

入居者(名義人)の変更 (入居者の地位の承継承認申請)

入居者(名義人)が死亡・離婚などで退去した場合、入居当初からの同居者、または同居承認を得て同居している方(直系2親等内の親族に限る。配偶者・子・孫以外は1年以上の同居期間が必要。)で、以下の条件(●・▲共に)に該当する方は、承認を得れば引き続き居住することができます。

- 名義人の配偶者・子又は孫(各々1回限り)
- 高齢者(60歳(死亡・退去時の年齢)以上)
- 障がい者(※1)の方がおられる世帯に属する方
 - *1 身体障がい者・精神障がい者・知的障がい者
- ひとり親世帯(※2)の母又は父
 - *2 母子及び父子並びに寡婦福祉法の対象となる母子・父子家庭
- 生活保護の被保護者
- ▲ 収入基準 承継後の世帯の収入が、次のとおりであること。
 - ・一般世帯：認定月収15万8千円以下
 - ・裁量世帯：認定月収21万4千円以下

承認を受けずに居住されると、住宅を退去いただくこととなります。

「大阪府営住宅住まいのしおり」（令和2年4月版）訂正箇所

P39 退去時の手続きは…

（訂正前）

【原状回復・損害賠償義務について】

府営住宅は府民共用の財産ですので、退去時には退去者の負担で原状回復する義務があります。

- ・ 入居期間中の汚損や毀損、障子及びふすまの張り替え、ガラスのはめ替え、畳及び建具の修繕などは退去者の負担で修繕していただきます。
- ・ 模様替・増築物（大阪府の承認を得たものを含む）は退去者の負担で撤去していただきます。



（訂正後）

【原状回復・損害賠償義務について】

府営住宅は府民共用の財産ですので、退去時には退去者の負担で原状回復する義務があります。

- ・ 障子及びふすまの張り替え並びに畳の表替えに要する費用のほか、検査の結果に基づき、入居期間中の建具等の汚損又は毀損の修復又は新調に要する費用（※）を負担していただきます。

（※）特定公共賃貸住宅の場合は、「検査の結果に基づき、入居期間中の故意又は過失による建具等の汚損若しくは毀損（障子及びふすまの破れ及び落書き、畳の切り傷等）の修復又は新調に要する費用」。

- ・ 入居者が自ら行った模様替え・増築（大阪府の承認を得たものを含む）について自らの費用負担で原状回復していただきます。

大阪府条例第四十五号

大阪府営住宅条例の一部を改正する条例

大阪府営住宅条例（昭和二十六年大阪府条例第四十五号）の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定を同表の改正後の欄に掲げる規定に傍線で示すように改正する。

		改正後	改正前
		<p>(入居の手続) 第七条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>一 請書(次条第一項の保証人を立てる場合にあっては、当該保証人が連署したものに限る。)を提出すること。</p> <p>二 (略)</p> <p>3 (略)</p> <p>(保証人等) 第八条 入居者は、保証人を立てなければならない。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、入居者が保証人を立てることができないときは、賃貸債務保証業者(賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払その他の債務を保証することを業として行う者であつて、知事が定める要件に該当するものをいう。)による当該入居者の家賃の支払その他の債務の保証(以下「機関保証」という。)をもってこれに代えることができる。</p> <p>3 前二項の規定にかかわらず、知事は、特別の理由があると認めるときは、保証人を猶予することができる。</p> <p>4 第一項の保証人は、独立の生計を営み、かつ、入居者と同程度以上の収入がある者で、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。 一・二 (略)</p> <p>5 (略)</p> <p>6 前各項に定めるもののほか、第一項の保証人及び第二項の機関保証に関し必要な事項は、規則で定める。</p>	<p>(入居の手続) 第七条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>一 次条第一項の保証人が連署した請書を出すこと。</p> <p>二 (略)</p> <p>3 (略)</p> <p>(保証人) 第八条 入居者は、保証人を立てなければならない。ただし、知事は、特別の理由があると認めるときは、これを猶予することができる。</p> <p>2 前項の保証人は、独立の生計を営み、かつ、入居者と同程度以上の収入がある者で、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。 一・二 (略)</p> <p>3 (略)</p> <p>4 前三項に定めるもののほか、第一項の保証人に関し必要な事項は、規則で定める。</p>
第八条第四	(略)	(略)	(略)
第八条第二	(略)	(略)	(略)

(準用)
第三十九条 第五条から第八条まで(第六条第一項ただし書及び第八条第三項を除く。)、第十二条(第二項を除く。)、第十四条から第十七条まで、第十九条、第二十条の二、第二十二條及び第二十三条の規定は、特定公共賃貸住宅について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

(準用)
第三十九条 第五条から第八条まで(第六条第一項ただし書及び第八条第一項ただし書を除く。)、第十二条(第二項を除く。)、第十四条から第十七条まで、第十九条、第二十条の二、第二十二條及び第二十三条の規定は、特定公共賃貸住宅について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

項	第八項	第五項
(略)	(略)	(略)

(準用)
 第四十三條 第五條から第八條(第三項を除く。)
 まで、第十二條(第二項を除く。)、第十四條から第十七條まで、第十九條、第二十條の二、第二十二條、第二十三條、第三十條、第三十二條、第三十三條及び第三十五條から第三十八條までの規定は、地域特別賃貸住宅について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

項	第八條第五項
(略)	(略)

(準用)
 第六十一條 (略)

(略)	第三十九條 において準 用する第七 條第三項、第 三十九條に おいて準用 する第八條 第四項第一 号	(略)
(略)	(略)	(略)
(略)	第四十三條 において準 用する第八 條第四項第 一号	(略)
(略)	(略)	(略)

項	第八條第三項
(略)	(略)

(準用)
 第四十三條 第五條から第八條(第一項ただし書を除く。)
 まで、第十二條(第二項を除く。)、第十四條から第十七條まで、第十九條、第二十條の二、第二十二條、第二十三條、第三十條、第三十二條、第三十三條及び第三十五條から第三十八條までの規定は、地域特別賃貸住宅について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

項	第八條第三項
(略)	(略)

(準用)
 第六十一條 (略)

(略)	第三十九條 において準 用する第七 條第三項、第 三十九條に おいて準用 する第八條 第二項第一 号	(略)
(略)	(略)	(略)
(略)	第四十三條 において準 用する第八 條第二項第 一号	(略)
(略)	(略)	(略)

附 則

- (施行期日)
 1 この条例は、令和二年四月一日から施行する。
 (経過措置)

- 2 この条例の施行の日前に改正前の大阪府営住宅条例第七條第二項第一号に規定する請書を提出した入居者に係る保証人については、改正後の大阪府営住宅条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。