

## 共同住宅に係る各戸検針および水道料金等の徴収に関する取扱要綱

福井市上下水道局

### (目的)

第1条 この要綱は、福井市上下水道局以外の量水器を設置してある中高層共同住宅における各戸検針および水道料金等徴収に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 管理者 福井市公営企業の設置等に関する条例（昭和41年福井市条例第37号）第4条に規定する上下水道事業管理者をいう。
- (2) 申請者 要綱第4条の2項に該当するものをいう。
- (3) 使用者 中高層共同住宅の所有者と契約した各戸入居者をいう。
- (4) 市メーター 福井市水道給水条例第20条の規定により管理者が設置する量水器（親メーター）をいう。
- (5) 各戸メーター 使用者の使用水量を検針するための遠隔指示式水道メーターで、管理者以外の者が設置する量水器をいう。
- (6) 共同メーター 使用者が共同で使用した水量を検針するための、水道メーターをいう。
- (7) 中高層共同住宅 それぞれ独立した導水装置が設置された2戸以上の住居が集合し、受水槽以下の水道使用量を各戸に計量できる各戸メーターを有する3階以上の住宅専用建物の総体をいう。
- (8) 集中検針盤 集中検針方式による自動呼出装置付き検針盤、又は遠隔表示器が盤内に集合されているものをいう。
- (9) 集中検針装置 遠隔指示方式による各戸メーター・共同使用メーター及び集中検針盤をいう。
- (10) 導水装置 給水装置から水槽その他に受水して、他に導水する装置をいう。
- (11) 水道料金等 水道料金および下水道使用料をいう。

### (適用要件)

第3条 この要綱は、次ぎの各号に定める要件に適合した共同住宅について適用する。

- (1) 建物は3階以上で住宅専用の建物であること。

- (2) 受水槽以下の導水装置には、各戸メーター（止水栓付き）及び共同メーターを付けるものとする。各戸メーターは集中検針方式による遠隔指示式各戸メーターで管理者の定める基準に適合したものであること。
- (3) 申請者等は、計量法の規定に基づき各戸メーターについては8年以内、集中検針盤については16年以内で取替ること。
- (4) 前号の遠隔指示式各戸メーターおよび、同メーターの設置に必要な一切の付属設備の新設並びに維持管理に要する費用は、導水装置申請者等の負担であること。
- (5) 申請者等は、当該中高層共同住宅で玄関等にオートロック装置を設置する場合、市が行なう検針・開閉栓その他点検に支障がないように必要な措置を講じること。
- (6) 過去の水道料金等を全額完納していること。
- (7) お知らせ票を投入するための各戸使用者の郵便受けは1階に設置し、部屋番号と入居者名を明記すること。

（申請）

第4条 この要綱に基づき各戸検針を受けようとする者は、「共同住宅に係る各戸検針業務等申請書」（様式第1号。以下「申請書」という。）に次の各号に掲げる書類を添えて管理者に申請しなければならない。

- (1) 管理責任者選任（変更）届（様式第2号）
- (2) 各戸メーターの使用者申込名簿（様式第3号）
- (3) 集中検針装置点検報告書（様式第6号）
- (4) 口座振替申込書（3枚複写）
- (5) その他、上下水道局が提出を求めた図書

2 前項の場合において、申請を行なう者（以下「申請者」という。）は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。

- (1) 共同住宅の所有者又は建築主
- (2) 共同住宅の管理組合の代表者
- (3) その他共同住宅の各戸検針等を申請する正当な資格を有するもの

（管理責任者の選定）

第5条 申請者は、共同住宅の水道使用に関する事項を処理させるため、管理責任者を選任し管理者に届けなければならない（様式第2号）。この場合において、申請者は管理責任者を兼ねることができるものとする。

2 管理責任者は、この要綱に定められた債務を申請者と連帯して負うものとする。

(審査及び調査)

第6条 管理者は、第4条の規定に基づく申請があつたときは、申請書類の審査および必要事項の調査を行い、適当と認めるときはこれらを受理するものとする。

- 2 前項の場合において、改善等の必要があると認める場合は、申請者に対して改善等を指示できるものとする。

(契約)

第7条 管理者は、前条第1項の規定により申請書類を受理したときは、申請者と別に定める「共同住宅に係る各戸検針業務等契約書」(以下「契約書」という。)により契約を締結するものとする。

- 2 管理者は、契約の相手方が契約の条項に違反し、勧告してもなお是正されないときは、契約を解除することができる。この場合において、管理者は契約の相手方に損害が生じることが合ってもその責めを負わない。
- 3 契約の有効期間は、契約を締結した日から1年間とする。ただし、有効期間満了の30日前までに更新についての異議の申立てがないときは、さらに1年間契約が更新されるものとし、以後についても同様とする。

(各戸検針)

第8条 管理者は、前条の規定により契約を締結したときは、当該共同住宅の各戸メーターを2ヶ月ごとに集中検針盤により市が検針し算定する。また「水道・下水道使用量のお知らせ」を共同住宅1階に設置された郵便受けに投入し通知するものとする。

ただし、各戸メーターの異常、集中検針盤の故障その他の理由により使用水量を算定しがたい場合は、市メーターに準じて使用量を認定するものとする。

(水道料金等の徴収)

第9条 管理者は、第8条の規定により算定した使用量により水道料金等を算定し、それぞれの各戸メーターの水道使用者から、条例第25条及び第26条の規定により算定した料金を徴収するものとする。

- 2 親メーターの使用水量から各戸メーター等の使用水量の総和を差し引いた差(以下「差水量」という。)が、親メーターの使用水量の8パーセントを超えたときは、その超えた水量を共同負担分の水道料金等として算定し、条例第25条及び第26条の規定により算出した料金を、申請者又は管理責任者から徴収するものとする。

- 3 共同メーターで使用した水量については、当該共同住宅において共同で使用したとみなし、申請者又は管理責任者から徴収するものとする。

(水道料金等の納入)

第10条 前条に規定する水道料金等の納入は、原則として管理者が指定した出納取扱金融機関等での口座振替によるものとする。

(水道料金等未納の場合の措置)

第11条 申請者及び管理責任者は、各戸の水道使用者が管理者の定める納期限までに水道料金等を納入しない場合は、当該水道使用者に対し納入に関して協力を求めなければならない。

- 2 管理者は、前項の規定にもかかわらず水道料金等の滞納が生じたときは、当該水道使用者の給水停止の処分をすることができるものとする。この場合において、管理者は、申請者・管理責任者および各戸水道使用者に損害が生じることがあってもその責を負わない。

(各戸メーターの修繕・取替)

第12条 管理者は、各戸メーターに異常が発生し修繕・取替を要するときは、「各戸メーター修繕・取替通知書」(様式第4号)により、申請者に通知するものとする。

- 2 申請者は、上下水道局が検針のとき異常を発見し「各戸メーター修繕・取替通知書」を受けたときは、直ちに異常原因の調査並びに修繕の手配をするものとする。修復が完了したときは「各戸メーター修繕・取替報告書」(様式第5号)により上下水道局へ報告するものとする。
- 3 申請者は、集中検針装置に異常が発生し点検及び取替をしたときは、「集中検針装置総合点検・取替報告書」(様式第6号)により上下水道局へ報告するものとする。

(導水装置の点検)

第13条 各戸メーターの検針水量の総和と、市メーターの検針による使用水量の差水量が市メーター使用水量の8%を超えたときは、申請者に「導水装置点検勧告書」(様式第7号)により勧告する。

この勧告を受けた申請者は速やかに導水装置等を点検し、その結果を「導水装置点検勧告書」(様式第8号)により報告するものとする。

(申請者および管理責任者の取扱事務等)

第14条 申請者及び管理責任者は、当該共同住宅で使用する水道に関し、次の各号に定める事務を行なうものとする。

- (1) 各戸の水道使用者に対する水道料金等の納入の督促に関する事。
- (2) 共同メーター等に関する水道料金等の納入に関する事。
- (3) 各戸検針等についての苦情解決に関する事。
- (4) 各戸水道使用者間の疑義の解決に関する事。
- (5) その他、管理者の円滑な事務の執行に必要な事項に関する事。

(分譲住宅の場合の特例)

第15条 申請者は、当該共同住宅が分譲の場合にあっては、管理責任者の債務を共同住宅の入居者で組織する団体(以下「管理組合等」という。)に行なわせるものとし、管理組合等の代表者をもって第5条に定める管理責任者とする。

2 第1項に定める管理責任者は、当該共同住宅の入居者全員の代表として、当該共同住宅の給水に関して管理者が必要と認める一切の事務を行なうものとする。

(申請者の届出事務)

第16条 申請者は、当該共同住宅に関して次の各号の1に該当する場合は、速やかに管理者に届出するものとする

- (1) 管理責任者に変更があったとき(様式第2号)
- (2) 居住者に移動が生じたとき
- (3) 消火栓を使用するとき
- (4) 受水槽以下の設備の増設、改造、撤去または更生工事を施工しようとするとき
- (5) 各戸メーターの修繕・取替をしたとき(様式第5号)
- (6) 集中検針装置の点検・取替をしたとき(様式第6号)
- (7) 導水設備に異常等が生じ点検等の勧告を受けたとき(様式第8号)

(是正勧告と契約の解除)

第17条 管理者は、申請者が共同住宅の各戸検針・徴収に関する契約書に違反したときは、「是正勧告書」(様式第9号)により勧告をする。勧告をしてもなお是正しないときは、「契約解除通知書」(様式第10条)により解除する。契約を解除した場合において、申請者に損害が生じても上下水道局はその損害の賠償を負わないものとする。

(権利の承継)

第18条 申請者は、管理者との契約締結後において申請者の資格を失った場合、その地位を当該共同住宅に係る正当な申請資格を有するものに対し、承継させることができるものとする。

(雑則)

第19条 この要項に定めない事項または疑義を生じた場合は、福井市水道給水条例、福井市水道給水条例施行規則、福井市公共下水道条例、福井市流域下水道条例の定めによるものとする。

附 則

1 この要綱は平成13年4月1日より施行する。

附 則

この要綱は令和6年4月1日より施行する。

附 則

この要綱は令和6年8月10日より施行する。

附 則

この要綱は令和6年4月1日より施行する。