

共同住宅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、鹿児島市給水条例施行規程（昭和53年水道局規程第14号、以下「施行規程」という。）第27条の規定に基づき、共同住宅における各戸検針及び各戸徴収の実施に関し、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) 共同住宅 住居が2戸以上の建物（店舗又は事務所が併設されているものを含む。）をいう。
- (2) 所有者等 共同住宅の給水装置又は受水槽以下設備（鹿児島市給水条例（昭和43年条例第43号、以下「条例」という。）第10条第3項に規定する設備をいう。以下同じ。）の所有者（ただし、分譲住宅にあつては、管理組合を含む。）及び総代人をいう。
- (3) 総代人 所有者が各戸検針及び各戸徴収に関する事項を処理させるために選定した者をいう。ただし、所有者が総代人を兼ねることもできる。なお、所有者が本市内に居住しないとき、又は管理者が必要と認めるときは、所有者は本市内に居住する総代人を置かなければならない。
- (4) 各戸メーター等 条例第10条第4項に規定する各戸メーター（所有者が設置し、鹿児島市水道事業及び公共下水道事業管理者（以下「管理者」という。）に無償譲渡した水道メーターを含む。）又は所有者が設置する遠隔測定式水道メーター（以下「遠隔指示メーター」という。）をいう。
- (5) 基本メーター 受水槽式給水においては受水槽の上流側、直結増圧式給水においては増圧装置の上流側、直結直圧式給水においては各戸メーター等の上流側に、管理者が設置した水道メーターで、共同住宅の建物全体の使用水量を計量するものをいう。
- (6) 各戸検針 管理者が各戸メーター等を検針し、使用水量を計量することをいう。
- (7) 各戸徴収 管理者が各戸検針で計量した使用水量に基づき、水道料金及び下水道使用料（以下「水道料金等」という。）を算定し、各戸の使用者等から徴収することをいう。
- (8) 遠隔装置 管理者が別に定める「各戸検針及び各戸徴収に伴う共同住宅等の各戸メーター等設置基準（平成23年3月23日制定）」（以下「各戸メーター等設置基準」という。）に適合する遠隔指示メーター及び集中検針盤等で構成され、1箇所集中検針を行うための装置で所有者が設置したものをいう。
- (9) 検満取替 8年の検定有効期間満了（計量法（平成4年法律第51号）第72条に規定する検定証印に表示された年月を経過することをいう。以下同じ。）に伴うメーターの取替をいう。

(10) 故障取替 異状等に伴うメーターの取替えをいう。

(各戸検針及び各戸徴収の方式)

第3条 各戸検針及び各戸徴収の方式は、次の各号のいずれかによるものとする。

(1) 普通式 管理者が、各戸メーターの設置（メーターの貸与をいい、取付けに係る費用は所有者の負担とする。）及び維持管理（検満取替及び故障取替を含む。）を行うとともに、各戸メーターを用いて各戸検針し、各戸徴収を行う方式をいう。

(2) 遠隔式 所有者等が、遠隔装置の設置及び維持管理（検満取替及び故障取替を含む。）を行い、管理者が遠隔装置を用いて各戸検針し、各戸徴収を行う方式をいう。

(適用要件)

第4条 この要綱を適用する共同住宅は、次の各号に掲げる要件に適合していなければならない。

(1) 建物内の各戸（共同住宅の管理人室、店舗又は事務所を含む。）がそれぞれ単独に水を使用する設備を有し、かつ、すべて各戸検針及び各戸徴収の対象となること。

(2) 普通式にあつては、共同住宅の所有者が各戸に設置したメーターは、管理者に無償で譲渡がなされること。

(3) 各戸メーター等が、各戸メーター等設置基準に適合するよう設置されていること。

(4) 普通式にあつては、民間の共同住宅（国又は法人税法（昭和40年法律第34号）第4条の規定により法人税を納める義務のない公共法人が所有するもの以外のものをいう。）であること。

(5) 普通式における分譲住宅にあつては、建物の区分所有者全員の同意があること。

(6) 一括式（管理者が設置した基本メーターを検針し、建物全体分の水道料金等を建物の使用者等（条例第8条第3項に規定する者をいう。以下同じ。）から一括して徴収する方式をいう。）から普通式への変更にあつては、使用者等の水道料金等に納期到来済分の未納がないこと。

2 普通式にあつては、所有者等は、各戸検針及び各戸徴収に係る業務のほか、各戸メーターの確認を支障なく行うことができるように、次の各号に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 建物の入口がオートロック式の共同住宅にあつては、管理者又は管理者が指定する者に対して、暗証番号の教示、解錠鍵の貸与、管理人等の立会いなどの解錠方法をオートロック解錠措置（変更）届（様式第1号）により届け出ること。また、解錠方法に変更があった場合は速やかに届け出ること。

(2) メーター設置場所は施錠しないこと。やむを得ず施錠する場合は、前号の規定に準じた取扱いとする。

(3) 前2号に掲げるもののほか、管理者が特に必要があると認め指示する措置

3 管理者は、前項の届出のうち、各戸検針及び各戸徴収業務に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、オートロック解錠措置預り証（様式第2号）を所有者等へ交

付するものとする。

(基本メーターの設置及び検針)

第5条 管理者は、共同住宅の建物全体の使用水量を計量するため、基本メーターを給水装置に設置し、その位置は管理者が指定するものとする。

2 管理者は、基本メーターの検針を各戸メーター等の検針と併せて行うものとする。

(無償譲渡されたメーターの取替等)

第6条 管理者は、普通式を選択した共同住宅の所有者等と第10条の規定に基づく契約を締結した際に、無償譲渡された各戸メーターは、その後の検満取替又は故障取替のときに直読式のメーターに取り替えるとともにその維持管理を行うものとする。なお、遠隔式を選択した共同住宅の所有者が設置した集中検針盤については、管理者が遠隔指示メーターをすべて直読式の各戸メーターに取り替えた後に、所有者が撤去等の措置を講じるものとする。また、当該取替までの間の集中検針盤に係る電気使用料は、所有者等が負担するものとする。

2 所有者が管理者へ無償譲渡するメーターは計量法に定める検定有効期間満了前のものであり、かつ、正常に作動するものでなければならない。なお、管理者が、当該メーターが正常に作動するものであるかどうか確認する中で、故障等の異状がある場合、当該メーターの取替に要する費用は所有者が負担するものとする。

3 使用者及び所有者等が、その責めに帰すべき理由により、各戸メーターを亡失し、又は破損した場合には、管理者にその損害を賠償しなければならない。

(事前協議)

第7条 所有者等は、一括式又は遠隔式から普通式に変更しようとする場合にあっては、円滑かつ確実に変更手続を進めるため、あらかじめ管理者と各戸メーター等設置基準に定める事項について協議しなければならない。

(申請手続)

第8条 所有者は、各戸検針及び各戸徴収を希望するときは、共同住宅における各戸検針及び各戸徴収に関する申請書(普通式・遠隔式)(様式第3号)に、次の各号に掲げる事項を記載した書類を添え、管理者に申請しなければならない。

(1) 総代人選定(変更)届(様式第4号)(普通式・遠隔式共通)

(2) 各戸の使用人名簿(様式第5号)(普通式・遠隔式共通)

(3) 共同住宅における各戸検針及び各戸徴収に係る事前協議書の写し(普通式を選択する場合)

(4) 建物の入口がオートロック式の共同住宅にあっては、オートロック解錠措置(変更)届(様式第1号)(普通式を選択する場合)

(5) 共同住宅における各戸メーター無償譲渡申出書兼各戸メーター製造番号等一覧表(様式第6号)(普通式を選択する場合)

(6) 遠隔指示メーター製造番号等一覧表(様式第7号)(遠隔式を選択する場合)

(7) 区分所有者全員の同意書（様式第8号）又は管理組合総会の議事録の写し（分譲住宅の場合は、全員の同意があると認められるもの。）（普通式を選択する場合）

(8) その他管理者が必要とする書類

（審査及び承認）

第9条 管理者は、前条に規定する申請があったときは、その内容について審査し、第4条に規定する要件に適合していると認めるときは、当該申請を承認するものとする。

2 管理者は、前項の審査において、申請内容に不備があり、補正が必要と認められる場合には、所有者等に対して、補正のために必要な指示を行うことができる。

3 所有者等は、第1項の承認を受けた後に申請を取り消すときは、共同住宅における各戸検針及び各戸徴収に関する申請取消届（様式第9号）により管理者へ届け出なければならない。

（契約の締結）

第10条 前条第1項に規定する承認があった場合において、所有者等は、共同住宅における各戸検針及び各戸徴収に関して管理者と契約を締結しなければならない。

2 当該共同住宅の水道の使用を中止したときは、前項の契約はその効力を失うものとする。

（各戸検針及び各戸徴収の方式の変更）

第11条 現に共同住宅の各戸検針及び各戸徴収の取扱いを受けている場合であって、第3条各号に規定する一の方式から他の方式へ変更しようとするときは、当該変更しようとする方式について、管理者の承認を受けなければならない。なお、普通式から遠隔式への変更にあつては、管理者が設置した各戸メーターは速やかに管理者へ返納するものとし、当該メーターの取り外しに係る費用は所有者の負担とする。

（水道料金等の算定及び徴収）

第12条 第5条第2項の規定による基本メーターの検針の結果、その指示水量が各戸メーター等の指示水量の合計量より著しく多量の場合、その原因が漏水その他維持管理上、使用者等の責めに帰すると認められるときは、基本メーターの指示水量から各戸メーター等の指示水量の合計量を差し引いた水量に相当する水道料金等を使用者等が負担するものとする。

（所有者等の責務等）

第13条 所有者等は、次の各号に掲げる事項について責務を負い、又は管理者に協力しなければならない。

(1) 共同住宅の構造上その他の理由により、各戸検針及び各戸徴収の実施に支障が生ずるおそれがある場合は、管理者と協議のうえ、速やかに必要な措置を講ずること。

(2) 各戸の使用者に関する氏名・連絡先等の情報提供について協力すること。また、各戸の使用者に対し、水道料金等の早期納入について協力を求めること。

(3) 遠隔指示メーターに係る以下の事項

ア 計量法に定める検定有効期間満了前の取替

イ 遠隔指示メーターの故障取替

ウ 遠隔指示メーターを取替えた場合の遠隔指示メーター検満等取替表（様式第10号）の提出

- (4) 遠隔式にあっては、各戸検針及び各戸徴収に係る業務に関して管理者から指示があったときは、その指示に従うこと。また、使用水量等の調査、水道料金等の徴収等のため必要が生じた場合には、管理者が指定する者の建物内への立ち入りを認めること。
- (5) 各戸検針及び各戸徴収について、使用者等から管理者に苦情があったときは、解決に向けて協力すること。
- (6) 受水槽以下設備の清掃、修理その他の維持管理について責任を持って行うこと。
- (7) 受水槽以下設備の破損等により漏水が発生したときは、直ちにその修理を行うとともに、それにより生じた損害を賠償すること。
- (8) 第10条の規定に基づく契約を締結したときは、当該契約の取扱いその他当該建物における水道の供給条件について、各戸の使用者全員に周知すること。また、各戸の使用者に変更があった場合も同様とする。
- (9) 各戸の使用者に変更があったときは、使用者等に対し、遅滞なく管理者に届け出るよう促すこと。また、使用者等から届け出がない場合、管理者が行う調査に協力すること。
- (10) その他管理者の業務遂行に支障を来さないように努めること。

（契約の解除）

第14条 管理者は、所有者等が条例、施行規程、この要綱又は第10条の規定に基づく契約に違反したときは、契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により契約を解除した場合において、所有者等に損害が生ずることがあっても、管理者はその責めを負わないものとする。
- 3 管理者は、第1項の規定により契約を解除したときは、基本メーターの検針に基づく使用水量をもって水道料金等を算定し、当該料金等を使用者等から一括して徴収する。
- 4 所有者等は、普通式又は遠隔式の契約を解除しようとするときは、共同住宅における各戸検針及び各戸徴収に関する契約解除届（様式第11号）により管理者へ届け出なければならない。
- 5 所有者等は、前各項の規定により契約が解除されたときは、普通式の各戸メーターは速やかに管理者へ返納し、当該メーターの取り外しに係る費用を負担するものとする。

（所有者等の変更の届出）

第15条 所有者等に変更があったときは、遅滞なく、施行規程第16条第5号に定める様式により管理者に届け出るものとし、当該届出日以降は新所有者等が前所有者等の権利義務を継承するものとする。

- 2 前項の届出がない場合又は届出内容が事実と異なると認められる場合は、新所有者等は前所有者等の権利義務を継承したものとみなす。

（委任）

第16条 この要綱に定めるもののほか必要な事項については、管理者が別に定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成23年4月1日から施行する。
(受水槽又は直結増圧式給水装置の設置を伴う建物の遠隔指示メーターの検針及び水道料金等の収納に関する要綱の廃止)
- 2 受水槽又は直結増圧式給水装置の設置を伴う建物の遠隔指示メーターの検針及び水道料金等の収納に関する要綱(平成13年12月5日制定、以下「旧要綱」という。)は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この要綱の施行前までに旧要綱によりなされた申請及び契約は、この要綱の相当規定によってなされた申請及び契約とみなす。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成24年2月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱の施行前に改正前の共同住宅における各戸検針及び各戸徴収に関する取扱要綱の規定によりなされた申請及び契約は、この要綱による改正後の要綱によりなされた申請及び契約とみなす。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱の施行前に改正前の共同住宅における各戸検針及び各戸徴収に関する取扱要綱の規定によりなされた申請及び契約は、この要綱による改正後の要綱によりなされた申請及び契約とみなす。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱の施行前に改正前の共同住宅における各戸検針及び各戸徴収に関する取扱要綱の規定によりなされた申請及び契約は、この要綱による改正後の要綱によりなされた申請及び契約とみなす。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行前に改正前の共同住宅における各戸検針及び各戸徴収に関する取扱要綱の規定によりなされた申請及び契約は、この要綱による改正後の要綱によりなされた申請及び契約とみなす。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行前にこの要綱による改正前のそれぞれの要綱に規定する様式により作成された書類は、この要綱による改正後のそれぞれの要綱に規定する様式により作成された書類とみなす。