志摩市水道事業集合住宅等における各戸検針及び各戸徴収に関する取扱要綱

(趣旨)

第1条　この要綱は、集合住宅等における水道料金について、各戸又は各住宅(以下「各戸等」)に設置された水道メーターの検針を行い、これに係る料金を各戸等の入居者又は居住者(以下「入居者等」という。)から徴収する場合の要件及び手続その他必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　集合住宅等　国、地方公共団体及びそれに準ずるもの以外が所有する2階以上のアパート又はマンション等の集合住宅で、1棟の建物の内部で複数の住居が壁及び床で区切られて独立したものをいう。また、宅地開発事業等で造成された宅地開発地において複数の区画に所有者の異なる住宅が建築され、市の親メーターにより一括給水を受けている区域をいう。

(2)　親メーター　集合住宅等の総使用水量を検針するため、水道事業の管理者の権限を行う市長(以下「管理者」という。)が設置する志摩市水道事業給水条例(平成16年志摩市条例第217号。以下「条例」という。)第19条及び第20条に規定する市のメーターをいう。

(3)　子メーター　集合住宅等において、各戸等の使用水量を検針するため、親メーターの下流側に設置する直読式水道メーター又は遠隔指示式水道メーターをいう。

(4)　導水装置　貯水槽以下の下流側の給水管、止水栓及び水道メーター等の装置をいう。

(5)　各戸検針　各戸等ごとに設置された子メーターの使用水量(以下「各戸等使用水量」という。)を志摩市水道事業職員(業務委託先の従業員等の検針員を含む。)が検針することをいう。

(6)　各戸徴収　各戸等の使用水量に基づき計算した水道料金を、各戸等において水道を使用する者(以下「各戸等使用者」という。)から徴収することをいう。

(7)　住宅等管理者　当該集合住宅等の所有者、管理組合等の代表者、それらの者から当該集合住宅等の管理を委託された法人等の代表者その他当該集合住宅等を代表する正当な資格を有するものであって、親メーターの水道使用者となっている者をいう。

(実施要件)

第3条　住宅等管理者が各戸検針及び各戸徴収(以下「各戸検針等」という。)を希望する場合は、次に掲げる要件の全てを満たしたときに限り、実施する。

(1)　集合住宅等において、各戸検針等に係る業務を支障なく行うことができること。また、子メーターが適切に維持管理され、検定期間満了に係る子メーターの取替えが常に支障なく行える状態であること。

(2)　親メーター以下の下流側の条例第3条に規定する給水装置及び導水装置の構造及び材質等が志摩市水道事業給水条例施行規程(平成16年志摩市水道事業管理規程第13号)第7条から第14条の規定に定める基準に適合していること。なお、子メーターは原則伸縮性のある止水栓に直接接続できる構造で、その子メーター及び止水栓は、強固な鉄又は塩化ビニル製等で子メーターの口径に応じた大きさを要し、安易に開閉可能な蓋のある構造の内部に収納されていること。

(3)　住宅等管理者において検針設備が適正に維持管理されるものと認められること。

(4)　志摩市水道事業集合住宅の水道料金の軽減に関する規程(平成16年志摩市水道事業管理規程第16号。)第5条に定める加入分担金相当額等を完納していること。この場合において、宅地開発地における戸数等の算出については、当該開発区域内の区画数のうち、各戸検針等を希望する区画数とする。

(5)　前号の規定により納付した加入分担金相当額は、返還しないものとする。

(6)　前号の規定にかかわらず、アパート等の1棟建ての集合住宅を取り壊し、同じ場所に建て替える場合で、引き続き各戸検針等を希望するときは、既に納入済みの加入分担金相当額分の件数を、新たな集合住宅の戸数の件数から控除し、新たに必要な加入分担金相当額を算出することができるものとする。この場合において、新たな集合住宅の戸数が、既に納入済みの加入分担金相当額分の件数を下回った場合でも、差額の返還はしないものとする。

(7) 宅地開発地において、既に戸別検針等を実施している住宅等を同宅地開発内で移設する場合は、追加の加入分担金を納めることなく、新たな住宅等において戸別検針等を実施できるものとする。ただし、移設元の箇所で戸別検針等を実施するときは、追加の加入分担金相当額等を必要とするものとする。

2　集合住宅等のオートロックシステム等により、各戸検針に係る業務に支障があると認められる場合は、次の各号のいずれかの措置(以下「支障を来さない措置」という。)により、前項第2号の要件を満たすものとする。

(1)　オートロックを解除する暗証番号の提供

(2)　オートロックを解除する鍵の貸与

(3)　前2号に掲げるもののほか、管理者が適当と認める措置

3　住宅等管理者は、支障を来さない措置について、集合住宅等の各戸検針及び各戸徴収に係る措置届出書(様式第1号)を管理者に届け出なければならない。支障を来さない措置を変更するときも、同様とする。

4　管理者は、前項の届出のうち、支障を来さない措置として提供されたものを預かる場合は、集合住宅等の各戸検針及び各戸徴収に係る措置預り証(様式第2号)を住宅等管理者へ交付するものとする。

(申込み)

第4条　各戸検針等を希望する住宅等管理者は、各戸検針及び各戸徴収に関する誓約書(様式第3号)及び集合住宅等の各戸検針及び各戸徴収申込書(様式第4号)に次に掲げる書類を添えて、管理者に提出しなければならない。

(1)　集合住宅等が1棟の建物の賃貸住宅のときは、当該賃貸住宅の登記事項証明書

(2)　集合住宅等が1棟の建物の分譲住宅のときは、当該分譲住宅を管理する団体の規約又は管理組合法人の登記事項証明書

(3)　集合住宅等が宅地開発地のときは、当該宅地開発地を管理する団体の規約又は管理組合法人の登記事項証明書及び当該宅地開発地の平面図

(4)　集合住宅等が1棟の建物のときは、部屋番号と入居者名簿

(5)　集合住宅等が宅地開発地のときは、住所地番と建物所有者の名簿

2　管理者は、前項の申込書を受理したときは、その内容について審査し、必要に応じて現地調査その他の調査を行い、改善する必要があると認めるときは、住宅等管理者に対し必要な指示をすることができる。

3　住宅等管理者は、前項に規定する申込書の受理後に申込みを取り消すときは、集合住宅等の各戸検針及び各戸徴収申込取消届(様式第5号)を管理者へ届け出なければならない。

(契約)

第5条　管理者は、前条第2項の審査において第3条に規定する実施の要件に適合するときは、住宅等管理者との間に集合住宅等における各戸検針及び各戸徴収に関する契約(様式第6号)(以下「各戸検針等契約」という。)を締結するものとする。

2　当該各戸検針等契約は、住宅等管理者が水道を廃止したときにその効力を失うものとする。

(入居者等への周知)

第6条　住宅等管理者は、各戸検針等契約を締結するときは、集合住宅等における各戸検針等について、当該集合住宅等における水道の供給条件を各戸等使用者に周知し、条例第21条の規定に基づき必要な手続を行わなければならない。各戸等使用者に異動があった場合も、同様とする。

(使用者の水道の開始、中止の届出)

第7条　新たな各戸等使用者が水道の使用を開始する場合又は各戸等使用者が水道の使用を中止する場合は、条例第21条の規定に基づき必要な手続を行わなければならない。

2　各戸等使用者は、水道の使用を開始又は中止する場合、条例第32条に定める開栓手数料相当額又は閉栓手数料相当額を納付しなければならない。

(子メーター等の設置)

第8条　直読式水道メーターの子メーターは原則、管理者が設置するものとして、住宅等管理者は、子メーターの設置費用として当該業務開始時に1戸当たり条例第32条に定める開栓手数料相当額を、業務終了時に子メーターの撤去費用として閉栓手数料相当額をそれぞれ納付しなければならない。

この場合において、直読式水道メーターの子メーターは管理者が各戸等使用者に貸与するものとして、各戸等使用者は条例第26条別表第1に定めるメーター使用料を設置した子メーターの口径に応じ納付しなければならない。

2　子メーターが遠隔指示式水道メーターの場合は、住宅等管理者が設置、管理するものとする。この場合において、検定期間満了に係る遠隔指示式水道メーターの取替えは、住宅等管理者が責任を持って行わなければならない。

3　住宅等管理者は、検針お知らせ票を安易に投函できる設備を、子メーターが直読式水道メーターの場合は各戸に、子メーターが遠隔指示式水道メーターの場合は集中検針盤付近に設置しなければならない。

(費用負担)

第9条　各戸検針等契約に必要な手続き並びに子メーター及び導水装置等の維持管理に要する費用は、住宅等管理者の負担とする。

(住宅等管理者の変更)

第10条　第4条の規定に基づく申込み後に住宅等管理者が変更したときは、変更後の住宅等管理者は、速やかに住宅等管理者変更届出書(様式第7号)に次に掲げる書類を添えて、管理者に提出しなければならない。

(1)　集合住宅等の各戸徴収及び各戸徴収申込書(様式第4号)

(2)　第4条第1項第1号から同項第3号に規定するもの

2　前項第1号の申込書に係る審査及び申込みの取消しについては、第4条第2項及び第3項の規定を準用する。

3　住宅等管理者の変更に伴う各戸検針等契約については、第5条の規定を準用する。

(各戸検針の実施及び水道料金の計算等)

第11条　管理者は、第5条第1項に規定する各戸検針等契約の締結後から各戸検針等を実施する。

2　各戸等に係る水道料金の基本料金及び超過料金については、条例第26条第1項の規定を適用する。

3　子メーターの異常又は検針障害のため検針不能の場合は、条例第28条の規定により使用水量を認定する。

4　各戸等のメーターの使用公差測定の必要が生じたときは、住宅等管理者又は各戸等使用者が検査機関へ依頼するものとする。ただし、メーターに不具合があることが確実となった場合は、その費用は管理者の負担とする。

5　管理者は、検針した親メーターの使用水量又は条例第28条の規定により認定された使用水量と各戸等使用水量の合計使用水量の差(以下「差水量」という。)が生じた場合は、差水量に相当する水道料金を別途に住宅等管理者へ請求するものとする。

6　差水量に係る水道料金は、条例第26条第1項別表第1に規定する超過料金とする。ただし、子メーターを通過しない共用水栓等がある場合は、同表に規定する基本料金も併せて徴収する。この場合において、メーターの使用料は、住宅等管理者から徴収する。

(導水装置等の管理責任)

第12条　導水装置は、水道法(昭和32年法律第177号)でいう給水装置でなく、その水質管理、導水装置及びその附属設備の維持管理は、住宅等管理者が責任を持って行わなければならない。

2　集合住宅等の親メーター以下の下流側で直結された給水装置及びその附属設備の維持管理は、住宅等管理者が責任を持って行わなければならない。

3　各戸等使用者は、各戸検針等を実施している当該施設の水道において、水質、水量、水圧等に関し異議等があるときは、住宅等管理者に申し出なければならない。

4　住宅等管理者は、各戸等使用者から水質、水量、水圧等に関する異議等があるときは、責任をもってこれを処理しなければならない。

(未納料金の措置)

第13条　管理者は、住宅等管理者又は各戸等使用者が水道料金等を納期限までに納入しない場合は、条例第39条及び志摩市水道料金滞納整理事務手続要綱(平成16年志摩市水道企業告示第1号)の規定により給水を停止することができる。

2　管理者は、志摩市水道料金滞納整理事務手続要綱第4条に規定する給水停止予告通知書を、同条第3号の規定に基づき、1箇月以上水道料金を滞納している各戸等使用者に対して送達するものとする。

(契約の解除)

第14条　管理者は、住宅等管理者がこの要綱又は各戸検針等契約に違反したときは、各戸検針等契約を解除することができる。

2　管理者は、住宅等管理者が親メーターの水道料金及び関連する施設の管理を適切に行わないときは、各戸検針等契約を解除することができる。

3　住宅等管理者は、管理者に集合住宅等における各戸検針及び各戸徴収に関する契約解除申出書(様式第8号)を管理者に提出することにより各戸検針等契約を解除することができる。この場合において、当該契約は、申出書の提出日直後の検針日をもって終了する。

(その他)

第15条　この要綱に定めのない事項については、管理者が別に定める。

附　則

この告示は、令和5年4月1日から施行する。