

共同住宅の各戸検針料金徴収要領

上田市上下水道局

(趣旨)

第1条 この要領は、上田市水道条例(平成18年3月6日条例第219号以下「水道条例」という。)第24条の規程による水道料金の算定並びに上田市下水道条例及び農業集落排水施設条例(平成18年3月6日条例第220号、223号以下「下水道条例」「農集条例」という。)それぞれ第33条・第17条の規程による下水道使用料・農業集落排水施設使用料の算定に当たり、共同住宅のうち各戸を対象として検針及び料金徴収をすることが適当と認める場合において、その要件及び承認手続き、料金等徴収方法、その他の事務取扱い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 この要領において、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 水道事業及び下水道事業の管理者の権限を行う市長をいう。
- (2) 共同住宅 各階に共用部分を持つ2戸以上の住居をもって構成され、かつ、各戸に専用の給水装置又は、流末装置が設置されている住宅等をいう。
- (3) 水道料金等 水道条例に基づく水道料金、下水道条例に基づく下水道使用料及び農業集落排水施設条例に基づく農業集落排水施設使用料をいう。
- (4) 給水装置 需要者に水を供給するために水道事業者の施設した配水管から分岐して設けられた給水管及びこれに直結する給水用具をいう。
- (5) 直結増圧式給水 給水装置に付帯して、直結増圧式ポンプユニット(以下、「ブースターポンプ」という。)を使用し、中高層建築物への給水を図るべく設置された、給水装置及びその給水方式をいう。
- (6) 流末装置 給水装置に附帯して設備された貯水槽以下の給水設備をいう。
- (7) 所有者等 共同住宅の給水装置及び流末装置の所有者をいう。(分譲マンションにあつては「管理組合」含む)
- (8) 使用者 ブースターポンプによる又は、流末装置による水道使用者をいう。
- (9) 親メーター 給水装置に設置されたメーターをいう。
- (10) 各戸メーター 給水装置並びに流末装置に所有者が設置した各使用者のメーターをいう。
- (11) 各戸検針等 各戸メーターの検針及び検針結果に基づく水道料金等の算定及び徴収をいう。
- (12) 管理人 水道条例第13条に基づき選定された者をいう。

(承認要件)

第3条 共同住宅のうち、各戸を対象として検針及び料金徴収を行うことが適当と認める場合の要件は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 共同住宅の建物にブースターポンプの設備があり、各戸への給水がブースターポンプを経て行われるものであること。
- (2) 共同住宅の建物が3階建て以上で貯水槽の設備があり、各戸への給水が貯水槽を経て行なわれるものであること。
- (3) 給水装置及び流末装置を家事用に使用していること。ただし、管理者が特に認めた場合はこの限りでない。
- (4) 各戸メーターは、管理者が指定したものとし、それぞれ独立したもので、各戸に立ち入らないで容易に点検できる場所に設置してあること。

- (5) 各戸メーターは、遠隔指示式電子メーターとし、管理者の定める設置基準に適合したものであること。ただし、管理者が特に認めた場合はこの限りでない。
- (6) 各戸メーター及びその設置に必要な一切の附帯設備の新設及び維持管理に要する費用を、所有者または施行者が負担していること。
- (7) 料金等納入方法については、管理者の指示によること。
- (8) 既存の建物の場合、水道料金等の滞納がないこと。

(事前協議)

第4条 所有者等が、共同住宅の各戸検針料金徴収の取扱いを受けようとするときは、共同住宅の給水装置及び流末装置に設置する各戸メーター及び設置場所等について、共同住宅の各戸検針料金徴収事前協議書(様式第1号)により、あらかじめ管理者に協議するものとする。

(申請手続)

第5条 所有者等が、共同住宅の各戸検針料金徴収の取扱いを受けようとするときは、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) 共同住宅の各戸検針料金徴収承認申請書(様式第2号)
- (2) 管理人選定(変更)届(様式第3号)
- (3) 共同住宅使用者の同意書(様式第4号)
- (4) ブースターポンプを含む給水装置又は、流末装置の配管図及び附属設備設置図(建築確認申請図添付)
- (5) 共同住宅の各戸メーター取付報告書(様式第5号)

(調査及び施工)

第6条 管理者は、前条の規定により申請があった時は、必要な調査を行い第3条に規定する要件に適合させるため、所有者等に必要な措置を行なわせることができる。

2 所有者等が前項に規定する必要な措置を講ずるときは、管理者の指定する業者に行なわせることができるものとし、その費用は、所有者等が負担するものとする。

(各戸検針等の承認)

第7条 第5条及び第6条により当該共同住宅が第3条に規定する要件を満たしたときは、管理者はこの要領に基づく各戸検針等を承認するものとする。

(契約の締結)

第8条 前条により管理者が各戸検針等を承認した場合は、管理者と所有者等は、共同住宅の各戸検針料金徴収に関する契約(以下「契約」という。)を締結するものとする。

(管理人の選任及び任務)

第9条 所有者等は、次の各号の事務等を行なわせるため、使用者のうちから管理人を選任し、管理者に届けなければならない。

- (1) 使用者の共同使用部分に係る水道料金等の支払に関すること。
- (2) 次条第3項及び第4項の水道料金等の納付に関すること。
- (3) 使用者(入居者)の変更に伴う使用休止及び使用開始の届出に関すること。
- (4) 管理者が共同住宅等に立ち入る必要が生じた時の立会いに関すること。
- (5) 停電や故障によりブースターポンプが停止した場合、使用者等への周知徹底に関すること。
- (6) 減圧式逆流防止器の中間室(1次弁と2次弁の間)を含めた、直結増圧ユニット(地上露出部)からの漏水防止対策に関すること。
- (7) 貯水槽のオーバーフロー防止その他の漏水防止対策に関すること。
- (8) 流末装置の凍結防止対策等維持管理に関すること。
- (9) 水道料金等の口座振替納入の使用者に対する指導徹底に関すること。
- (10) 前各号に掲げるもののほか、各戸検針及び事務の取次ぎ等に関すること。

(水道料金等の算定及び徴収方法)

- 第10条 管理者は、給水装置又は流末装置に設置された各戸メーターを検針し、水道料金等を各使用者に請求するものとする。
- 2 水道料金等は、各戸メーターごとに基本料金(口径 13mm 相当額)と水量料金を合算したものである。
 - 3 親メーターの使用水量が各戸メーターの合計使用量を超える場合の差額は、所有者等から徴収する。この場合の水道料金は、親メーターの口径に応じた水量料金とし、基本料金は徴収しない。ただし、各戸メーター使用水量の合計の方が多い場合は、各戸メーター使用水量による。
 - 4 無届転出者等の水道料金等は、当該所有者等から徴収するものとする。
 - 5 水道料金等の徴収方法は、口座振替扱いとする。
 - 6 使用水量、水道料金等に疑義が生じた場合は、当該使用者、所有者等及び管理者で協議するものとする。

(漏水した場合の使用水量の取扱い)

- 第11条 流末装置の故障等で漏水した場合の水道料金等の減免は、行なわないものとする。

(水道料金等を滞納した場合の措置)

- 第12条 使用者等が水道料金等を滞納した場合は、管理者は、次の各号に定める措置を取るものとする。

- (1) 各使用者及び所有者等の滞納についてはそれぞれの使用者及び所有者等に、共同使用部分の滞納については所有者等に対して督促状を発付する。
- (2) 前号の規定により督促しても、なお支払のないときは、当該使用者、所有者等に停水予告を発付する。
- (3) 前号の規定により停水予告通知をしても、なお支払のないときは、当該使用者、所有者等に停水通知を発付する。
- (4) 前号の停水予定日までに支払のないときは、その理由が継続する間、当該滞納者にかかる部分の給水を停止する。

(使用途中の開栓、閉栓、名義変更)

- 第13条 各使用者及び所有者等は、使用途中において使用を休止するとき又は、名義変更をしようとするとき若しくは使用を開始しようとするときは、あらかじめ管理人を通じ管理者に届けなければならない。
- 2 管理者は、前項の届出があったときは開栓又は閉栓する事ができるものとする。
 - 3 前項の場合において、水道の使用を開始するときは、開栓手数料を徴収する。

(各戸メーターの維持管理)

- 第14条 所有者等は、管理者から各戸メーターの検定有効期限の満了又は故障等の理由により、各戸メーターの取替通知があったときは、直ちにこれを取り替え、又は修理しなければならない。なお、この場合の手続きは、次の各号によるものとする。

- (1) 管理者は、流末装置等の各戸メーター取替通知書(様式第6号)により通知する。
- (2) 前号の取替工事を所有者等が行なった場合は、流末装置等の各戸メーター取替報告書(様式第7号)を管理者に提出しなければならない。
- (3) 各戸メーターの取替工事は、所有者等が行なうものとする。ただし、所有者等の承諾を得て管理者が行うことができる。この場合の費用は一切所有者等が負担する。

(ブースターポンプの維持管理)

- 第15条 所有者等は、ブースターポンプや減圧式逆流防止器の機能を適切に保つため、1年以内ごとに1回の定期点検の実施を固く守り、万が一にも不具合が生じた場合は、速やかに修繕及び保守点検を実施しなければならない。

(直結増圧式給水に起因する紛争等の解決)

第16条 所有者等は、当該共同住宅の給水装置内における直結増圧式給水に起因する、紛争等は、その責任において解決する。

(水質の保持及び流末装置の維持管理)

第17条 所有者等は、貯水槽及び流末装置以下の水質の保持及び流末装置の修繕等について適切な維持管理を行わなければならない。なお、維持管理に起因する給水についての苦情は、所有者等の責任において解決する。

(届出の義務)

第18条 所有者等は、次の各号に該当する場合は速やかに管理者に届け出なければならない。

- (1) 所有者等に変更があったとき。
- (2) 流末装置を増設、改造又は撤去しようとするとき。
- (3) 管理人に変更があったとき。

(契約の解除)

第19条 管理者は、所有者又は使用者が契約に違反し、勧告してもなおそれが是正されないときは契約を解除することができる。

2 前項の規程により、契約を解除した場合において所有者及び使用者に損害が生じても、管理者はその責めを負わない。

(条例等の準用)

第20条 この要領に規定するものの他、水道料金等の算定及び徴収方法については、関係条例及び関係規程、規則を準用する。

(補則)

第21条 この要領によりがたい場合は、その都度管理者が決定する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成19年2月20日から施行する。

(経過措置)

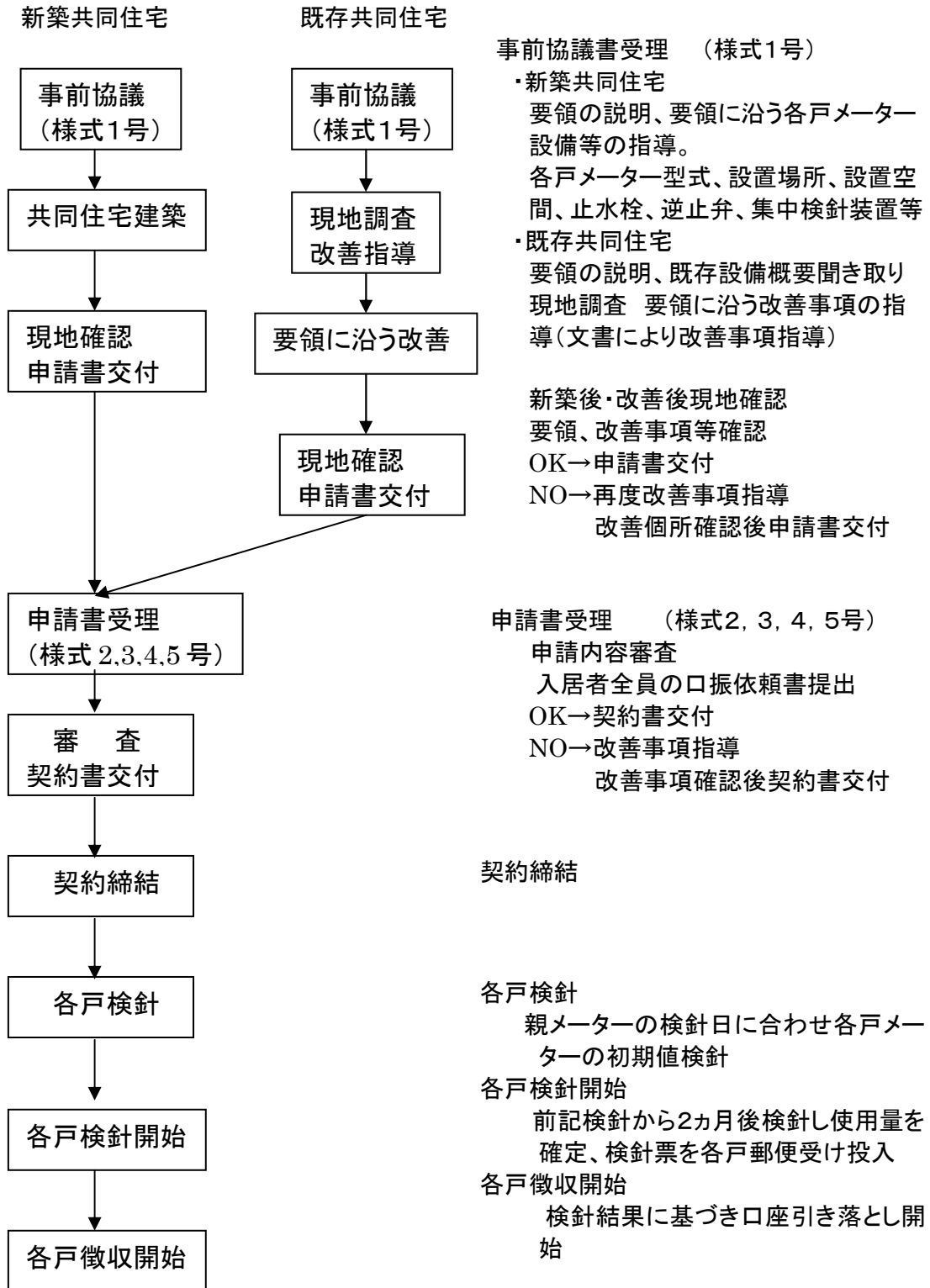
- 2 この要領の施行日の前までに、合併前の各市町村で決定された行為はこの要領によりなされたものとみなす。ただし、第10条第2項及び第3項に規定する水道料金等の算定方法については、合併前の各市町村の例による。
- 3 この要領の施行日の前までに、合併前の各市町村で建設された共同住宅について、この要領に該当されると判断される場合は準用する。

附 則

(施行期日)

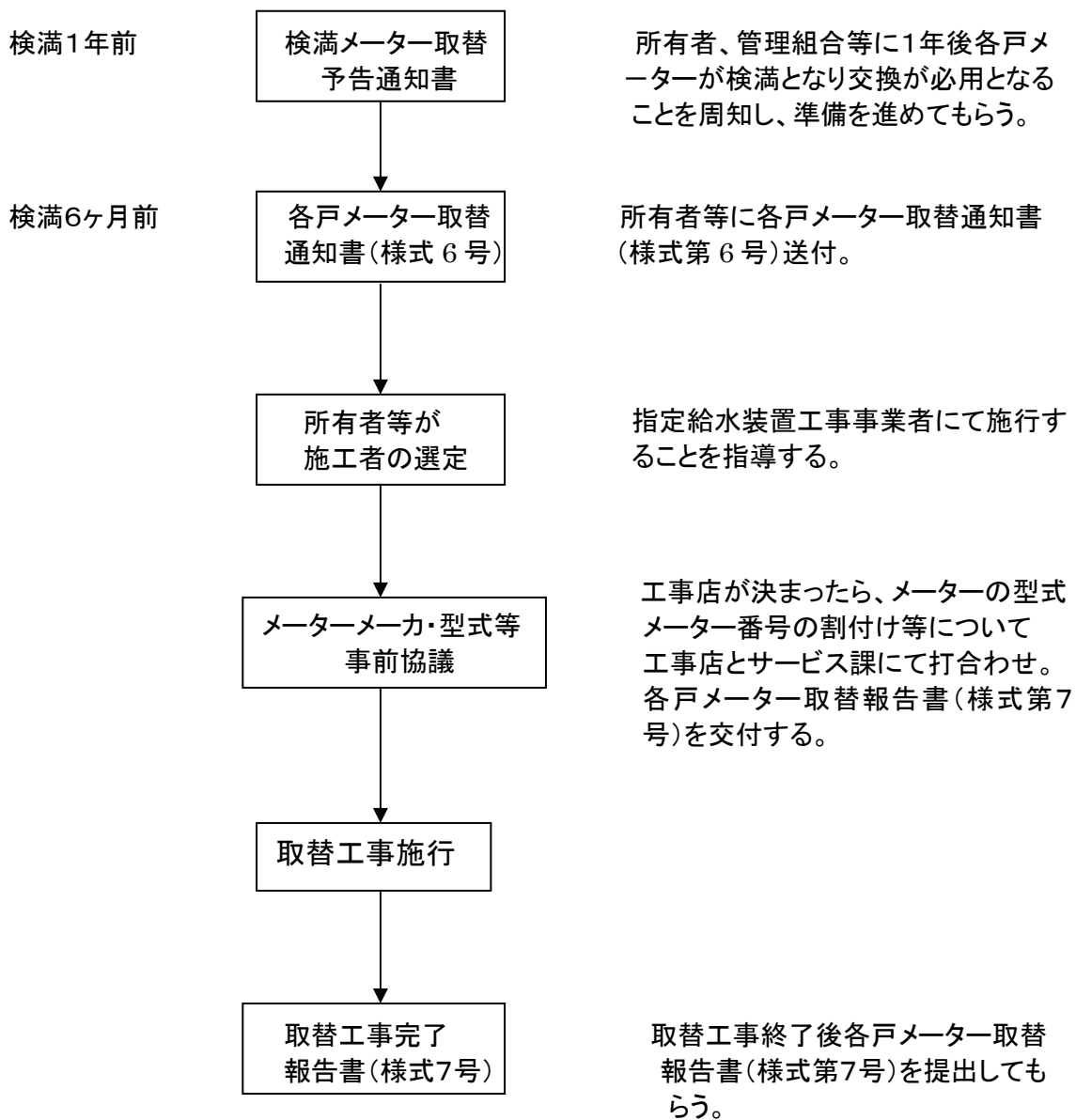
1 この要領は、平成24年7月20日から施行する。

共同住宅の各戸検針料金徴収の事前協議から開始まで



各戸メーター交換事務手続

各戸メーター検満時に確実にメーター交換を実施してもらうため、1年前より予告通知を発送する。



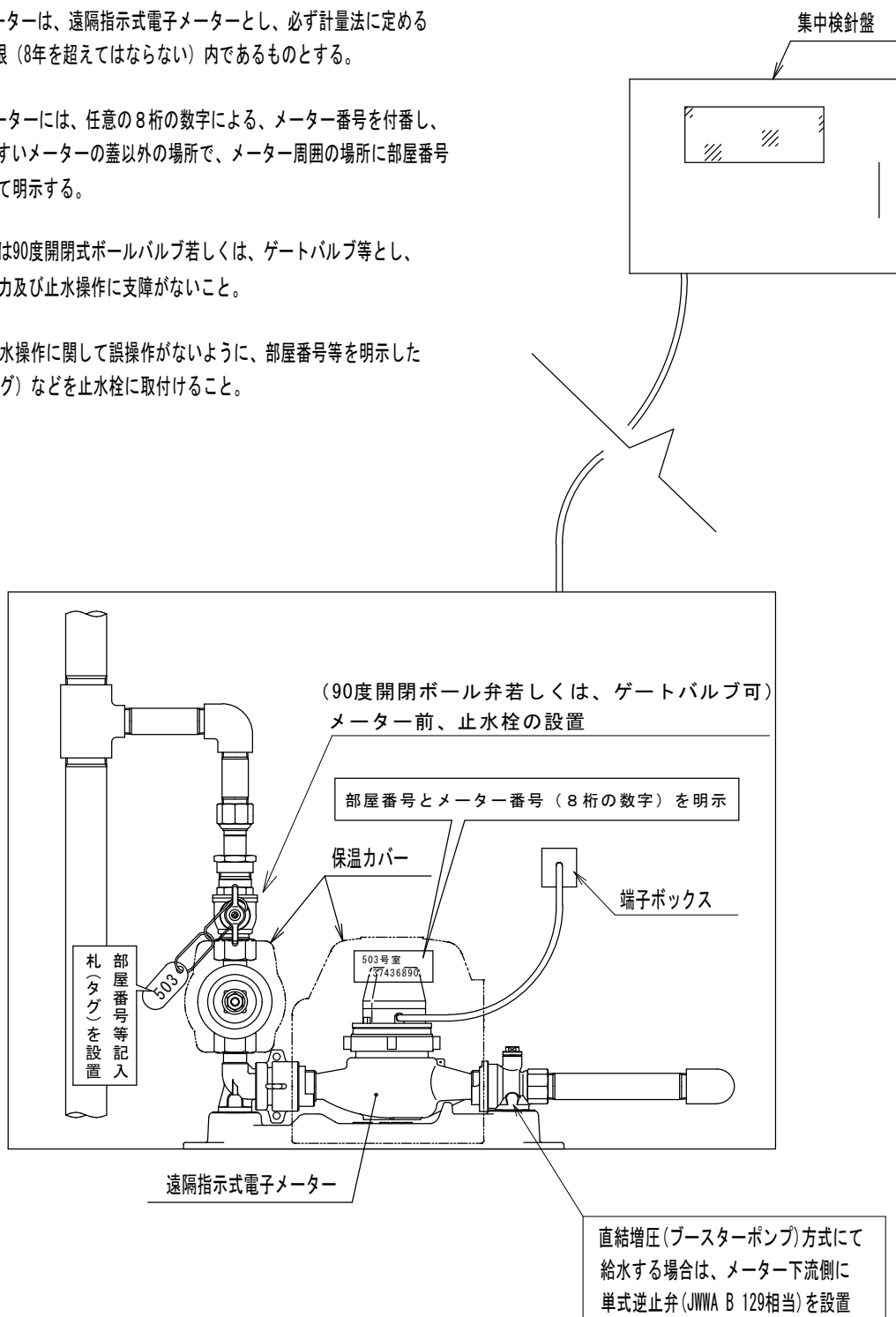
共同住宅・パイプスペース（PS）内における、 配管及び各戸メーター設置例（集中検針盤の場合）

各戸メーターは、遠隔指示式電子メーターとし、必ず計量法に定める検定期限（8年を超えてはならない）内であるものとする。

各戸メーターには、任意の8桁の数字による、メーター番号を付番し、壊れやすいメーターの蓋以外の場所で、メーター周囲の場所に部屋番号と併せて明示する。

止水栓は90度開閉式ボールバルブ若しくは、ゲートバルブ等とし、止水能力及び止水操作に支障がないこと。

又、止水操作に関して誤操作がないように、部屋番号等を明示した札（タグ）などを止水栓に取付けること。



共同住宅・パイプスペース（PS）内等における、 配管及び各戸メーター設置例（隔測カウンター設置の場合）

各戸メーターは、遠隔指示式電子メーターとし、必ず計量法に定める検定期限（8年を超えてはならない）内であるものとする。

各戸メーターには、任意の8桁の数字による、メーター番号を付番し、壊れやすいメーターの蓋以外の場所で、メーター周囲の場所及び隔測表示器（カウンター）部に、部屋番号と併せて明示する。

止水栓は90度開閉式ボールバルブ若しくは、ゲートバルブ等とし、止水能力及び止水操作に支障がないこと。

又、止水操作に関して誤操作がないように、部屋番号等を明示した札（タグ）などを止水栓に取付けること。

