

ヨコハマ・りぶいん等目的外使用承認取扱要領

(制 定) 平成 20 年 3 月 1 日

(最新改定) 令和 3 年 7 月 1 日 (建住政第 730 号)

(趣旨)

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 25 条の規定に基づき、ヨコハマ・りぶいんの目的外使用を承認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、りぶいん要綱のほか、関連する要領に定める用語の意義と同一とする。

(目的外使用の対象となる住宅)

第 3 条 目的外使用承認の対象となる住宅は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成 17 年法律第 79 号）第 6 条に基づく、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備に関する計画に定める住宅とする。

2 入居者募集の措置を講じたにも関わらず、3 か月以上の空家であること。

(目的外使用の条件)

第 4 条 目的外使用承認の条件は以下のとおりとする。

1 目的外使用承認の対象となる者は、それぞれ次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) ヨコハマ・りぶいん等入居者募集要領（以下、「募集要領」という。）第 5 条第 1 号に定める所得が 6 0 1, 0 0 1 円以上（平成 2 9 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については、4 8 7, 0 0 1 円以上）となる者のうち、同条第 2 号から第 6 号までに定める入居資格を満たす者とする。
- (2) 募集要領第 5 条第 1 号に定める所得が 1 5 8, 0 0 0 円以下（平成 2 9 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については、1 3 9, 0 0 0 円以下）となる者のうち、同条第 2 号から第 6 号までに定める入居資格を満たし、事業者からあらかじめ同意が得られている者とする。
- (3) 同居親族のない者のうち、募集要領第 5 条第 1 号、第 2 号及び第 4 号から第 6 号までに定める入居資格を満たす者とする。

- (4) 所有する自宅の建替・改修その他特段の事情により、緊急に住居を必要とするものと市長が認め、募集要領第5条第4号から第6号に定める入居資格を満たし、事業者からあらかじめ同意が得られている者とする。
 - (5) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第2条で定める住宅確保要配慮者とする。
- 2 対象となる住戸について、ヨコハマ・りぶいん等住宅管理助成実施要領に基づく住宅管理助成は行わないものとする。

（目的外使用期間）

第5条 目的外使用期間は5年以内とし、ヨコハマ・りぶいん管理期間終了までとする。

（賃貸借契約における条件）

第6条 借地借家法第38条第1項で定める定期建物賃貸借とし、定期賃貸住宅標準契約書を基準とする。

2 事業者は、第4条の規定に基づき入居した者が再契約を希望した場合、再契約することができる。ただし、契約期間終了前に3か月以上の期間、募集要領第5条に定める入居資格を有する者を対象として入居者募集を行い、入居を希望する者がいない場合に限る。

3 前項に基づく再契約を行う場合、第6条第1項に規定された定期賃貸住宅標準契約書を締結するものとする。

（目的外使用承認の申請）

第7条 第4条の要件を満たす者に目的外使用により賃貸しようとする事業者は、ヨコハマ・りぶいん目的外使用承認申請書（第1号様式）に市長が必要と認める書類を添付し、管理業務者を經由して、市長に申請しなければならない。

（目的外使用の承認）

第8条 市長は、前項に規定する承認申請書を受理したときは、その内容を審査した上、適当と認めるときは、ヨコハマ・りぶいん目的外使用承認書（第2号様式）により、管理業務者を經由して、事業者に通知するものとする。

（目的外使用の申請事項の変更）

第9条 事業者は、既に提出した目的外使用承認申請書に記載した内容について、変更が生じたときは、管理業務者を經由して、速やかに市長に報告しなければならない。

（報告）

第10条 目的外使用による入居者が退去したときは、事業者は管理業務者を通じて「目的外使用

による退去報告」(第3号様式)により速やかに市長に報告しなければならない。

(その他)

第11条 この取扱要領に定めるもののほか、この取扱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 この取扱要領は、平成20年3月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この取扱要領は、平成21年3月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この取扱要領は、平成21年7月15日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この取扱要領は、平成22年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この取扱要領は、平成26年3月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この取扱要領は、平成28年3月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この取扱要領は、平成29年7月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この取扱要領は、平成30年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この取扱要領は、令和3年7月1日から施行する。