

京都市市営住宅共益費徴収等事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、京都市市営住宅の共用部分（入居者が専用的に利用する部分以外の部分をいう。以下同じ。）の管理行為のうち、入居者が実施すべき行為を本市が実施する場合の費用、手続等について必要な事項を定めるものである。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 共益費

京都市市営住宅条例第20条第1項第3号及び同項第4号で規定する費用のうち共用部分の管理に要する費用及び同条例第21条第1項に規定する入居者の保管義務を果たすために入居者が行うべき行為のうち本市が実施したものに要する費用をいう。

(2) 管理経費

入居者が負担すべき行為を本市が実施する場合に要する事務経費をいう。

(3) 自治組織等

市営住宅の入居者で構成され、共用部分の管理等を行っていた組織をいう。

2 前項各号に掲げるもののほか、この要綱で使用する用語は、京都市市営住宅条例(以下「条例」という。)及び京都市市営住宅条例施行規則において使用する用語の例による。

(共益費に含まれる費用)

第3条 入居者は、以下の第1号の費用及び第2号から第3号に掲げる管理行為のうち本市が実施するものの費用のほか、管理経費を支払わなければならない。

(1) 市営住宅の共用部分に係る電気、ガス、水道及び下水道の使用料のうち、入居者が負担すべきもの

(2) 市営住宅の共用部分において生じた廃棄物（不法投棄されたものを含む。）の処分

(3) 条例第21条第1項の義務に係る以下の行為

ア 共用部分の電灯のうち廊下灯、階段灯、ピロティ灯など高所以外の電灯の交換

イ 市営住宅敷地内の緑地等の除草。ただし、傾斜地、危険地等で本市が直接行うものを除く。

ウ 市営住宅敷地及び住棟の清掃

(共益費の月額)

第4条 共益費の額は、自治組織等が管理を実施していた際に要していた費用又は前年度の共益費の額等を基に、別に定める方法により算定する。

2 家賃徴収開始日が月の初日以外の日であるとき、又は市営住宅の明渡しの日が月の末日以外の日であるときは、これらの日の属する月分の共益費の額は、日割りによって計算した額とする。

(共益費の納入方法等)

第5条 入居者は、家賃と合わせて共益費を納入しなければならない。ただし、生活保護法による住宅扶助（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律による住宅支援給付を含む。以下「住宅扶助」という。）の代理納付制度を適用している場合は、この限りでない。

2 共益費の月額は、家賃の額と合わせて入居者に通知する。

(徴収の猶予)

第6条 市長は、住宅扶助の支給停止に伴い、入居者が家賃を免除されているときは、共益費の徴収を猶予することができる。

- 2 前項の徴収猶予の期間は、家賃の免除の期間（更新により継続したときは、その通算期間）と同一の期間とする。
- 3 前項の期間が経過したときは、入居者は当該徴収猶予された共益費を速やかに納入しなければならない。

（本市による共用部分の管理等の申出）

- 第7条 新たに本市による共用部分の管理及び共益費の徴収を必要とする市営住宅の自治組織等は、申出書及び当該市営住宅の入居者の同意書を添えて、市長にその管理等を申し出なければならない。
- 2 市長は、前項の規定による申出があった場合は、その適否を審査し、結果を自治組織等に通知しなければならない。

（入居者による共用部分の管理及び共益費の徴収の支援等）

- 第8条 市長は、自治組織等により共用部分の管理及び共益費の徴収を行っている市営住宅の自治組織等に対し、必要に応じ、指導、助言及び支援をすることができる。

（補則）

- 第9条 この要綱において別に定めることとされている事項及びこの要綱の実施に関し必要な事項は、都市計画局住宅室長が定める。

附 則

（実施期日）

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から実施する。
- （準備行為）
- 2 この要綱を実施するために必要な準備行為は、この要綱の実施前においても行うことができる。