係る書類を整備し、資格審査終了後 5 年間保存しなければならない。

#### （調査に対する協力）

**第 13 条** 事業者及び管理業務者は、入居者の募集・選定・審査に関し、市長が必要な調査をしようとするときは、これに協力しなければならない。

#### （その他）

**第 14 条** この要領に定めるもののほか、この要領の実施について必要な事項は、建築局長が別に定める。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成6年10月1日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成7年6月1日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成7年10月1日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成8年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成9年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成9年11月1日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成10年4月1日から施行する。
- 2 前項にかかわらず、第10条第4項の規定については、平成10年6月30日までの間は、なお従前の例によるものとする。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成16年3月31日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成16年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成16年9月30日から施行する。

附則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成17年4月1日から施行する。

**附則**

**(施行期日)**

- 1 この要領は、平成 18 年 1 月 1 日から施行する。

**附則**

**(施行期日)**

- 1 この要領は、平成 20 年 3 月 1 日から施行する。

**附則**

**(施行期日)**

- 1 この要領は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

**附則**

**(施行期日)**

- 1 この要領は、平成 21 年 9 月 29 日から施行する。

**附則**

**(施行期日)**

- 1 この要領は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

**附則**

**(施行期日)**

- 1 この要領は、平成 24 年 7 月 9 日から施行する。

**附則**

**(施行期日)**

- 1 この要領は、平成 26 年 3 月 1 日から施行する。

**附則**

**(施行期日)**

- 1 この要領は、平成 29 年 7 月 1 日から施行する。