

平成 年 月 日

入居者説明会資料

独立行政法人 雇用・能力開発機構

1 退去スケジュールの変更について

定期借家契約の入居者の方については（※平成20年12月31日以降に）契約期間の満了を迎える方から順次、普通借家契約の入居者の方については、退去に関する入居者説明会開催後に契約期間が到来する方から順次退去をお願いしておりましたが、現行のスケジュールにおいては、高齢者、低所得者等早急な移転先の確保が困難な入居者が生じていること、退去に関する説明が十分に入居者に理解されていないこと等から、今般、入居者の皆様及び関係者からの要請等を踏まえ、厚生労働省から手続きの変更の要請を受けました。

このため、今後においては、移転先を探したにも関わらず見つからない等の住宅を退去することが困難なやむを得ない事情を有する入居者の方については、平成22年11月30日まで住宅の入居期間を延長することとなりました。

詳しくは、別添のリーフレットをご覧くださいませようよろしくお願いたします。

※（ ）内は平成20年度新規入居停止住宅のみ記載すること。

2 雇用促進住宅の廃止の経緯について

(1) 特殊法人等整理合理化計画（平成13年12月19日閣議決定）

で、「現に入居者がいることを踏まえた早期廃止のための方策を検討し、できるだけ早期に廃止」とされた。

(2) 平成15年5月、「雇用促進住宅基本課題検討会」（職業安定局長私的諮問機関）報告において、30年程度を目途に事業廃止に努めることが適当とされた。

(3) 規制改革・民間開放推進会議第2次答申（平成17年12月21日）及び閣議決定（同月22日）において、事業廃止までに30年かける考え方を撤回し、「民間事業者等の知見・ノウハウを活用し

ながら、総収益の最大化を図りつつ、入居者がいることを踏まえた上で、できるだけ早期に事業を廃止すること」について、平成18年度中に検討を行い、結論を出すこととされた。

(4) 規制改革推進のための3か年計画（平成19年6月22日閣議決定）において、「民間事業者の知見・ノウハウを活用し住宅の売却方法について常に工夫を行いつつ、住宅の売却を着実に推進し、これを可能な限り前倒しできるよう取り組み、遅くとも平成33年度までにすべての処理を完了する。」こととされ、また「明け渡し請求に関する期限、立退き料等について、特別な追加的受益を入居者に得させることのない基準を設定し、早期の移転を進める。」こととされた。

(5) 独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）により、「廃止決定住宅数について、全住宅の2分の1程度に前倒しして廃止決定するとともに、売却業務を民間等に委託するなど、売却加速の具体的方策を速やかに講ずる。」こととされた。

3 立退料の支給について

平成15年10月以前に入居された普通借家契約の入居者には立退料が支給されます。

引越しに要する経費、移転先の礼金、その他移転先の確保のために要する不動産業者への仲介手数料、及び移転先の家賃と現在の家賃との差額の2年分等を支給対象に、国の公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき、近隣の同種の家賃から標準家賃等を算出して支払います。（150万円を上限とします。）

4 空家補修費の免除について

現状では譲り受け意向がなく、廃止に向けて進めざるを得ないため、空家補修費については免除することとしております。

5 相談窓口について

退去時期、立退料、公営住宅等の相談窓口として、雇用振興協会〇〇支所及び雇用振興協会〇〇〇〇管理事務所が担当することとなります。

【連絡先】

○説明内容について

雇用・能力開発機構〇〇センター

TEL〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

○退去時期、立退料の支払等について

雇用振興協会〇〇支所

TEL〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

雇用振興協会〇〇〇〇管理事務所

TEL〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

日頃から、雇用促進住宅の管理運営業務にご協力いただきありがとうございます。

入居者の皆様には、退去について以前よりお願いしているところですが、多数の皆様より平成20年12月からの退去では準備期間が短いとのご要望がありました。

そこで、皆様のご要望に沿うべく厚生労働省等と調整したところ、移転先が見つからない場合等は、当初の予定よりも入居期間を最長で約2年間延長し平成22年11月までとさせていただくことが可能となりました。入居者の皆様におかれましては、お手元の雇用促進住宅の貸与契約書（または覚書）をご確認いただき、入居期間の延長の手続きについて、ご協力をお願い申し上げます。

何卒、雇用促進住宅の事業廃止について、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

独立行政法人雇用・能力開発機構

1 あなたの貸与契約書（または覚書）をお確かめください

入居期間をご確認ください。

①平成15年11月以降に入居

契約書の名称は「雇用促進住宅定期貸与契約書」となります。第2条に契約の期間が表示されています。

定期貸与契約書は契約の更新がなく、期間満了により契約が当然終了する定期借家契約に該当します。

②平成15年10月以前に入居

契約書の名称は「覚書」となります。第1条の退去猶予にかかる入居期間の月日に、入居期間がいつまでか表示されています。なお、「覚書」を締結した方は、最初に入居した時点では「雇用促進住宅貸与契約書」を締結しており、当該契約書の期間満了に伴い、退去を猶予されています。

覚書は契約の更新があり、期間満了による解約が制限される普通借家契約に該当するため、契約を終了するには明け渡しを求める正当な事由や正当事由を補完するための立退料の提供が必要であるとされています。

2 入居期間の延長の手続き

①平成15年11月以降に入居された方

移転先を探しているにも関わらず見つからないなどのやむを得ない事情がある方で、入居期間の延長を希望される方については、現在有効な契約の期間が満了した日の翌日から平成22年11月末日（またはそれ以前のご希望日）までを契約期間とする新たな雇用促進住宅定期貸与契約（再契約）を締結します。

(例1) 平成20年12月31日に契約期間の満了を迎える方

平成21年1月1日
平成20年12月31日

平成22年11月30日
(最終入居期限)

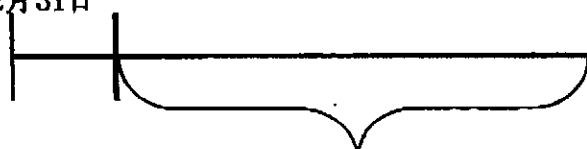


平成20年12月31日に契約期間の満了を迎える方は、新たに平成22年11月30日までを契約期間とする約2年の契約を結びます。

(例2) 平成21年1月1日以降に契約期間の満了を迎える方

平成21年1月1日
平成20年12月31日

平成22年11月30日
(最終入居期限)



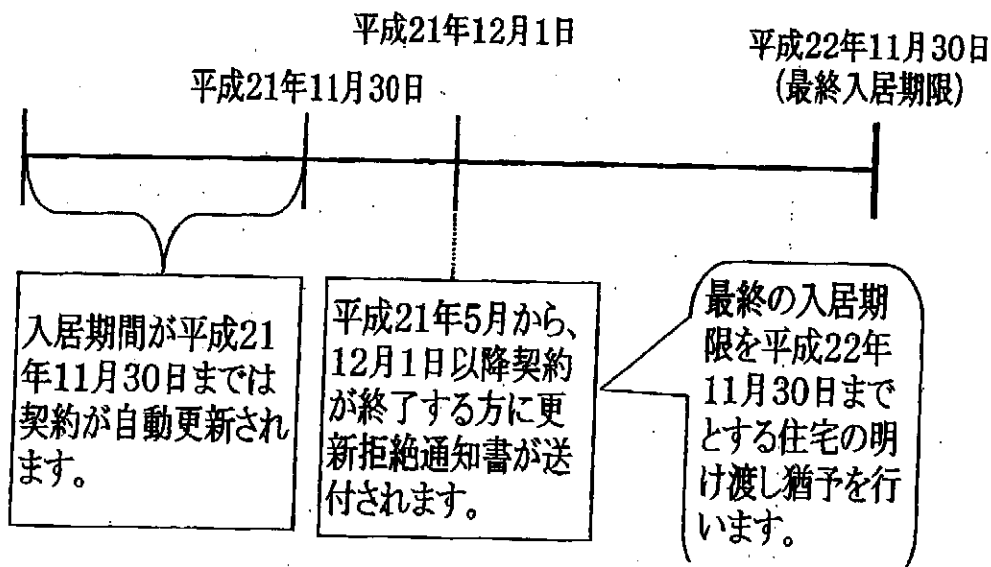
上記期間内に契約期間満了を迎える方は、新たに平成22年11月30日までを期間とする契約を結びます。

②平成15年10月以前に入居された方

平成21年11月30日までは覚書が更新されますが、それ以降の更新については、雇用・能力開発機構から、契約期間満了の6ヶ月前までに、覚書の更新をしないとのお知らせ（更新拒絶通知書）をお送りします。

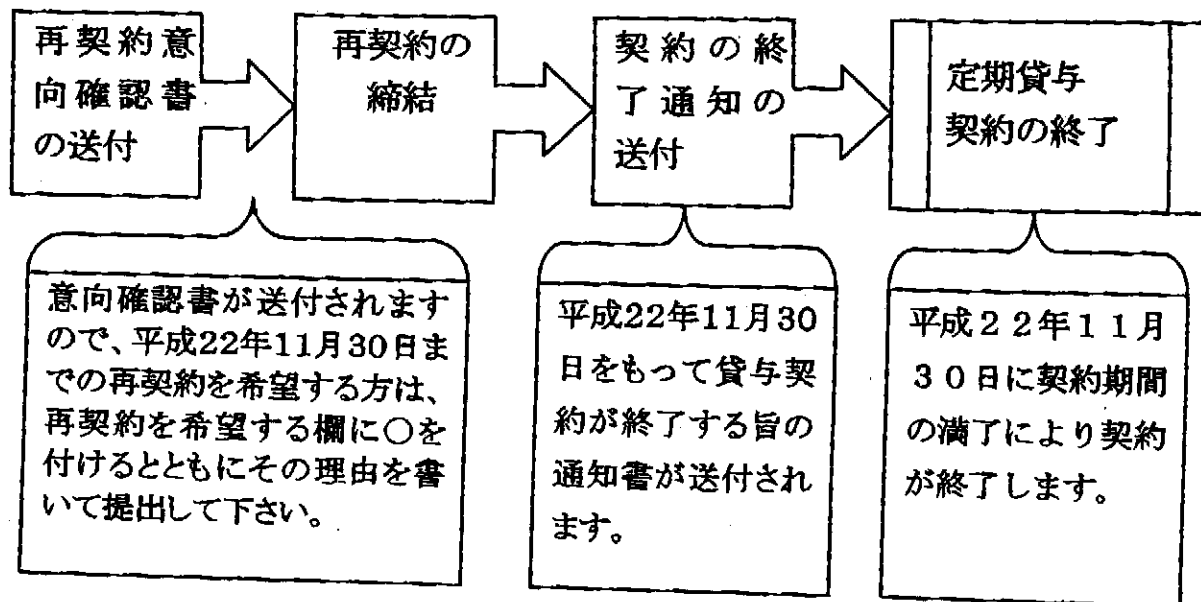
移転先を探しているにも関わらず見つからないなどのやむを得ない事情がある方で、入居期間の延長を希望される方については、平成22年11月30日（またはそれ以前のご希望日）までの退去猶予および退去に際しての立退料等に関する合意書を締結します。

(例) 覚書の入居期限が12月1日から翌年の11月29日までの方

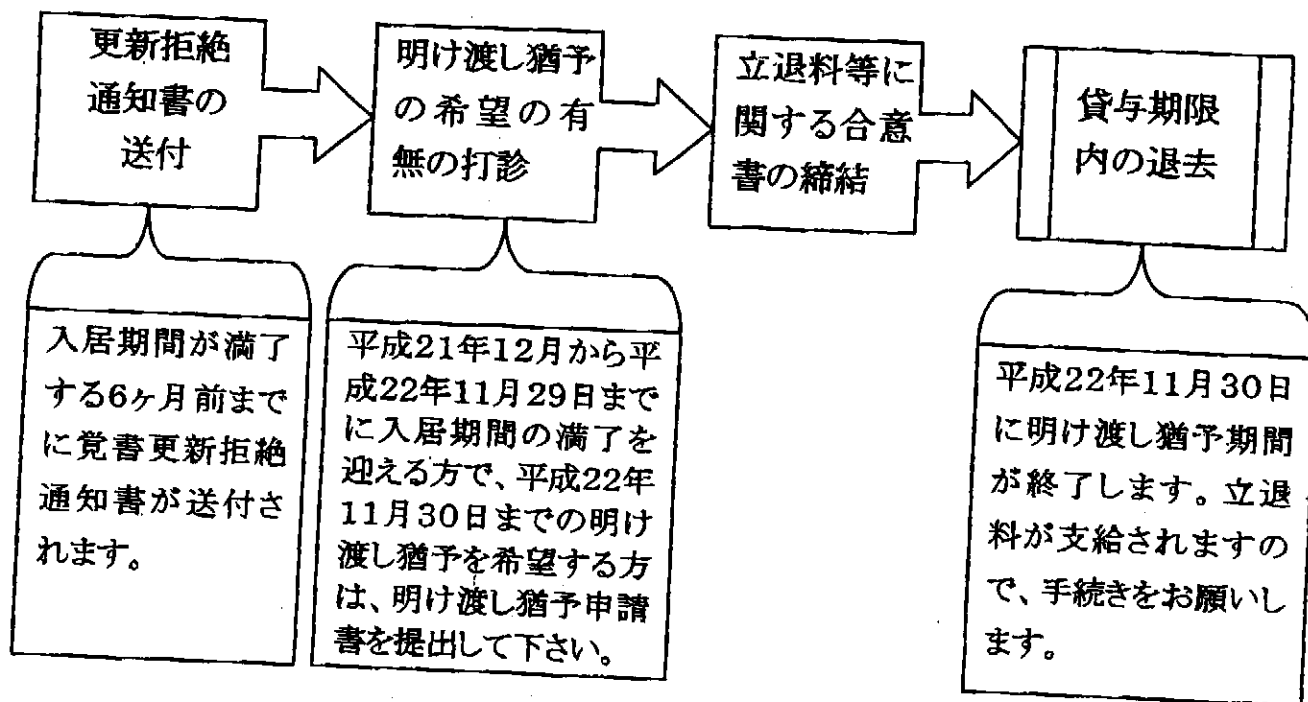


3 貸与契約書（または覚書）の解約の流れ

①平成15年11月以降に入居された方



②平成15年10月以前から入居された方



4 ご質問・お問い合わせ