

第3節 資格審査

(節の目的)

第84条 この節は、区立住宅の申請予定者となった申込者の条例第7条に規定する使用資格の有無の認定及び同条例第13条に規定する使用資格審査（以下「資格審査」という。）について、必要な事項を定めることを目的とする。

(適用の範囲)

第85条 この節は、公募等による区立住宅の申込者及び申請予定者に適用する。ただし、別に定めがある場合を除く。

(資格審査日の指定)

第86条 申請予定者に対して、資格審査日を指定し1週間以上前に通知する。申請予定者が指定された資格審査日に審査を受けなかった場合は、当該住宅の使用資格を放棄したものとみなし、失格とする。ただし、事前に連絡があり、区長が特別な事情があると認める場合は、改めて資格審査日を指定することができる。

(錯誤の申込み)

第87条 使用資格を有しない者が錯誤により申請予定者となった場合には、現に同居し、又は同居しようとする親族（以下「同居親族」という。）のうちから、その資格を有する者を申請予定者とすることができる。ただし、申込区分の変更を伴う場合を除く。

(使用資格を有しない者)

第88条 申請予定者が、次のいずれかに該当する場合には、使用資格を有しないものとする。

(1) 未成年者（婚姻した者を除く。）

(2) 次のいずれにも該当しない外国人

ア 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第22条第2項（第22条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による永住許可を受けた者

イ 日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成3年法律第71号）第3条、第4条及び第5条に定める特別永住者として永住する資格を有する者

ウ ア及びイ以外の外国人で、在留資格が出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）別表第2に定める日本人の配偶者等、永住者の配偶者等又は定住者に該当する者

(居住の確認)

第89条 申請予定者は、世帯全員について、居住状況を証する書類を提出しなければならない。

2 区営住宅及び区民住宅の使用の許可申請の申込み（以下、本節において「申込み」という。）において区内居住を使用資格とする場合は、申込日に区内に居住していなければならない。ただし、申込後に区外転出した場合であっても、申請予定者及び同居親族（以下「申請予定者等」という。）が区内に居住する意思を有し、かつ、住宅に困窮していることが明らかなきときは、使用資格があるものと認めることができる。

3 やむを得ない事情により、区内に居住していること（外国人にあつては、在留の資格及び在留期間を含む。）が住民票によって証明できない場合は、他の公的な証明書によって、その事実を明らかにしなければならない。

(同居親族)

第90条 申請予定者は、同居親族があり、かつ、次の各号に該当することを証する書類を提出しなければならない。ただし、区営住宅及び事業住宅の単身者向住宅の申請予定者及び事業住宅の一時的使用の申請予定者を除く。

(1) 同居親族

ア 同居親族の範囲は、民法（明治29年法律第89号）に規定する6親等内の血族、配偶者（内縁を含む。）、3親等内の姻族及び婚約者であること。

イ 同居親族のうち、同居しようとする親族とは、申込時には申請予定者と別居しているが、原則として、申請予定者又は現に同居する親族と所得税法上の扶養関係にあり、使用開始時（条例第15条に規定する区長が指定する日（以下「指定日」という。）から15日以内をいう。）に申請予定者と

共に世帯を構成するものであること。

ウ 同居親族のうち、外国人については第 88 条第 2 号に規定する条件に該当する者であること。

(2) 内縁関係にある者 婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にあり、同居の事実及び未届けの配偶者であることを証明できること。内縁関係とは、法律上の婚姻の届出をしていないが、双方が結婚の意思を有して同居していることをいい、単なる同棲やどちらかに戸籍上の配偶者がある場合は、内縁関係として扱わない。

(3) 婚約者 婚約者については次のいずれにも該当すること。

ア 申込書に婚姻予定者の記載があり、許可申請時に申込書記載の者と婚姻予定であることを証する書類を提出できること。

イ 条例第 13 条第 2 項又は第 3 項に規定する使用の手続き時（以下、この節において「使用の手続き時」という。）までに婚姻の事実を証明できるとともに、使用開始時に同居できること。

(4) 扶養関係にない者 別居している扶養関係にない者等との同居は、申込書にその者の氏名等必要な記載があり、次のいずれかに該当すること。

ア 扶養関係にないことが、社会通念上、真にやむを得ない事情にあることが確認できる場合

イ 同居しようとする親族が、心身上の理由により、常時、介護を必要とする場合で扶養義務者等が同居できない理由が妥当な場合

ウ 審査時に扶養する旨の誓約書により確認ができ、かつ、使用の手続き時までに勤務先への届出又は健康保険証等でその事実を確認できること。

(5) 単身赴任している者 遠隔地に単身赴任している者を同居親族とする申込みの場合は、単身赴任者が使用開始時までに同居できることが審査時に証明できること。

(6) 世帯分離 社会通念上妥当性を欠くと認められる不自然な世帯分離の場合は、使用資格を認めない。ただし、次に掲げるア又はイのいずれかに該当することを審査時に証明できる場合はこの限りでない。また、現在、公営住宅に入居している者の申込みは、世帯分離することにより使用名義人が単身となる場合及び都民住宅・区民住宅・特定住宅・公社住宅・UR賃貸住宅等（以下「公的住宅」という。）の入居者の申込みは使用名義人を除いた申込みは、資格を認めない（ただし結婚や離婚により独立分離する場合を除く。）。)

ア 戸籍上の配偶者と世帯分離し別居する申込みは、真に止むを得ない次のいずれかの事情にあると認められるときに限る。

(ア) 配偶者から遺棄（扶養義務の放棄）され、離婚の意思があるが、配偶者が応じない等の理由で離婚ができず、概ね 1 年以上別居の状態にある場合若しくは遺棄され、配偶者が海外に居住している場合

(イ) 配偶者が行方不明で同居できない場合

(ウ) 配偶者が概ね 1 年以上拘禁されている場合

(エ) 配偶者が長期療養等により入院中で同居が見込めない場合

(オ) 離婚について調停又は裁判中で使用の手続き時までに離婚の成立を証明できる場合

イ 同居者の一部のみを同居親族とする世帯分離は、次に該当するときに限る。

(ア) 現に同居している親族が、別世帯家族で各々独立した生活を営んでいるとき。

(イ) 結婚・転勤・就職等により、現に同居している親族と分離し、独立して世帯を構成するとき。

(7) 前号の規定にかかわらず、条例第 8 条第 5 項に規定する既使用者が引き続き特定住宅を使用する場合であって区長が相当と認めるときは、第 2 号及び第 4 号ウに該当することを証明する書類を除き、同項の規定による書類の提出を省略することができる。

(申請予定者及び同居親族の変更)

第 91 条 申請予定者等の変更は、第 87 条に規定する場合を除き認めないものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

(1) 出生による場合 出生により同居親族が増加したときは、申込時の収入等の資格要件に適合すること。

(2) 申請予定者等が死亡したときで、次のいずれかに該当する場合

ア 申請予定者が死亡したとき

(ア) 残された同居親族が2人以上あり、使用の許可申請時の収入等の資格要件に適合するときで、使用の許可の処分を受ける日（以下「使用許可日」という。）までに使用資格を有する者を申請予定者に変更する旨届け出た場合

(イ) 残された同居親族が単身となったときで、同一公募した住宅の中に使用資格を有する住宅があり、抽選日以前に、申込者及び申込区分を変更する場合

イ 同居親族が死亡したとき

(ア) 残された同居親族があり、申込時の収入等の資格要件に適合するときで、使用許可日までに届け出た場合

(イ) 申請予定者が単身となったときで、同居親族の変更により使用資格を有することとなる場合で、使用許可日までに届け出た場合

(ウ) 同一公募した住宅の中に使用資格を有する住宅があり、抽選日以前に申込区分を変更する場合

(3) その他特別の事由で、次のいずれかに該当する場合

ア 申請予定者等が、申込み後、使用許可日までに発生した事由で、結婚、離婚、転勤等により世帯から転出した場合で、残された世帯が、申込時及び変更後の収入等の資格要件に適合する場合

イ 申請予定者が、錯誤により同居が認められない者を同居親族とした場合で、審査時までに同居親族の変更を届け出た場合

(住宅困窮)

第92条 条例第7条第1項第4号、第2項、第3項第1号及び第4項第1号に規定する区営住宅、区民住宅及び特定住宅の申込みにおける「住宅に困窮していること」については次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 住宅に困窮していることが明らかな者とは次のいずれかの場合をいう。

ア 居住する住宅がないか又は住宅以外の建物に居住するなど、劣悪な居住環境にある場合。

イ 居住する住宅が民間賃貸住宅である場合

ウ 災害又は不良住宅の撤去等次のいずれかの事由に該当し、かつ、居住するための住宅を取得、あつ旋又は借りることができない者で、居住している住宅の建替え又は除却が申込時に事業決定しており使用開始時までには住宅を退去する場合又は災害により住宅を消失した場合。いずれの場合についても審査時に書類で証明できることを要する。

(ア) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定に基づく都市計画事業の施行に伴う住宅の除却

(イ) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第4項若しくは第5項の規定に基づく土地区画整理事業の施行に伴う住宅の除却

(ウ) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）に基づく住宅街区整備事業の施行に伴う住宅の除却

(エ) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

(オ) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（第138条第1項において準用する場合を含む）の規定による事業の認可を受けている事業に伴う住宅の除却

(カ) 公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に規定する特定公共事業執行に伴う住宅の除却

(2) 次のいずれかに該当する場合は、原則として、住宅に困窮しているとは認めない。

ア 申請予定者等が所有する住宅に居住している場合

イ 申請予定者等が自己用住宅を建設する目的で土地を所有している場合

ウ 申請予定者等の2親等以内の親族が所有（所有者が法人の場合は、当該法人の役員となっている場合を含む。）する住宅に居住している場合

エ 申請予定者等が公営住宅を使用している場合

オ 申請予定者等が公的住宅に居住している場合

カ 申請予定者等が社宅（寮）に居住している場合

(3) 前号に規定するもののうち、次のいずれかに該当する場合は、住宅に困窮している者とする。

ア 住宅所有者又は2親等以内の親族所有の住宅居住者等の場合

- (ア) 住宅が著しく老朽化しており、解体等により住宅を失う場合で、住宅入居後1箇月以内に解体することを審査時に証明し、解体後2箇月以内に解体したことを証明する登記事項証明書等を提出できること。ただし、解体後の更地又は代替地に住宅を建設し居住できない場合に限る。
- (イ) 住宅が著しく老朽化しているが、共有名義のために解体が困難な場合は、持分処分の誓約書を審査時に提出し、使用の手続時に持分の所有権を移転したことを証明する登記事項証明書等を提出できること。
- (ウ) 差押え、次に規定する正当な事由による立退要求又は売却等により住宅を失う場合は、審査時に事由を証する書類を提出し、使用の手続時に所有権を喪失したことを証明する登記事項証明書を提出できること。

- ① 正当な契約に基づく居住に対し、正当な契約の相手方（地主等）からの立退要求がある場合
- ② 自己が居住する住宅のローン等の返済が著しく高負担のため、住宅を売却する場合
- ③ その他、真に止むを得ない事由があると認められる場合

(エ) 次のいずれかに該当する場合は、審査時に事由を証する書類を提出できること。

- ① 住宅を遠隔地（通勤圏外）に所有し、居住できない場合
- ② 2親等以内の親族が所有する住宅又は共有名義の住宅が、著しく過密（住宅の居室面積と炊事室兼食事室面積の合算値から10平方メートル（炊事室兼食事室の広さが10平方メートルに満たない場合はその実数）を控除し、居住者人数で除した数値が5平方メートル未満の場合。以下、本節において同じ。）な状況にあるなど、明らかに住宅に困窮していると認められる場合
- ③ 2親等以内の親族が所有する住宅又は共有名義の住宅の居住者で、現に同居する世帯から、結婚又は離婚等により独立分離する場合

イ 土地を所有している場合

- (ア) 土地に住宅を建設し居住できない場合又は土地を処分できない場合は、審査時にその事由を証する書類を提出できること。
- (イ) 土地を他人に貸している等で自己使用が事実上不可能な場合は、審査時にその事由を証する書類を提出できること。
- (ウ) 土地を遠隔地（通勤圏外）に所有し、居住するための住宅を所有できない場合
- (エ) 土地を売却等により失う場合は、審査時にその事実を証する書類を提出し、使用の手続時に所有権を喪失したことを証明できること。

ウ 公営住宅の居住者の場合

申請予定者等が、現に使用する公営住宅を返還するとき若しくは現に使用する公営住宅の名義人が単身とならないときで、いずれも次のいずれかに該当することを審査時に証明できる場合又は結婚や離婚により独立分離する場合。

- (ア) 区営住宅の申込みにあつては、現に使用している住宅が著しく過密な場合
- (イ) 区民住宅又は特定住宅の申込みにあつては、申込者等の収入が収入超過者又は高額所得者である場合
- (ウ) 定期使用許可に係る公営住宅の居住者が区営住宅に申込みの場合において、使用の許可の満了までの期間が2年未満である場合

エ 公的住宅の居住者の場合

申請予定者等が、現に使用する公的住宅を返還するとき若しくは名義人を除いた申込みでないときで、いずれも次のいずれかに該当することを審査時に証明できる場合又は結婚や離婚により独立分離する場合。

- (ア) 現に居住する住宅の家賃が、収入に比して著しく家賃負担率が高い場合で、区立住宅に入居することによりそれが軽減される場合。この場合の著しく家賃負担率が高いとは、以下の場合をいう。
 - ① 区営住宅の申込みにあつては、家賃月額が給与年収（事業所得者等である場合には、年間所得を給与年収に換算する。）を月額に換算した額が20パーセント以上の場合
 - ② 区民住宅又は特定住宅の申込みにあつては、家賃月額が給与年収（事業所得者等である場合には、年間所得を給与年収に換算する。）を月額に換算した額が25パーセント以上の場合

(イ) 現に使用している住宅が著しく過密な場合

(ウ) 住宅の明渡請求を受けている者又は使用資格要件に抵触している者の場合で、居住するための住宅を取得又は借りることができない場合

オ 区民住宅又は特定住宅のワーデンの場合

申請予定者等がワーデン業務を行う者で、「新宿区シルバーピアワーデン配置要綱」第3条第1項第6号に該当しなくなる場合は、その前年度より住宅困窮者と認定する。

カ 社宅の居住者の場合

申請予定者等が、現に使用する社宅を返還し、次のいずれかに該当することを審査時に証明できる場合又は結婚や離婚により独立分離するとき

(ア) 社宅所有者又は社宅管理者から退去要請がある場合

(イ) 退職等により社宅を退去する場合

(ウ) 現に使用している社宅が著しく過密な場合

2 条例第7条第5項第1号、第6項及び第7項に規定する事業住宅の使用の申込み後、当該住宅の許可申請における「住宅に困窮していること」については、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 住宅に困窮していることが明らかな者とは、次のいずれかの場合をいう。

ア 居住する住宅を取得できない場合。ただし、次のイに該当する者を除く。

イ 一時的使用の申請予定者は一時的に居住する住宅を取得できないときで、引き続き新宿区に居住を希望する場合。この場合の一時的とは、当該事業による従前住宅の建替工事終了後1箇月以内の間をいう。

(2) 次のいずれかに該当する場合は、原則として住宅に困窮していると認めない。ただし一時的使用の申請予定者を除く。

ア 立退時に自己用住宅を取得する場合

イ 補償金や代替地の提供を受けた場合

ウ 建替後の住宅に戻り入居が可能な場合

(3) 前号に規定するもののうち、次のいずれかに該当する場合は住宅に困窮している者とする。

ア 代替地の提供を受けたが従前地に比して狭小である等著しく狭小であるため、自己用住宅を建設し、居住できない場合

イ 補償金によって自己用住宅を所有、代替地の確保又は住宅を借りることができない場合

ウ 現在、使用している住宅の所有地又は借地が狭小であるため、住宅の建替ができない場合

(入居収入基準及び収入の認定について)

第93条 入居収入基準とは、条例第7条第1項第3号（区営住宅は本来階層158,000円以下、裁量階層214,000円以下とする。）、第3項第2号（区民住宅（定期使用許可を行う住宅に限る。）は158,000円以上487,000円以下とする。）、第4項第2号（特定住宅（定期使用許可を行う住宅に限る。）は158,000円以上974,000円以下とする。）、第5項第3号（借上げの場合の事業住宅は区営住宅の基準に準じる。）に規定するものとし、収入の認定については以下のとおりとする。ただし、同条第7項の規定により事業住宅の一時的使用者については収入による制限を受けない。

(1) 収入の定義 収入とは、条例第2条第8号の規定により算出した額をいう。ただし、地方公共団体等が行う金銭等の補助にかかる収入（新宿区世帯向家賃助成要綱、新宿区学生及び勤労単身者向家賃助成要綱等に基づく給付金等）を除く。

(2) 収入を証する書類等 許可申請者等で収入があると見込まれる者全員について、市区町村長が発行する前年の所得（許可申請者等が申込日までに所得税法（昭和40年法律第33号）及び関係法令に基づき収入申告したものに限る。）に係る証明書（以下「収入を証する書類」という。）により認定する。また、許可申請者等は、収入を証する書類に記載された収入及び申込時の収入について源泉徴収票、給与支払者の発行する収入証明書（以下「収入証明書」という。）、確定申告書の控又は事業所得者等所得の収支を記載した証明書（以下「収支明細書」という。）等によりその内容を証明することを要する。ただし、許可申請者が、次に規定する正当な事由により、審査時に収入を証する書類等を提出できない場合は、審査を保留し、当該証明書の提出を7日間猶予するものとする。なお、生活保護受給者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立

の支援に関する法律(平成6年法律第30号)による住宅支援給付の受給者(以下「住宅支援給付受給者」という。)は生活保護法被保護証明書又は住宅支援給付の受給を証する書類により認定する。

ア 所得税法上等申告義務がない者が、収入を証する書類を提出するために申告する場合

イ 収入のある者が申込日までに適正な申告を行ったことに基づき証明書を交付請求したが、許可申請者等の責めに帰さない事由により証明書が交付されないために提出が遅延する場合

ウ 源泉徴収票、収入証明書、退職証明書等をその発行者に交付請求したが、許可申請者等の責めに帰さない事由により当該書類が交付されないために提出が遅延する場合

(3) 控除等の取扱い 扶養親族等の控除の認定は、公募期間最終日の状態により判断する。控除の適用は所得税法上の各控除及び公住法令第1条第3号ホの取扱いに準じるが、現に控除を受けていることを要しない。身体障害者手帳等又は年齢要件等で客観的に確認できる場合は適用する。また、遠隔地扶養の者がいる場合はその者を含めて認定する。

(4) 過去1年間の収入として認定しないもの

過去1年間の収入とは、収入を証する書類に記載された前年の収入をいう。ただし、前年から申込時までの収入のうち次に該当するものは、収入として認定しない。

ア 退職又は廃業等のため、申込日現在無収入又は失業中で無収入の場合

イ 「募集あんない」に記載された期日までに結婚又は出産のための退職により、以後無収入となることが証明できる場合の収入

ウ 所得税法第9条に規定する非課税所得

例・当座預金の利子(政令で定めるものを除く。)

- ・学校教育法に定める児童生徒の預金利子
- ・恩給法に規定する増加恩給(これに併給される普通恩給を含む。)及び傷病賜金
- ・遺族の受ける恩給及び年金
- ・出張旅費
- ・通勤手当(通常必要である部分として、政令で定めるもの)
- ・損害保険契約に基づく保険金及び賠償金

エ 法律により公課を課さないとされている年金、扶助料

例・国民年金法第25条に規定する給付金(ただし、老齢基礎年金及び付加年金を除く。)

- ・生活保護法第57条に規定する保護金品等
- ・労働者災害補償保険法第12条の6に規定する保険給付金
- ・雇用保険法第12条に規定する失業等給付金
- ・健康保険法第62条に規定する保険給付金
- ・児童扶養手当法第25条に規定する児童扶養手当
- ・国家公務員等共済組合法第50条に規定する給付金(ただし、退職共済年金及び休業手当を除く。)
- ・地方公務員等共済組合法第52条に規定する給付金(ただし、退職共済年金及び休業手当を除く。)
- ・厚生年金保険法第41条第2項に規定する保険給付金(ただし、老齢年金、通算老齢年金及び脱退手当を除く。)

オ 仕送り

カ 一時的な収入

退職所得、譲渡所得、一時所得、雑所得その他の所得のうち一時的な収入(概ね1年以内の期間ごとに継続的に得る収入でないもの)。ただし、一時的な収入を運用して得る利子所得、配当所得、不動産所得については認定する。

キ 申込書に記載された事業所等以外からの収入。ただし、申込時までの収入申告や勤務先の事業所等で備える給与台帳等で確認できる収入については認定する。

ク 許可申請者等がワーデン業務を行う者である場合は、その者の現在の勤労に基づく収入

(5) 収入を証する書類が発行されない時期の収入認定 市区町村長が前年の収入を証する書類を発行できない時期(概ね1月から5月まで)に使用資格審査を行うときは、前々年の収入を証する書類を参

考にし、給与所得者にあつては、前年の所得金額に係る源泉徴収票又は収入証明書、事業所得者にあつては、前年の所得金額に係る所得税確定申告書（控）又は収支明細書、年金所得者にあつては、前年の所得に係る源泉徴収票又は支払通知書及び年金証書等により前年の所得金額を把握する。この場合、市区町村長が収入を証する書類を発行できる時期に照合する。

(6) 収入に変動があつた場合の収入認定（収入推定） 前年の収入を過去1年間の収入とすることが著しく不適當である場合は、次の方法により算出した額を認定する。

ア 過去1年間に収入があることとなつた場合

給与所得者が、就職後1年を経過しない等前年中の収入の額をその者の継続的収入とすることが、著しく不適當である場合は、所得の種類毎に次の方法で算定した額により認定する。なお、収入及び収入を得ていた月数は1箇月未満を切り捨てるものとする。実際に1箇月以上の収入があれば、それを基にして年収を推定するが、申込時にその収入を得ていないときは、固定給により年収を推定する。公募期間中に就職又は転職等した場合は、公募期間最終日の状態で確認する。この場合の1箇月未満及び固定給とは、次に掲げる場合をいう。

(ア) 給与所得者の場合、1箇月とは、1日付就職又は1箇月の3分の2以上出勤したことが証明できる場合及び出勤した日数が3分の2に満たない場合でも1箇月分の給与が支給されていれば1箇月とみなす。それ以外の所得者もこれに準ずる。

(イ) 固定給とは、基本給、家族手当、住宅手当などの固定的性格をもつものをいい、残業手当等の変動的収入及び見込賞与等は含まない。

(ウ) 所得の種類毎の算定方法とは次の方法をいう。

① 給与所得の場合

就職後の収入を就職月数で除した額に12を乗じ、賞与を加算した額を所得税法第2編第2章第1節から第3節までの例により算出する。

② 事業所得の場合

事業を営んでからの所得を事業開始後の月数で除した額に12を乗じた額により算出した額

③ 利子所得及び配当所得の場合

元本を得たときからの収入を当該収入を得ることとなつたときからの月数で除した額に12を乗じた額により算出した額

④ 不動産所得の場合

不動産の貸付その他の権利を設定したときからの収入を当該収入を得ることとなつたときからの月数で除した額に12を乗じた額により算出した額

⑤ 雑所得の場合

所得の生じる理由が発生したときからの収入を当該収入を得ることとなつたときからの月数で除した額に12を乗じた額により算出した額

イ 過去1年間に収入がないこととなつた場合

退職、事業の廃止、元本の滅失等により収入がないこととなつたときは、それ以前の収入は認定しない。公募期間中に退職等した場合は、公募期間最終日の状態で確認する。

ウ 過去1年間に収入の方途を異にした場合

事業所得者が、給与所得者となる等の転職、給与所得者の就職先の変更、預金を株式証券に替える等収入の方途を変更したときは、前の方途による収入を除き、新たな方途による収入をアに準じて算出した額により認定する。公募期間中に方途を異にした場合は、公募期間最終日の状態で確認する。

エ 過去1年間に収入の額が著しく変動した場合

経済事情の変動その他の事由による給与所得、事業所得等の著しい増減、災害による農林水産等事業所得の著しい収入減、その他収入の額が著しく変動したときは、変動以前の収入は除き、変動後の収入をアに準じて算出した額により認定する。

オ 過去1年間に収入のない期間があつた場合

事業の休止、公務員の停職、病気休業及び事業の休止による収入のない期間があつたときは、収入のない月数を除き以下の方法により算出した額を認定する。

(ア) 育児休業の場合

勤務を継続していたとみなす。ただし、休業の開始時期により、前年の勤務が12箇月に満たないとき収入のない期間を除き、アに準じて算出した額とする。

(イ) 公務員の停職の場合

前(ア)に規定する育児休業の場合と同様とする。

(ウ) 病気休職の場合

将来復職する見込みがある場合は、前(ア)に規定する育児休業の場合と同様とし、復職する見込みがない場合は、収入がないものとする。

(エ) 事業の休止

将来事業再開する見込みがある場合は、前(ア)に規定する育児休業の場合と同様とし、事業再開する見込みがない場合は収入がないものとする。

カ 公的年金等の収入認定の方法

申込みの前年1月以前から公的年金を受けている場合は、前年1年間に実際に支給された金額を、その他の場合は、申込時まで裁定された支払年金額を確認し、アに準じて算定する。

(7) その他の収入

ア パート、アルバイト収入

申込時に収入があるが、勤務先が一定しない場合又は勤務実績が不安定な場合は、年間実績額により算出した額を収入認定する。ただし、一時的短期的なものは収入とみなさない。

イ 日雇労働者等の収入

日雇労働による収入は、年間実績額により算出した額を収入認定する。ただし、時間労働に対する日給を得ている者で給与支払額を確認できるものは給与所得とする。職人等で勤務先が一定しない収入や請負等の収入の場合で、給与の支払が確認できない者は、その他の所得として認定する。

(8) 収入がない者 収入がなく所得税法上申告の義務がないとされ、許可申請者等の扶養親族となっている者で、次のいずれかに該当する場合は、収入がない者と認定する。

ア 義務教育修了前(就学猶予を受けた者を含む。)の児童、生徒の場合

イ 在学中のため収入がないときでそのことを証する書類を提出できる場合

ウ 長期療養中のため収入がないときでそのことを証する書類を提出できる場合

(住民税の納付)

第94条 条例第7条第1項第6号、第2項、第3項第1号、第4項第1号、第5項第1号又は第6項に基づく住民税の納付については次のとおりとする。ただし、第7項による事業住宅の一時的使用の許可申請者を除く。

(1) 納付の確認 住民税の納付状況は、許可申請者が、審査時に市区町村長の発行する申年度の前々年の所得に対する住民税の納付にかかる証明書(以下「納税証明書等」という。)により納付を証明できること。ただし、正当な事由等により許可申請者が、審査時に納税証明書等を提出できない場合は、審査を保留し、当該証明書類の提出を7日間猶予するものとする。この場合の正当な事由とは第93条第2号のア及びイに準ずる。

(2) 滞納している者の取扱 住民税を滞納している場合は、使用資格を有しない。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

ア 勤務先の事業所による申告漏れや特別徴収にもかかわらず徴収していなかった場合等の許可申請者の責めに帰さない事由によると認められる場合。

イ 正当な手続きにより公募期間最終日までに分割納付している場合又は公募期間最終日までに分割納付の納付計画をしており、納期限までに納付していることが審査時に証明できる場合。

(裁量階層の認定)

第95条 条例第7条第1項第3号ア又は第5項第3号アに該当する世帯は、裁量階層として認定する。

2 前項のうち、シルバーピア単身、高齢者単身又は障害者単身向住宅の許可申請者については、裁量階層の適用を受けるためその認定を行うこと。その場合の入居収入基準についても、裁量階層の基準額を適用して審査する。

3 前項以外の者で区営住宅又は事業住宅の許可申請者は、裁量階層に該当する者としめない者があるため、

審査時にその適用について確認することを要する。

(独立した日常生活)

第96条 疾病、障害の有無にかかわらず、自立自助による日常生活が可能（介護により可能なときで、介護等の支援が確実な場合を含む。）で、食事着脱衣、入浴及び排泄等が可能で、かつ、自炊できる程度に健全であることをいう。判定は、許可申請者との面接の他に必要に応じて生活福祉課長又は保護担当課長の意見書、医師の診断書等により総合的に行うものとする。

(区営住宅の使用資格の付加要件)

第97条 特に居住の安定を図る必要がある者にかかる区営住宅の使用資格は、次の各号に定めるとおりとする。

(1) ひとり親世帯向住宅 許可申請者が、母子及び父子並びに寡婦福祉法第6条第1項に規定する配偶者のない女子又は同様の状況にある男子（以下、「配偶者のない女子等」という。）であること及びその者の属する世帯が、その者及びその者と所得税法上の扶養関係にある20歳未満の児童のみで構成されていること。この場合の配偶者のない女子等及び20歳未満の児童とは、以下のことをいう。

ア 配偶者のない女子等とは配偶者（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）と死別した者であって、現に婚姻（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）していない者及びこれに準ずる次に掲げる者をいう。

(ア) 離婚し、現に婚姻していない者

(イ) 配偶者の生死が明らかでない者

(ウ) 配偶者から遺棄されている者

(エ) 配偶者が海外にあるため、その扶養を受けることができない者

(オ) 配偶者が精神又は身体の障害により、長期にわたって労働能力を失っている者

(カ) 配偶者が長期にわたって拘禁されているため、その扶養を受けることができない者

(キ) 婚姻によらないで母又は父となった者であって、現に婚姻していない者

イ 20歳未満の児童とは、公募初日の満年齢であり、使用許可日に20歳以上である場合を含む。

(2) 高齢者世帯向住宅 許可申請者が60歳以上（公募期間最終日までに満60歳に達する者を含む。）で、同居者が次のいずれかに該当する者のみの世帯であること。ただし、借上区営住宅の場合は申込者と同居親族1人で構成する2人世帯であること。

ア 配偶者（内縁関係及び婚約者を含む。）

イ 57歳以上の者

ウ 18歳未満の児童

エ 次号アからエに規定する障害を有する者

(3) 障害者世帯向住宅 許可申請者等が次のいずれかに該当する障害を有している世帯であること。ただし、借上区営住宅の場合は許可申請者と同居親族1人で構成する2人世帯であること。

ア 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表5号1級から4級までの障害があり、身体障害者手帳の交付を受けている者又は障害厚生年金3級以上を受給している者。ただし、障害厚生年金3級の者は、身体障害者手帳の4級と同程度の障害を有する者であること。

イ 知的発達障害者（愛の手帳の交付を受けている総合判定1度から4度までの者）

ウ 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和25年法律第123号）に基づく精神障害者保健福祉手帳の交付を受けた者又は知的発達障害者と同程度の精神的欠陥を有すると診断された者。児童相談所、心身障害者福祉センター、若しくは精神衛生センターの長による判定、若しくは精神科の診療に経験を有する医師の診断により、精神的欠陥を有すると判断された者をいう。）

エ 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの

オ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(4) 単身者向住宅 許可申請者に同居親族がいない場合で、次のいずれかに該当すること

- ア 申込日において60歳以上の者（公募期間最終日まで、満60歳に達する者を含む。）
- イ 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表5号1級から4級までの障害があり、身体障害者手帳の交付を受けている者又は前号イ及びウに該当する者
- ウ 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの
- エ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
- オ 生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者（住宅支援給付受給者を含む。）

- カ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して申込日において5年を経過していない者
- キ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

- ク 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手方からの暴力を受けた者で、ア又はイのいずれかに該当するもの

(ア) 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。以下同じ）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。以下同じ）の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

(イ) 配偶者暴力防止等法第10条第1項（配偶者暴力防止等法第28条の2において読み替えて準用する場合を含む。以下同じ）の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

- (5) 高齢者単身者向住宅 許可申請者に同居親族がなく、申込時の年齢が60歳以上の者（公募期間最終日まで、満60歳に達する者を含む。）であること。
- (6) 障害者単身者向住宅 許可申請者に同居親族がなく、第3号に規定する障害を有する者であること。
- (7) シルバーピア（高齢者集合住宅） 次に規定する使用資格を有する高齢者世帯を対象とする。

ア 単身者向住宅

申込日において次のすべてに該当すること。

(ア) 許可申請者に同居親族がなく、申込時の年齢が65歳以上（公募期間の最終日まで、満65歳に達する者を含む。）であること。

(イ) 申込日において区内に引続き2年以上居住していること。

イ 世帯向住宅

申込日において次のすべてに該当すること。

(ア) 許可申請者と同居者1人で構成する2人世帯であること。

(イ) 許可申請者の年齢が申込時に65歳以上（公募期間の最終日まで、満65歳に達する者を含む。）であること。

(ウ) 申込日において区内に引続き2年以上居住していること。

(エ) 同居者は、配偶者（内縁及び婚約者を含む。）、親子又は兄弟姉妹の関係にある者で、現に同居し、又は同居しようとする税法上の扶養関係にある親族であること。

(オ) 同居者は、65歳以上（配偶者は、57歳以上）であること。

（区民住宅の使用資格の付加要件）

第98条 区民住宅の使用資格について、規則第9条の規定に基づき、次項に掲げる要件を付加する。

2 申込日現在、次の各号のすべてに該当すること。

(1) 許可申請者が区内に居住していること。

(2) 同居し、又は同居しようとする義務教育修了前の児童（就学猶予を受けた場合18歳まで）があり、その者と許可申請者等が税法上の扶養関係にあることを審査時に証明できること。ただし、扶養関係にない場合は審査時に扶養する旨の誓約書で確認ができ、使用の手続時にその事実を証する書類の提

出ができること。

(特定住宅の使用資格の付加要件)

第98条の2 特定住宅の使用資格について、規則第9条の規定に基づき、次の各号に掲げる要件を付加する。

(1) 一般世帯向 申込日現在、次のすべてに該当すること。

ア 許可申請者が日本国内に居住していること。

イ 同居し、又は同居しようとする20歳未満の児童(第97条第1項第1号イに規定する場合を含む。)があり、その者と許可申請者等が税法上の扶養関係にあることを審査時に証明できること。ただし、扶養関係にない場合は審査時に扶養する旨の誓約書で確認ができ、使用の手続時にその事実を証する書類の提出ができること。

(2) ワーデンL S A用 申込日現在、次の全てに該当すること。

ア 許可申請者が区内に居住していること。

イ その業務の性格を考慮し、同居親族が原則として2人以上いる世帯であること。

ウ 原則として、同居し、又は同居しようとする義務教育修了前の児童(就学猶予を受けた場合18歳まで)があり、その者と許可申請者等が税法上の扶養関係にあることを審査時に証明できること。ただし、扶養関係にない場合は審査時に扶養する旨の誓約書で確認ができ、使用の手続時にその事実を証する書類の提出ができること。

エ 許可申請者がワーデン業務を行うことができる者で、高齢者支援課よりワーデンとして選任される者であること。

オ 公募する住宅の住戸専用面積が50平方メートル以下の場合は、イ及びウについては適用しないことができる。

(事業住宅の使用資格の付加要件)

第99条 事業住宅の使用資格について以下のとおり要件を付加する。

(1) 世帯向住宅 許可申請者は従前住宅に引き続き2年以上居住していること。

(2) 単身向住宅 許可申請者に同居親族がなく、従前住宅に引き続き2年以上居住している場合で、以下のいずれかに該当する者であること。

ア 申込日において60歳以上の者

イ 第97条第3号に規定する障害を有する者

ウ 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者(住宅支援給付受給者を含む。)

エ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない者

オ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

カ 配偶者暴力防止等法第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、ア又はイのいずれかに該当するもの

(ア) 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

(イ) 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

(3) シルバーピア(高齢者集合住宅) 第97条第7号の規定に準ずる。ただし、許可申請者は従前住宅に引き続き2年以上居住していること。

(4) 一時的使用の許可申請者 一時的使用の許可申請者等は、前各号の規定に関わらず以下のすべてに該当すること。

ア 規則第8条に規定する別表第1の1の項から3の項の事業による立ち退きに係る申込みの場合。

イ 従前住宅が賃貸住宅の場合は、賃貸人との間に交わした建替後の住宅に入居が可能な旨の契約事項を証する書類を提出できること。住宅所有者の場合は、住宅の建替工事終了後1箇月以内に事業住宅を明渡す旨、誓約書の提出ができること。

(区立住宅の危険ドラッグその他の危険薬物の販売等に関する措置)

第99条の2 区長は、区立住宅の使用を開始させるときは、当該区立住宅を新宿区危険ドラッグその他の危険

薬物撲滅条例（平成27年新宿区条例第37号）第2条第2号に規定する危険薬物の販売等（同条第3号に規定する販売等をいう。）の用に供しないことについて、あらかじめ確約書その他これに準ずる書面を徴取するとともに、当該区立住宅を業として当該危険薬物の販売等の用に供した場合は条例第37条第1項に該当するものと認め使用許可を取消することができることについて、情報提供を行うものとする。

2 区長は、条例第19条の収入に関する報告を行うときその他の区長が必要と認めるときにおいて、区立住宅が前項の危険薬物の販売等の用に供されていないことを確認するものとする。

（連帯保証人が個人の場合）

第99条の3 連帯保証人（当該連帯保証人が個人の場合に限る。以下、この条において同じ。）は、使用者が負うべき義務を履行しないときに、代わってその責めを負うべき地位に立つことになるため、緊急時の対応や使用者の債務を弁済する能力を必要とする。規則第14条により住所又は勤務先等の範囲を限定し、使用者と同等以上の経済的保証能力を有する独立した生計者とする。ただし、住所又は勤務先の要件のみが具備しない者で、特別の事情（連帯保証人選任の対象が当該者のみであることが客観的に判断できる場合）があると認められる場合は、この限りでない。

2 連帯保証人の連署のある請け書の提出に当たっては、連帯保証人に対し保証制度について説明し、面前自署を求めるものとする。ただし、面前自署が困難な場合は、電話等により意思確認を行うものとする。

3 区長は、連帯保証人の連署のある請け書の提出があったときは、当該連帯保証人に対して、連帯保証人引受確認書（第16号様式の2）を交付するものとする。

4 前項の場合において、当該連帯保証人から、区長が指定した期限までに連帯保証人引受不同意書（第16号様式の3）の提出があったときは、その連署を無効とみなすものとする。

（連帯保証人が法人の場合）

第99条の4 規則第14条第1項第2号で規定する区長が別に指定する法人とは、区と協定を締結した保証会社をいう。

2 許可申請者は、連帯保証人を法人とする場合、前項の保証会社と保証契約を締結するものとする。

3 前項の場合において、使用者が負うべき義務を履行しないときの保証内容その他保証に関する事項は、区と法人とが締結した協定及び前項の契約に基づき行われるものとする。