

第21号議案

中間市市営住宅条例の一部を改正する条例

この条例を別紙のとおり制定することについて、地方自治法第96条第1項第1号の規定により、議会の議決を求める。

令和2年3月3日提出

中間市長 福田 浩

中間市市営住宅条例の一部を改正する条例

中間市市営住宅条例（平成9年中間市条例第20号）の一部を次のように改正する。

第4条第1項中「、市役所の掲示場への掲示」を削る。

第7条第1項中「同項第5号」の次に「及び第6号」を加える。

第11条第1項第1号中「連帯保証人の連署する」を削り、同号後段を削り、同条第3項を削り、同条第4項中「第2項」を「前項」に改め、同項を同条第3項とし、同条中第5項を第4項とし、第6項を第5項とする。

第16条第1項中「第11条第5項」を「第11条第4項」に改める。

第18条第4項を同条第5項とし、同条第3項中「未納の家賃」を「賃貸借金銭債務」に改め、同項を同条第4項とし、同条第2項中「前項」を「第1項」に改め、同項ただし書中「未納の家賃」を「賃貸借金銭債務の不履行」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

- 2 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務（以下「賃貸借金銭債務」という。）を履行しないときは、市は、敷金をその賃貸借金銭債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は、市に対し、敷金をもって賃貸借金銭債務の不履行の弁済に充てることを請求することができない。

第21条第1項中「費用（畳の表替え、ふすまの張替え、網戸の張替え、錠の取替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。）は」を「費用は、市長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除いて」に改め、同条第2項中「前項に掲げる」を「市営住宅及び共同施設の」に、「同項」を「前項」に改める。

第22条第4号中「規定するもの」を「おいて市が負担することとされているもの」に改める。

第39条第3項中「年5分の割合」を「法定利率」に改める。

第43条中「第11条第5項」を「第11条第4項」に改める。

第57条第3項中「第18条第2項及び第4項並びに」を「第18条第2項から第5項まで及び」に改め、「、「家賃」とあるのは「使用料」と」を削る。

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

中間市市営住宅条例新旧対照表

改正後	改正前
<p>(入居者の公募の方法)</p> <p>第4条 市長は、公営住宅の入居者の公募を市の広報紙及びホームページへの掲載その他市長が必要と認める方法によって行うものとする。</p> <p>2 (略)</p>	<p>(入居者の公募の方法)</p> <p>第4条 市長は、公営住宅の入居者の公募を市の広報紙及びホームページへの掲載、<u>市役所の掲示場への掲示</u>その他市長が必要と認める方法によって行うものとする。</p> <p>2 (略)</p>
<p>(入居者資格の特例)</p> <p>第7条 市営住宅の借上げに係る契約の終了又は市営住宅の用途の廃止により当該市営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、第6条第1項各号（同項第5号及び<u>第6号</u>を除く。）に掲げる条件を具備する者とみなす。</p> <p>2 (略)</p>	<p>(入居者資格の特例)</p> <p>第7条 市営住宅の借上げに係る契約の終了又は市営住宅の用途の廃止により当該市営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、第6条第1項各号（同項第5号を除く。）に掲げる条件を具備する者とみなす。</p> <p>2 (略)</p>
<p>(入居の手続)</p> <p>第11条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続（以下「入居手続」という。）をしなければならない。</p> <p>(1) 誓約書を提出すること。</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p>	<p>(入居の手続)</p> <p>第11条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続（以下「入居手続」という。）をしなければならない。</p> <p>(1) <u>連帯保証人の連署する誓約書を提出すること。連帯保証人は、県内に居住し、独立の生計を営み、かつ、入居を許可された者と同程度以上の収入を有する者であること。</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p>

3 市営住宅の入居決定者が第1項又は前項に規定する日までに入居
手続をしないときは、当該入居決定者は、その決定の効力を失うも
のとする。

4 (略)

5 (略)

(家賃の納付)

第16条 市長は、入居者から、第11条第4項の規定により通知した入
居指定日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第32条第1項
若しくは第36条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日
の前日若しくは明け渡した日のいずれか早い日又は第39条第1項に
よる明渡しの請求を行ったときは、明渡しの請求をした日）までの
間、家賃を徴収する。

2～4 (略)

(敷金)

第18条 (略)

2 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務
(以下「賃貸借金銭債務」という。)を履行しないときは、市は、
敷金をその賃貸借金銭債務の弁済に充てることができる。この場合
において、入居者は、市に対し、敷金をもって賃貸借金銭債務の不
履行の弁済に充てることを請求することができない。

3 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すときは、これ

3 市長は、特別の事情があると認める者については、第1項第1号
の規定にかかわらず、適当と認める者を連帯保証人として連署さ
せ、又は連署を必要としないものとする。

4 市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する日までに入
居手続をしないときは、当該入居決定者は、その決定の効力を失う
ものとする。

5 (略)

6 (略)

(家賃の納付)

第16条 市長は、入居者から、第11条第5項の規定により通知した入
居指定日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第32条第1項
若しくは第36条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日
の前日若しくは明け渡した日のいずれか早い日又は第39条第1項に
よる明渡しの請求を行ったときは、明渡しの請求をした日）までの
間、家賃を徴収する。

2～4 (略)

(敷金)

第18条 (略)

2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すときは、これを

を還付する。ただし、賃貸借金銭債務の不履行又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

4 敷金の額が賃貸借金銭債務又は損害賠償金の額に満たないときは、入居者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。

5 (略)

(修繕費用の負担)

第21条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、市長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除いて、市の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって市営住宅及び共同施設の修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第22条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1)～(3) (略)

(4) 前条第1項において市が負担することとされているもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(住宅の明渡し請求)

第39条 (略)

2 (略)

3 市長は、第1項第1号の規定に該当し、同項の明渡し請求を受け

還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

3 敷金の額が未納の家賃又は損害賠償金の額に満たないときは、入居者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。

4 (略)

(修繕費用の負担)

第21条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(畳の表替え、ふすまの張替え、網戸の張替え、錠の取替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。)は、市の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって前項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第22条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1)～(3) (略)

(4) 前条第1項に規定するもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(住宅の明渡し請求)

第39条 (略)

2 (略)

3 市長は、第1項第1号の規定に該当し、同項の明渡し請求を受け

た者から、入居した日から請求の日までの期間については近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については毎月近傍同種の住宅の家賃の額に相当する額の金銭を徴収することができる。

4～6 (略)

(準用)

第43条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第16条から第19条まで、第21条から第28条の2まで及び第36条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第16条中「第11条第4項」とあるのは「第41条第2項」と、「入居指定日」とあるのは「使用開始指定日」と、「第32条第1項若しくは第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第39条第1項」とあるのは「第46条」と読み替えるものとする。

(保証金)

第57条 (略)

2 (略)

3 第18条第2項から第5項まで及び第19条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。この場合において、これらの規定中「敷金」とあるのは「保証金」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

た者から、入居した日から請求の日までの期間については近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年5分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については毎月近傍同種の住宅の家賃の額に相当する額の金銭を徴収することができる。

4～6 (略)

(準用)

第43条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第16条から第19条まで、第21条から第28条の2まで及び第36条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第16条中「第11条第5項」とあるのは「第41条第2項」と、「入居指定日」とあるのは「使用開始指定日」と、「第32条第1項若しくは第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第39条第1項」とあるのは「第46条」と読み替えるものとする。

(保証金)

第57条 (略)

2 (略)

3 第18条第2項及び第4項並びに第19条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。この場合において、これらの規定中「敷金」とあるのは「保証金」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは

「使用料」と読み替えるものとする。