

議案第110号

三朝町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について

次のとおり三朝町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正することについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項の規定により、本議会の議決を求める。

平成20年12月12日

三朝町長 吉田 秀光

三朝町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例

三朝町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例（平成7年三朝町条例第22号）の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の欄中条、項及び号の表示に下線が引かれた条、項及び号（以下「移動条項等」という。）に対応する同表の改正後の欄中条、項及び号の表示に下線が引かれた条、項及び号（以下「移動後条項等」という。）が存在する場合には、当該移動条項等を当該移動後条項等とし、移動条項等に対応する移動後条項等が存在しない場合には、当該移動条項等（以下「削除条項等」という。）を削り、移動後条項等に対応する移動条項等が存在しない場合には、当該移動後条項等（以下「追加条項等」という。）を加える。

次の表の改正前の欄中下線が引かれた部分（条及び号の表示並びに削除条項等を除く。以下「改正部分」という。）に対応する同表の改正後の欄中下線が引かれた部分（条及び号の表示並びに追加条項等を除く。以下「改正後部分」という。）が存在する場合には、当該改正部分を当該改正後部分に改め、改正部分に対応する改正後部分が存在しない場合には、当該改正部分を削り、改正後部分に対応する改正部分が存在しない場合には、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
<p>(目的) 第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項及び<u>特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「法」という。）</u>の規定に基づき、三朝町特定公共賃貸住宅及びその共同施設の設置並びにそれらの管理について必要な事項を定めることを目的とする。</p>	<p>(目的) 第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項の規定に基づき、三朝町特定公共賃貸住宅及びその共同施設の設置並びにそれらの管理について必要な事項を定めることを目的とする。</p>

(用語の定義)

第2条 この条例において、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) 賃貸住宅 法第18条第2項に規定する賃貸住宅であって、三朝町が設置及び管理をするものをいう。

(2) 共同施設 児童遊園、集会所その他賃貸住宅の入居者の共同の福祉のために設置する施設をいう。

(3) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「省令」という。）第1条第3号に規定する所得をいう。

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、賃貸住宅の入居者を公募しようとするときは、次の各号に掲げるもののほか入居に必要な事項を三朝町ホームページ、掲示等その他住民が周知できるような方法により行うものとする。

(1) 賃貸住宅であること。

(2) 略

(3) 略

(4) 略

(5) 略

(6) 略

(7) 略

(公募の例外)

第5条 町長は、次条第3号に掲げる者については公募を行わず、賃貸住宅に入居させることができる。

(入居者の資格)

第6条 賃貸住宅に入居することができる者は、次に掲げる者とする。

(1) 法第3条第4号イに掲げる者

(用語の定義)

第2条 この条例において、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) 賃貸住宅 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）第18条第1項の規定に基づき、三朝町が設置及び管理する特定公共賃貸住宅をいう。

(2) 共同施設 児童遊園、集会所、その他賃貸住宅の入居者の共同の福祉のために設置する施設をいう。

(3) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「施行規則」という。）第1条第3号に規定する所得をいう。

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、賃貸住宅の入居者を公募しようとするときは、次の各号に掲げるもののほか入居に必要な事項を示し、広く住民に周知できる方法で公募するものとする。

(1) 略

(2) 略

(3) 略

(4) 略

(5) 略

(6) 略

(公募の例外)

第5条 町長は、前条の規定にかかわらず、次条第2号に掲げる者については公募を行わず、賃貸住宅に入居させることができる。

(入居者の資格)

第6条 賃貸住宅に入居することができる者は、次に掲げる者とする。

(1) 所得が施行規則第6条又は第7条第1項に定める基準に該当する者であって、

<p>(2) <u>省令第7条第1号及び2号に規定する者</u></p> <p>(3) 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において、賃貸住宅に入居させることが適当である者として町長が認める者（<u>所得が規則で定める基準に該当する者に限る。</u>）</p> <p>(4) 前号に掲げる者のほか、同居親族がない入居者の居住の用に供する賃貸住宅については、同居親族がない者であって、<u>規則で定める基準に該当する者</u></p> <p>(5) <u>その者又はこれと現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。</u></p> <p>(6) <u>その者又はこれと現に同居し、若しくは同居しようとする親族が地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による市町村民税を滞納していないこと。</u></p>	<p><u>自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び婚姻予約者を含む。）がある者</u></p> <p>(2) 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において、賃貸住宅に入居させることが適当である者として町長が認める者（<u>所得が町長の定める基準に該当する者に限る。</u>）</p> <p>(3) 前号に掲げる者のほか、同居親族がない入居者の居住の用に供する賃貸住宅については、同居親族がない者であって、<u>町長が定める基準に該当する者（所得が町長の定める基準に該当する者に限る。）</u></p>
<p>(入居の申込み及び決定)</p> <p>第7条 前条に規定する入居者の資格を有する者で、賃貸住宅に入居しようとするものは、<u>規則で定めるところにより、入居の申込みをしなければならない。</u></p> <p>2 略</p> <p>(入居者の選定)</p> <p>第8条 略</p> <p>2 町長は、<u>第6条第3号に規定する者のほか、規則で定める者については、前項の規定にかかわらず、賃貸住宅に優先的に選考して入居させることができる。</u></p>	<p>(入居の申込み及び決定)</p> <p>第7条 前条に規定する入居者の資格を有する者で、賃貸住宅に入居しようとする者は、<u>町長の定めるところにより、入居の申込みをしなければならない。</u></p> <p>2 略</p> <p>(入居者の選定)</p> <p>第8条 略</p> <p>2 町長は、<u>第6条第2号に規定する者のほか、規則で定める者については、前項の規定にかかわらず、賃貸住宅に優先的に選考して入居させることができる。</u></p>

3 略

(入居の手続)

第10条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に次の各号に掲げる手続をしなければならない。

(1) 町内に住所を有し、かつ、入居者と同程度以上の収入を有する連帯保証人2人の連署した請書に入居者の印鑑証明書並びに連帯保証人の収入の証明及び印鑑証明書を添えて町長に提出すること。ただし、町長がやむを得ない事情があると認めるときは、この限りでない。

(2) 略

2 町長は、入居決定者が前項の手続を行わないとき又は不正な行為によって賃貸住宅に入居したときは、入居の決定を取り消すことができる。

(家賃)

第11条 家賃は、別表に掲げるとおりとし、第8条第3項の入居可能日から賃貸住宅を明け渡した日（第22条第1項の明渡しの請求があったときは、同条第2項の町長が指定する期日）までに徴収する。

2 入居者が第21条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、町長が明渡しの日を認定する。

3及び4 略

3 略

(入居の手続)

第10条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に次の各号に掲げる手続をしなければならない。

(1) 町内に住所を有し、かつ、入居者と同程度以上の収入を有する連帯保証人2人の連署した請書に当該連帯保証人の印鑑証明書を添えて町長に提出すること。

(2) 略

2 町長は、入居決定者が前項各号に掲げる手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。

(家賃)

第11条 家賃は、別表に掲げるとおりとし、第8条第3項の入居可能日から賃貸住宅を明け渡した日（第24条による明け渡しの請求があったときは、同条第2項に規定する指定期日）まで徴収する。

2 入居者が第23条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、町長が明け渡しの日を認定する。

3及び4 略

(家賃の減額)

第13条 町長は、賃貸住宅の入居者の居住の安定を図るため、当該賃貸住宅の管理開始後20年間を限度として、入居者の申請に基づき、規則で定めるところにより家賃の減額を行うことができる。

2 町長は、前項の規定に基づき家賃の減額を行う場合は、第11条の家賃に代えて次条に規定する入居者負担金を入居者から徴収するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予等)

第13条 町長は、特別の事情がある場合においては、規則で定めるところにより、当該家賃の減免若しくは徴収猶予又は敷金の徴収猶予をすることができる。

(家賃の督促、延滞金の徴収)

第14条 町長は、家賃を第11条第4項の納期限までに納付しない者があるときは、期限を指定してこれを督促しなければならない。

2 入居者は、前項の規定により指定された期限（以下「指定納期限」という。）までにその納付すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント（指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて得た金額に相当する金額（以下「延滞金」という。）を加算して納付しなければならない。

3 町長は、入居者が指定納期限までに家賃を納付しなかったことについて、やむを得ない事由があると認められる場合においては、前項の延滞金を減免することができる。

(修繕費用の負担)

第15条 略

(入居者の費用負担義務)

第16条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1)～(3) 略

(入居者負担金)

第14条 町長は、毎年入居者の所得、賃貸住宅の管理を開始した日からの経過年数等を勘案して規則で定める方法により、入居者負担金を決定するものとする。

(家賃等の減免又は徴収猶予)

第15条 町長は、特別の事情がある場合においては、規則で定めるところにより、当該家賃又は入居者負担金の減免又は徴収猶予又は敷金の徴収猶予をすることができる。

(督促、延滞金の徴収)

第16条 家賃又は入居者負担金（以下「家賃等」という。）を第11条第4項の納期限までに納付しない者があるときは、町長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

2 入居者は、前項の規定により指定された期限（以下「指定納期限」という。）までにその納付すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント（指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて得た金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

3 町長は、入居者が指定納期限までに家賃等を納付しなかったことについて、やむを得ない事由があると認められる場合においては、前項の延滞金を減免することができる。

(修繕費用の負担)

第17条 略

(入居者の費用負担義務)

第18条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1)～(3) 略

(4) 障子紙、ふすま紙若しくは畳の張替、ガラスのはめ替又は壁若しくは建具の修繕に要する費用

(5)及び(6) 略

2及び3 略

(入居者の善管義務等)

第17条 略

2 入居者が自己の責に帰すべき理由により、賃貸住宅を滅失し、又はき損したときは、これを原形に復し、又はその費用を賠償しなければならない。

3 略

4 入居者は、次の行為をしてはならない。

(1) 暴力団員の住居として使用させる行為（自らが暴力団員となって使用する行為を含む。）

(2) 賃貸住宅の敷地内における次に掲げる行為であって、他の入居者若しくは周辺地域の住民の日常生活に支障を生じさせ、又は著しく他人に迷惑を及ぼすこととなるもの

ア 動物の飼育（食物その他の物を意図的に放置し、動物を呼び寄せる行為を含む。）

イ 連続的若しくは断続的に騒音、振動又は悪臭を発生させること。

ウ 汚物、廃棄物その他の生活環境の保全上の支障を生じさせるおそれのある物を捨て、又は放置すること。

(3) 他の入居者若しくは周辺地域の住民に対する次の行為であって、人の生命、身体若しくは財産に害を与え、又は人に著しい迷惑を及ぼすこととなるもの

ア 粗野又は乱暴な言動をすること。

イ 威力を用い、又は示すこと。

ウ 虚偽の風説を流布し、又は偽計を用いて、人の信用をき損し、又はその業務を妨害すること。

エ 火災、漏水その他の事故を繰り返して発生させること。

(4) 障子紙及びふすま紙の張替、ガラスのはめ替若しくは畳、建具の修繕に要する費用

(5)及び(6) 略

2及び3 略

(入居者の善管義務等)

第19条 略

2 入居者が自己の責に帰すべき理由により、賃貸住宅を滅失又はき損したときは、これを原形に復し、又はその費用を賠償しなければならない。

3 略

(4) 前各号に定めるもののほか、賃貸住宅における安全かつ平穏な生活の維持を著しく阻害する行為

(住宅の転用)

第18条 略

(同居の承認)

第19条 略

(住宅の増築等)

第20条 入居者は、賃貸住宅を模様替え又は増築、敷地内の形状変更等をしてはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、町長の承認を得たときは、この限りでない。

2 町長は、前項ただし書の承認を行う場合においては、入居者が当該賃貸住宅を明け渡す際に、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべきことを条件とするものとする。

(住宅の検査及び原状回復)

第21条 入居者は、賃貸住宅を明け渡そうとするときは、7日前までに町長に届け出て、住宅の検査を受けなければならない。

2～4 略

(住宅の明渡請求)

第22条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対し、入居の決定を取り消し、賃貸住宅の明け渡しを請求することができる。

(1) 略

(2) 家賃を3月以上滞納したとき。

(3)～(5) 略

2 前項の規定に基づき賃貸住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、速やかに町長が指定する期日までに当該賃貸住宅を明け渡さなければならない。

3 略

(住宅の転用)

第20条 略

(同居の承認)

第21条 略

(住宅の増築等)

第22条 入居者は、賃貸住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、町長の承認を得たときは、この限りでない。

2 町長は、前項の承認を行うにあたり、入居者が当該賃貸住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべきことを条件とするものとする。

(住宅の検査及び原状回復)

第23条 入居者は、賃貸住宅を明け渡そうとするときは、7日前までに町長に届出て、住宅の検査を受けなければならない。

2～4 略

(住宅の明渡請求)

第24条 町長は、入居者が次の各号の1に該当する場合においては、当該入居者に対し、入居の決定を取り消し、賃貸住宅の明け渡しを請求することができる。

(1) 略

(2) 家賃等を3月以上滞納したとき。

(3)～(5) 略

2 前項の規定に基づき賃貸住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、速やかに町長が指定する期日までに当該賃貸住宅を明け渡さなければならない。

3 略

<p>(住宅監理員及び住宅管理人)</p> <p><u>第23条</u> 町長は、<u>賃貸住宅の居住環境を良好に維持することを図るため、住宅監理員をその職員のうちから任命しなければならない。</u></p> <p>2 略</p> <p>(罰則)</p> <p><u>第24条</u> 町長は、入居者が詐欺その他不正の行為により<u>家賃</u>の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料を科する。</p> <p>(委任)</p> <p><u>第25条</u> 略</p>	<p>(住宅監理員及び住宅管理人)</p> <p><u>第25条</u> 町長は、<u>公営住宅法（昭和26年法律第193号）第23条の規定に基づき、住宅監理員をその職員のうちから任命しなければならない。</u></p> <p>2 略</p> <p>(罰則)</p> <p><u>第26条</u> 町長は、入居者が詐欺その他不正の行為により<u>家賃等</u>の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料を科する。</p> <p>(委任)</p> <p><u>第27条</u> 略</p>
---	--

附 則

この条例は、平成21年4月1日から施行する。