

## 市営住宅入居者の居住実態調査内容について(概要)

【調査対象者】 住所：門真市新橋町 3 番 1 ー●号（新橋市営住宅 1 期）  
氏名：A 氏

### 【根拠法令】

- ① 居住以外の用途に関する規定  
公営住宅法第 27 条第 3 項第 3 号  
「入居者は、当該公営住宅の用途を変更してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときには、他の用途に併用することができる。」
- ② 明渡請求ができる場合の規定  
門真市営住宅条例（以下「市条例」という。）第 33 条第 1 項第 2 号  
「他に住宅を取得し、生活の本拠を移したとき」

### 【調査内容】

- ① 居住以外の用途に関するもの
  - ・●●商店について、法務局守口出張所にて商業・法人登記履歴事項全部証明書の発行を依頼（H29.1.24）し、回答は「見当らず」。
- ② 明渡請求ができる場合の市条例に関するもの
  1. ≪「取得」について≫
    - ・守口市の住宅は第三者の所有である。（土地建物登記記録全部事項証明書）
    - ・大阪府、他市、弁護士の見解も踏まえ、「取得」とは、所有権を有するものと解釈する。
  2. ≪「生活の本拠」について≫
    - ・本人への聞き取り及び住戸内調査を実施した。
    - ・2004 年頃から守口市の娘宅で寝泊まりしており、新橋市営住宅には、郵便物を 10 日から半月に 1 回程度、取りに来ている状況であった。
    - ・住民票を門真市に置いているため、門真市民であるという認識を持っている。
    - ・本人は新橋市営住宅に生活の本拠を戻す意思を示している。
    - ・電気・水道・ガスのメーターは、H29.2.20 から H29.3.3 までの調査では数値は同じであるが、H29.4.6 時点では数値が増加していた。
    - ・住戸内には冷蔵庫、電子レンジ、テレビ、布団等があった。
  3. ≪その他≫
    - ・家賃の滞納や高額所得者となる所得は無い。

## 【調査結果】

本調査目的は、市営住宅を「●●商店」の住所として使用してよいか、明渡し請求を規定している市条例に該当するかである。

はじめに「●●商店」は個人業の一人親方であることから、市営住宅に連絡先を置いたとしても用途変更に該当するとは言えない。

次に「取得」の定義は所有権を有することが一般的解釈からも妥当であり、守口市の娘宅は第三者の所有であることから、生活の本拠に疑義があるとしても、明渡しを規定している市条例第 33 条第 1 項第 2 号「他に住宅を取得し、生活の本拠を移したとき」には該当しない。