

寝屋川市借上住宅のご案内

賃貸共同住宅の空室を

募集しています。

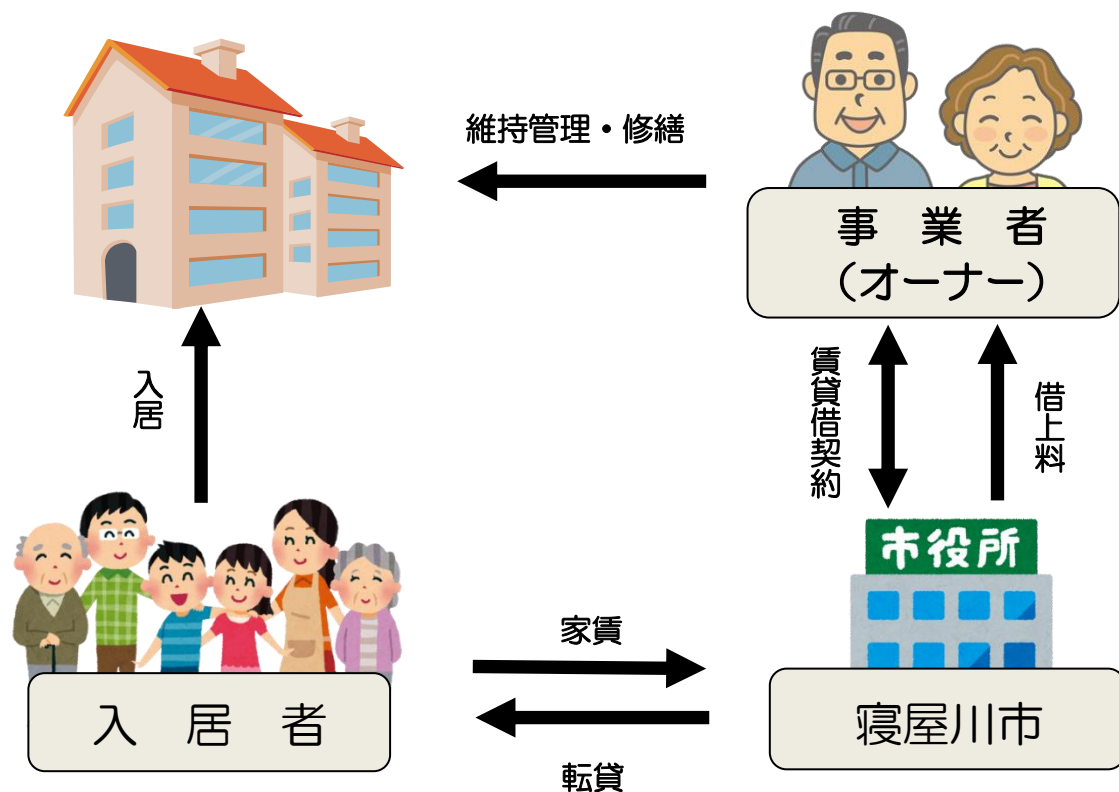
● 寝屋川市借上住宅とは…

寝屋川市では、民間賃貸マンションの空室を有効活用することとしており、市営住宅整備基準に適合した民間の賃貸住宅の空室を借上住宅として認定し登録台帳に登録します。借上住宅として認定された空室を入居者へ斡旋し、市営住宅として転貸します。

認定された賃貸住宅は登録期間中であっても、普段どおりの賃貸住宅の募集も可能です。

借上住宅の転貸満了時には、新たな借上契約をする場合を除き、空室の状態での借上げた住宅をお返しします。

借上住宅のイメージ



● 応募方法



1. 応募申請受付

《受付時間》 午前9時～午後5時30分（土・日曜日、祝日を除く）

《申請先》 寝屋川市 まち政策部 まちづくり事業推進室（寝屋川市役所 3階）

2. 応募申請書等と提出部数

《提出書類》 ・「借上住宅認定申請書」

・添付書類（認定計画書、建築物概要書 等）

《提出部数》 正本1部と副本（コピー）1部

*申請書、添付書類はA4版のファイルに綴じてください

● 参考資料・申請様式

「寝屋川市借上住宅認定の採用基準」等、借上住宅に関する資料や申請様式については、寝屋川市のホームページに掲載していますので、閲覧・ダウンロードすることができます。

寝屋川市借上住宅事業

検索

ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

【問い合わせ先】

寝屋川市 まち政策部 まちづくり事業推進室
TEL：072-824-1181（代表）

● 借上げる住宅の基準（概要）

借上げる住宅の主な基準は次のとおりです。詳細な基準については、寝屋川市ホームページ又は問い合わせ先にご確認ください。

1. 住宅の形式、構造及び耐用年限等

- 既存の住宅で、共同住宅であること
- 耐火構造又は準耐火構造の住宅であること
- 対象住戸が4階以上にある場合は、エレベーターが設置されていること
- 昭和56年6月1日以降に着工していること。（新耐震基準に適合した住宅の場合は昭和56年5月31日以前に着工した住宅も可）
- 建築基準法第7条第5項に定める検査済証を取得した住宅であること。又は、住宅が建築基準法に適合していることを確認できる書類を取得していること。
- 借上げ時点での築年数が、
（耐火構造の場合）60年以内、（準耐火構造の場合）35年以内 であること。

2. 住戸の単位及び物件

- 借上げる対象物件は住戸部分のみ
- ※ ただし、入居者が使用可能な、ごみ置き場、駐輪場等の付帯施設を備えていること。

3. 住戸のタイプ、床面積

- タイプ 1K～3LDK
- 共同の玄関、便所、浴室、台所は不可
- 床面積 25㎡～75㎡程度



● 事業者（オーナー）の要件

1. 賃貸住宅を所有し、敷地についても所有権、借地権など正当な権利を有すること
2. 賃貸住宅が共有物件の場合は、共有者のすべてが合意し、連名で申請すること
3. 借上期間において、安定して事業を運営できること
4. 市税等の滞納がないこと
5. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第二項及び第六項に規定する暴力団又は暴力団員でないこと



● 借上に関する内容・要件

1. 賃貸借契約期間は最長10年間です。賃貸借契約期間の満了前に、10年間を限度とする更新の賃貸借契約の締結を行うかについて協議します。
2. 借上料は、事業者（オーナー）の希望額や近傍家賃を勘案して、定めます。
3. 社会情勢及び経済情勢の変動その他正当な理由により、借上料の改定について協議を行う場合があります。
4. 市は、借上料以外はお支払いしません。
5. 借上げる住宅は、火災保険に加入してください。
※ 詳細な要件については、寝屋川市ホームページ又は問い合わせ先にご確認ください。

● 住宅の選定と採用

《選定方法》

応募のあった住宅の中から「寝屋川市借上住宅認定の採用基準」に基づき、採用を決定します。

《採用・不採用の決定》

採用又は不採用の決定の時期は、応募後、概ね1カ月後に文書で通知します。