

○大田区中小企業者賃貸住宅条例施行規則

平成14年10月18日

規則第149号

改正 平成15年3月17日第22号

平成17年10月21日第151号

平成23年1月18日第1号

平成24年11月28日第122号

平成25年3月29日第62号

平成29年3月10日第16号

令和2年3月13日第33号

(趣旨)

第1条 この規則は、大田区中小企業者賃貸住宅条例（平成14年条例第48号。以下「条例」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(新規創業者の定義)

第2条 条例第2条第1項第2号の新規創業をしようとする者（以下「新規創業者」という。）とは、新たに事業を始めるに当たり開業届出書若しくは法人設立届出書及び事業開始等申告書（以下「届出書等」という。）を提出しようとする者又は使用の申請日において届出書等を提出してから1年以内の者をいう。

(公募の方法)

第3条 区長は、条例第3条の規定により大田区中小企業者賃貸住宅（以下「住宅」という。）の使用者を公募するときは、区報又は掲示等により、公募する住宅の名称、所在地、仕様及び規模、募集室数、使用料、使用者の要件、使用申請手続その他必要な事項を公告しなければならない。

(使用の申請)

第4条 条例第4条の規定により住宅の使用を申請しようとする者は、大田区中小企業者賃貸住宅使用申請書（別記第1号様式）を区長に提出しなければならない。

2 前項の使用申請書を提出するときは、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 申請者が法人である場合には事業税の納税証明書及び前期決算書の写し、個人である場合には住民税の納税証明書及び前年の確定申告書の写し（新規創業者を除く。）

(2) 新規創業者は、事業計画書（別記第2号様式）及び届出書等の写し。ただし、これから新たに事業を始める者は、届出書等を提出した時点で写しを提出すること。

(3) 現に自ら居住し、又は従業員に居住させるための住宅を必要とする理由書（別記第3号様式）及び大田区中小企業者賃貸住宅入居予定者一覧（別記第4号様式）

3 使用の申請は、1申請者につき1室までとする。ただし、区長が特に必要と認めたときは、1申請者につき2室（現に住宅を使用している者については、その使用に係る室数を減じた室数）まで申請することができる。

4 前項の規定にかかわらず、現に住宅を使用している者は、当該住宅の移転を目的とした使用の申請は、することができない。ただし、区長が特に必要と認めたときは、この限りでない。

(使用予定者決定の通知)

第5条 条例第5条の規定により使用予定者として決定した者には、大田区中小企業者賃貸住宅使用予定者決定通知書（別記第5号様式）により、また調査の結果使用者の資格に該当しないと認められた者及び抽せんの結果落選となった者には、大田区中小企業者賃貸住宅使用不許可通知書（別記第6号様式）により、それぞれ通知する。

(補欠者の通知)

第6条 条例第6条第1項の規定により補欠者として決定した者には、大田区中小企業者賃貸住宅補欠登録通知書（別記第7号様式）により、その旨を通知する。

2 区長は、使用予定者が辞退等により住宅に入居しなかったときは、補欠者のうちから登録順位に従い、新たに使用予定者を決定し、前条に規定する使用予定者決定通知書により通知する。

(請書)

第7条 条例第7条第1項第1号に規定する請書は、別記第8号様式による。

(連帯保証人の資格等)

第8条 条例第7条第1項第1号に規定する連帯保証人は、次の要件を備えている者でなければならない。

(1) 独立の生計を営む者であること。

(2) 確実な保証能力を有する者であること。

2 使用者は、連帯保証人が死亡したとき若しくは前項に規定する要件を欠いたとき又は連帯保証人の変更を要するときは、新たに前項に規定する要件を備えている連帯保証人を定めて、連帯保証人変更届(別記第9号様式)を区長に提出しなければならない。

3 使用者は、前項に規定する場合を除くほか、連帯保証人が住所又は氏名を変更したときは、直ちに区長に通知しなければならない。

4 第2項に規定する場合において、使用料の2月分に相当する金額の保証金を納付している使用者が新たな連帯保証人を定められないときは、使用料の2月分に相当する金額の保証金を追加納付することにより、連帯保証人について条例第7条第3項に規定する例によることができるものとする。

5 前項の規定により保証金を追加納付しようとする者は、保証金変更届(別記第9号の2様式)を区長に提出するとともに、当該保証金を納付するものとする。

(極度額の設定)

第8条の2 連帯保証人の負担は、入居当初の住宅の使用料の12月分を限度とする。

(使用許可書の交付及び入居届の提出)

第9条 条例第7条第4項の規定による住宅の使用許可は、大田区中小企業者賃貸住宅使用許可書(別記第10号様式)を交付して行うものとする。

2 使用者は、住宅の使用を開始した日から30日以内に、大田区中小企業者賃貸住宅入居届(別記第11号様式)を区長に提出しなければならない。

3 前項の住宅入居届には、入居者全員分の住民票の写しを添付しなければならない。

(更新許可書の交付)

第10条 条例第8条第1項ただし書の規定により住宅の使用期間を更新しようとする者は、大田区中小企業者賃貸住宅更新申請書(別記第12号様式)により申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その可否を決定し、大田区中小企業者賃貸住宅更新許可(不許可)書(別記第13号様式)を申請者に交付する。

(駐車場の使用)

第11条 条例第9条の規定により駐車場を使用しようとする使用者は、区長に申請しなければならない。

2 駐車場の使用期間、使用に係る手続その他必要な事項は、別に定める。

(使用料)

第12条 条例第10条の住宅及び駐車場の使用料は、別表のとおりとする。

(日割計算の方法)

第13条 条例第11条第2項に規定する日割額は、1月を30日として計算する。この場合において、計算した額に10円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(使用料の減免)

第14条 区長は、条例第12条第1項第1号及び第3号に該当する使用者に対しては、2分の1を限度に当該使用料を減額することができる。

2 区長は、条例第12条第1項第2号に該当する使用者に対しては、次に掲げるところにより使用料

を減額し、又は免除することができる。

(1) 住宅の全部が使用できなかったとき。前条前段に定める例により算出した日割額に、使用できなかった日数を乗じて得た額。この場合において、計算した額に10円未満の端数があるときは、これを切り捨てる（次号において同じ。）。

(2) 住宅の一部が使用できなかったとき。前条前段に定める例により算出した日割額に、使用できなかった日数を乗じて得た額に2分の1を乗じて得た額

3 前2項の規定により行う使用料の減額又は免除の期間は、1年を超えない範囲内で区長が決定する。

4 使用料の減額又は免除を受けようとする者は、大田区中小企業者賃貸住宅使用料減額・免除申請書（別記第14号様式）により区長に申請しなければならない。

5 第3項の期間終了時において、区長が特に必要と認めるときは、使用者は、再度減額又は免除の申請をすることができる。

6 区長は、前2項の規定による申請があったときは、その可否を決定し、大田区中小企業者賃貸住宅使用料減額・免除承認（不承認）決定通知書（別記第15号様式）により申請者に通知するものとする。

（使用料の徴収猶予）

第15条 条例第12条第1項の規定により区長が使用料の徴収を猶予する場合の基準は、使用料の支払能力が2月以内に回復すると認められる場合とする。

2 条例第12条の規定により使用料の徴収猶予を受けようとする使用者は、大田区中小企業者賃貸住宅使用料徴収猶予申請書（別記第16号様式）により区長に申請しなければならない。

3 区長は、前項の規定による申請があったときは、その可否を決定し、大田区中小企業者賃貸住宅使用料徴収猶予承認（不承認）決定通知書（別記第17号様式）により申請者に通知するものとする。

4 前項の規定により使用料の徴収猶予の承認を受けた使用者は、徴収猶予の期間満了後2月以内に当該使用料の全額を納付しなければならない。

（同居の許可基準等）

第16条 区長が条例第16条第3項に規定する者の同居を許可する場合の基準は、同居することがやむを得ない相当な理由がある場合とする。

2 条例第16条第3項の規定による同居の許可を受けようとする使用者は、大田区中小企業者賃貸住宅同居許可申請書（別記第18号様式）により区長に申請しなければならない。

3 区長は、前項の規定による申請があったときは、その可否を決定し、大田区中小企業者賃貸住宅同居許可（不許可）書（別記第19号様式）により申請者に通知するものとする。

（使用権の承継手続）

第17条 条例第17条の規定により住宅の使用権を承継しようとする者は、大田区中小企業者賃貸住宅使用権承継許可申請書（別記第20号様式）により区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、条例第2条に規定する要件を審査し、使用権の承継の可否を決定し、大田区中小企業者賃貸住宅使用権承継許可（不許可）書（別記第21号様式）により申請者に通知するものとする。

（届出事項）

第18条 条例第18条の規則で定める事由は、次に掲げるとおりとする。

(1) 代表者を変更したとき。

(2) 企業の所在地又は代表者の住所を変更したとき。

(3) 住宅の入居者を変更したとき（第16条第2項に規定する同居許可申請書を提出した場合を除く。）。

(4) その他区長が定める事由が生じたとき。

2 使用者は、条例第18条及び前項に規定する事由が生じたときは、当該事由が生じた日から14日以

内に、書面により区長に届け出なければならない。

(一時不在の許可)

第19条 条例第19条第1号の規定に該当することとなるときは、使用者は、大田区中小企業者賃貸住宅一時不在許可申請書(別記第22号様式)により区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その可否を決定し、大田区中小企業者賃貸住宅一時不在許可(不許可)書(別記第23号様式)により申請者に通知するものとする。

(模様替え、工作物の設置等の許可基準等)

第20条 区長が条例第19条第2号に規定する住宅の模様替えその他の工作又は同条第3号に規定する工作物の設置を許可する場合の基準は、住宅の維持管理に支障がなく、かつ、原状に復することが容易である場合とする。

2 条例第19条第2号又は第3号の規定により住宅の模様替えその他の工作をし、又は工作物を設置しようとする使用者は、大田区中小企業者賃貸住宅模様替え・工作物設置許可申請書(別記第24号様式)により区長に申請しなければならない。

3 区長は、前項の規定による申請があったときは、その可否を決定し、大田区中小企業者賃貸住宅模様替え・工作物設置許可(不許可)書(別記第25号様式)により申請者に通知するものとする。

(住宅の用途一部変更の許可基準等)

第21条 区長が条例第19条第4号に規定する住宅の用途一部変更を許可する場合の基準は、住宅の維持管理に支障がなく、かつ、他の入居者の生活に支障を来すおそれがないと認められる場合とする。

2 条例第19条第4号に規定する住宅の用途一部変更の許可を受けようとする使用者は、大田区中小企業者賃貸住宅用途一部変更許可申請書(別記第26号様式)により区長に申請しなければならない。

3 区長は、前項の規定による申請があったときは、その可否を決定し、大田区中小企業者賃貸住宅用途一部変更許可(不許可)書(別記第27号様式)により申請者に通知するものとする。

(返還届)

第22条 条例第20条第1項に規定する返還届は、別記第28号様式による。

(明渡し等)

第23条 区長は、条例第21条第1項の規定により住宅の使用許可を取り消したときは、大田区中小企業者賃貸住宅使用許可取消通知書(別記第29号様式)により使用者に通知するものとする。

2 区長は、条例第21条第1項の規定により住宅の明渡しを請求するときは、大田区中小企業者賃貸住宅明渡し請求書(別記第30号様式)により使用者に通知する。この場合において、使用者は、通知を受けた日から14日以内に住宅を明け渡さなければならない。

(保証金の精算)

第24条 条例第22条の規定に基づく保証金の精算は、大田区中小企業者賃貸住宅保証金精算書(別記第31号様式)により行う。

(検査員証)

第25条 条例第23条第3項に規定する住宅の検査に当たる者の身分を示す証明書は、大田区中小企業者賃貸住宅検査員証(別記第32号様式)による。

(指定申請書の提出)

第26条 条例第25条第1項の規定による指定を受けようとする法人その他の団体は、当該団体の名称、事務所の所在地、代表者の氏名その他区長が必要と認める事項を記載した指定申請書を区長に提出しなければならない。

2 前項の指定申請書には、条例第25条第2項に規定する事業計画書のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 住宅の管理に関する収支予算書

(2) 定款、寄附行為又はこれらに類する書類

(3) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書

- (4) 当該団体の経営状況を明らかにする書類
- (5) 当該団体の組織及び事業内容を明らかにする書類
- (6) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

3 前2項に掲げる書類は、区長が定める期間内に提出しなければならない。

(指定の通知)

第27条 区長は、前条の規定による申請があった場合において、条例第25条第1項の規定により指定管理者に指定すること、又は指定しないことを決定したときは、それぞれ書面により当該申請をした団体に通知するものとする。

(協定の締結)

第28条 区長は、指定管理者を指定したときは、当該指定管理者と住宅の管理に関する協定を締結するものとする。

2 前項の協定においては、条例第26条及び第27条第2項に規定する事項のほか、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 管理に要する費用に関する事項
- (2) 管理の業務及び経営の状況の報告、調査及び指示に関する事項
- (3) 指定の取消し及び管理の業務の全部又は一部の停止に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

(委任)

第29条 この規則の施行について必要な事項は、別に区長が定める。

付 則

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行前に、住宅に関し、大田区賃貸工場条例施行規則の一部を改正する規則（平成14年規則第148号）による改正前の大田区賃貸工場条例施行規則（平成6年規則第40号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

付 則（平成17年10月21日規則第151号）

1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、別表の改正規定は、平成18年4月1日から施行する。

2 この規則による改正前の大田区中小企業者賃貸住宅条例施行規則第26条の規定は、平成18年3月31日までの間、なおその効力を有する。

付 則（平成23年1月18日規則第1号）

1 この規則は、平成23年2月1日から施行する。

2 この規則による改正前の様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

付 則（平成24年11月28日規則第122号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則による改正前の様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

付 則（平成25年3月29日規則第62号）

1 この規則は、平成25年4月1日から施行する。

2 この規則による改正前の様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

付 則（平成29年3月10日規則第16号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

付 則（令和2年3月13日規則第33号）

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

別表（第12条関係）

- (1) 住宅使用料

室番号	タイプ	面積	使用料
201号～208号	1DK	34.78平方メートル	月額 69,000円
301号～304号、401号～404号、 501号～504号、601号～604号、 701号～704号	3DK	70.60平方メートル	月額 141,000円

(2) 駐車場使用料

1台月額 16,000円