

神奈川県県営住宅施設維持管理料徴収事務取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は神奈川県県営住宅条例（平成9年条例第36号。以下「条例」という。）第25条の2及び神奈川県県営住宅条例施行規則（平成10年規則第4号。以下「規則」という。）第29条の2の規定に基づき、施設維持管理料の徴収に関し、必要な事項を定めるものとする。

(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) 入居者 県営住宅の入居名義人等の住戸を使用している者をいう。
- (2) 所長 神奈川県住宅営繕事務所長をいう。
- (3) 団地 神奈川県県営住宅条例による県営住宅の名称及び位置（平成10年告示第278号）に規定する名称及び位置に存在する各住棟群をいう。
- (4) 自治会等 入居者により組織され、団地において条例第25条第5項に掲げる義務を果たしている入居者を代表する団体をいう。
- (5) 自治会長 自治会等の代表者をいう。
- (6) 施設維持管理料 条例第25条の2の規定に基づき、県が入居者から徴収する費用（次号の金額に第18条に規定する端数処理を行い、第8号の金額を加算したもの）をいう。
- (7) 施設維持管理料（共益費） 規則第29条の2第1項の規定に基づき算定された施設維持管理料の共益費（光熱水費等）の部分をいう。
- (8) 施設維持管理料（事務費） 規則第29条の2第1項において、別に定める徴収に係る経費をいう。

(対象費用)

第3条 施設維持管理料の対象は、条例第25条第5号に規定する共同施設、地区施設、昇降機、給水施設及び汚水処理施設等（以下「共用部分」という。）の使用、維持及び運営に要する費用に係る次の各号に掲げる費用のうち、第6条の規定に基づき、徴収決定した費用とする。

- (1) 共用部分の電気料金、水道及び下水道料金、ガス料金
- (2) その他、所長が必要と認める費用

(徴収開始申請)

第4条 施設維持管理料の徴収開始を希望する自治会等は施設維持管理料徴収希望申請書（第1号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、毎年度4月1日～7月末までの間に所長宛て申請するものとする。

- (1) 団地における全入居者のうち、4分の3以上が施設維持管理料の徴収に同意したため、徴収を希望する旨を自治会等で決議したことを証する書類

- (2) 徴収を希望する費用の前年度における費用総額を証する書類
- (3) その他、所長が必要と認める書類

(申請者)

第5条 前条及び第12条の申請を行うことができる者は自治会長とする。

- 2 団地において複数の自治会等が存在する場合は、全ての自治会長の連名、あるいは自治会等の中で当該団地の代表となる自治会等を決定し、それを証した書類を添付した上で当該代表自治会等の自治会長が申請を行うものとする。

(徴収決定)

第6条 第4条における申請を受けた所長は、内容の審査を行い、その結果を施設維持管理料徴収決定通知書(第2号様式の1)または施設維持管理料徴収不決定通知書(第2号様式の2)にて申請者に対し通知するものとする。

- 2 前項の決定は団地単位で行い、申請時に同意していたかどうかを問わず、徴収決定された団地の入居者から施設維持管理料を徴収するものとする。

(徴収の始期)

第7条 施設維持管理料の徴収は前条における徴収決定通知日の属する年度の翌年度4月1日から開始する。ただし、所長が特に認める場合は徴収決定通知日の属する年度のうち所長が指定する日から開始することができる。

- 2 前項の徴収始期に合わせ、対象費用の契約名義を所長が別に指定する者の名義に変更するものとする。

(事務経費の金額)

第8条 施設維持管理料(事務費)の金額は入居者ごとに月額100円とする。

(金額算定)

第9条 第6条の規定により徴収決定した施設維持管理料の徴収金額の算定は規則第29条の2第1項の規定に基づき、毎年度10月1日時点で行うものとする。

- 2 算定に使用する入居者数の数値は毎年度10月1日時点の数値を使用するものとする。
- 3 第1項の規定に関わらず、第7条第1項ただし書きの規定を適用する団地に関しては、初年度の金額は規則第29条の2第1項ただし書の規定により定める金額とする。

(昇降機が混在する団地の算定の特例)

第10条 団地内に昇降機が存在する住棟と存在しない住棟が混在する場合、昇降機に係る電気代を除いて施設維持管理料(共益費)を算定し、昇降機に

係る電気代は昇降機が存在する住棟の入居者のみで按分して当該入居者に対する施設維持管理料（共益費）に加算することができる。

（徴収金額の通知）

第11条 第6条の規定により徴収決定した団地の入居者に対しては、施設維持管理料徴収額通知書（第3号様式）により毎年度金額を通知するものとする。

（徴収終了申請）

第12条 第6条の規定により徴収決定した団地において、施設維持管理料の徴収終了を希望する自治会等は施設維持管理料徴収終了希望申請書（第4号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、毎年度4月1日～7月末までの間に所長宛て申請するものとする。

- （1）団地における全入居者のうち、4分の3以上が施設維持管理料の徴収終了に同意し、徴収終了を希望する旨を自治会等で決議したことを証する書類
- （2）その他、所長が必要と認める書類

（徴収終了決定）

第13条 前条の規定による申請を受けた所長は、内容の審査を行い、適当と認められる場合は施設維持管理料徴収終了決定通知（第5号様式の1）にて申請者及び入居者に対し通知するものとする。

- 2 前条の規定に関わらず、自治会等及び入居者との間において、施設維持管理料の徴収に関し、徴収を継続できないと判断する事由が発生した場合は、所長は徴収を終了しようとする日の6か月以上前に自治会等及び入居者に対し、施設維持管理料徴収終了決定通知書（第5号様式の2）を送付することにより、施設維持管理料の徴収を終了することができる。

（徴収の終期）

第14条 施設維持管理料の徴収は前条における徴収終了決定通知日の属する年度の3月31日で終了する。ただし、所長が特に認める場合は徴収終了決定通知日の属する年度のうち所長が指定する日から終了することができる。

- 2 前項の徴収終期に合わせ、対象費用の契約名義を自治会等の名義に変更するものとする。

（毎年度の決算等）

第15条 所長は、団地における施設維持管理料（共益費）の合計と第7条第2項の別に指定する者が支払った光熱水費等（以下、「実支出額」という。）の決算を、団地ごとに翌年度の第1四半期末までに行うものとする。

- 2 前項の規定により、施設維持管理料（共益費）の合計と実支出額との間に

乖離が生じた場合、その乖離額の入居者への精算方法については規則第 29 条の 2 第 1 項ただし書の規定を準用して別に定め、決算を行った翌年度の施設維持管理料の月額に反映させるものとする。

- 3 第 13 条の規定により施設維持管理料の徴収を終了した場合については、前項の規定によらず、別に定める方法により、自治会等に対して精算を行うものとする。

(仮算定依頼)

第 16 条 自治会長は、所長に対し施設維持管理料仮算定依頼書（第 6 号様式）にて、施設維持管理料徴収決定前に金額の仮算定を依頼することができる。

- 2 前項の依頼を受けた所長は速やかに仮算定を行い、その結果を施設維持管理料仮算定額通知書（第 7 号様式）にて申請者に対し、通知するものとする。

(施設維持管理料の減免)

第 17 条 条例第 25 条の 2 第 2 項に規定する特に必要があると認めるときは、天災その他の事情により団地の共用部分を使用出来なかったことが明らかであると所長が認めるときとする。

- 2 減免金額は全額とする。
- 3 減免期間は第 1 項の状態が開始した日の属する月から終了した日の属する月とする。

(端数処理)

第 18 条 施設維持管理料（共益費）に 100 円未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。

(日割計算)

第 19 条 月の途中で県営住宅に入居あるいは退去した場合において、当該月分の施設維持管理料は満額を請求し、日割計算は行わない。

(委任)

第 20 条 この要綱に定めるもののほか、施設維持管理料の徴収に関し、必要な事項は所長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。ただし、令和 6 年度は、第 4 条の規定中「7 月末」を「9 月末」に読み替えるものとする。

附 則

この要綱は、令和 6 年 7 月 18 日から施行する。