

議案第六五号

三朝町管住宅管理条例の全部を改正することについて

公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第十二条第三項、第十三条第一項、第十三条の二、第十八条、第二十一条の二第二項及び第二十五条第一項並びに公営住宅法施行令（昭和二十六年政令第二百四十号）第六条の規定に基き三朝町管住宅管理条例（昭和二十九年三朝町条例第三号）の全部を次のように改正するものとする。

昭和三十四年九月二十五日 提出

三 朝 町 長 坂 出 雅 巳

昭和三十四年九月二十六日 議決

三朝町議会 議長 加藤 幸 太 郎



三 朝 町 営 住 宅 管 理 条 例

(この条例の目的)

第一条 この条例は、公営住宅法（以下「法」という。）に基く町営住宅及び共同施設の管理について、法及び地方自治法（昭和二十二年四月法律第六十七号）並びにこれらに基く命令の定めるところによるほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第二条 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。

一 町営住宅町が法により国の補助を受けて建設し、住民に賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。

二 第一種町営住宅 公営住宅法施行令（以下「令」という。）第五条第一項第一号に規定する基準の収入あるものに対して賃貸するための、令第二条第一項に規定する規格の町営住宅をいう。

三 第二種町営住宅 令第五条第二項第二号に規定する基準の収入のある者に対して賃貸するための、令第二条第二項に規定する規格の町営住宅をいう。

四 共同施設 法第二条第七号及び第三条に規定する児童遊園、共同浴場、集会所及び管理事務所をいう。

五 収入 入居及び法第十七条第一号に規定する親族の過去一年間における所得税法（昭和二十二年法律第二十七号）第二章第一節の例に準じて算出した所得金額を十二で除した額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不適當である場合において、町長が建設大臣の定めるところにより認定した額）の合計から同法第八条第一項本文前段に規定する扶養親族一人につき千円を控除した額をいう。

六 住宅監理員 法第二十三条の規定により町長が任命する者をいう。

(入居者の公募の方法)

第三条

町長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法によつて行うものとする。

一 町庁舎その他の町の区域内の適当な場所における掲示

二 前項の公募に当つては、町長は、町営住宅の種別ごとに町営住宅の建設場所、戸数、規格、家賃、入居資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示する。

三 三朝町報

(公募の例外)

第四条

町長は、次の各号に掲げる事由に係る者を公募を行わず、町営住宅に入居させることができる。

一 災害による住宅の滅失

二 不良住宅の撤去

三 都市計画法(大正八年法律第三十六号)に基く都市計画事業又は、土地区画整理法(昭和二十九年法律第十九号)第三条第三項若しくは第四項の規定に基く土地区画整理事業の執行に伴う住宅の除却

四 収入の額が一万六千円(当該公営住宅の家賃の六倍が一万六千円未満である場合においてはその額)以下の第一種公営住宅の入居者が第二種町営住宅への入居を希望すること。

五 収入の額が一万六千円をこえる第二種公営住宅の入居者が第一種町営住宅への入居を希望すること。

六 同種の公営住宅の入居者が相互に入れかわることが双方の利益となること。

(入居者の資格)

第五条

町営住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならぬ。

一 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、その他の婚姻の予約者を含む。)があること。

二 町内に住所又は勤務場所を有する者で次に掲げる基準の収入のある者であること。ただし、
法第八条第一項又は第二項の規定により国の補助を受けて建設する町営住宅については、
当該災害発生の日から三年間は、なお、当該災害に因り住宅を失つた者であること。

イ 第一種町営住宅については、入居の申込をした日において、一万六千円（当該町営住宅
の家賃の六倍が一万六千円未満である場合においては、その額）をこえ三万二千円以下
であること。

ロ 第二種町営住宅については、入居の申込をした日において、一万六千円（法第八条第一
項の規定により国の補助を受けて建設する住宅については、当該災害発生後三年間は、
三万二千円）以下であること。

三 現に住宅に困難していることが明らかなる者であること。

（入居許可の申請）

第六条 前条に規定する入居資格のある者で町営住宅に入居しようとする者は、町営住宅入居
申込書を町長に提出し、その認可を受けなければならない。

（入居者の選考）

第七条 入居の申込をした者の数が入居させるべき町営住宅の戸数をこえる場合の入居者の選
考は、次の各号に掲げる者について行う。

一 住宅以外の建物若しくは場所に住居し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある

住宅に住居している者

二 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居す
ることができない者

三 住宅の規模又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適當な居住状態にある
者

- 四 正当な事由に因る立退の要求を受け、適当な立退先がないため困窮している者（自己の責に帰すべき事由に基く場合を除く。）
 - 五 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者
 - 六 前号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかなる者
 - 2 町長は、第一項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合の高い者から入居者を決定する。
 - 3 前項の場合において住宅困窮順位の定め難い者については、公営抽せんにより入居者を決定する。
 - 4 第二項に規定する住宅困窮度の判定基準は、町長が別に規則で定める入居者選考委員会の意見を聞いて定める。
 - 5 町長は、第一項に規定する者のうち、第四条に規定する事由に係る者、二十才未満の子を扶養している寡婦、引揚者及び町長が定める基準の収入を有する底額所得者ですみやかに町営住宅に入居することを必要としている者については、第二項から前項までの規定にかかわらず、町長が割当をした町営住宅に優先的に選考して入居させることができる。
(入居補欠者)
- 第八条 町長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、入居を許可された者のほかに、補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。
- 2 町長は、入居を許可された者が町営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。
(住宅入居手続)
- 第九条 町営住宅の入居を許可された者は、許可のあつた日から十日以内に、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

一 町内に居住し、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、町長が適当と認める保証人の連署する請書を提出すること。

二 第十四条の規定により敷金を納付すること。

2 町営住宅の入居を許可された者が止むを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、前項の規定にかかわらず、町長が別に指示する期間内に同項に定める手続をしなければならぬ。

3 町長は、特別の事情があると認める者に対しては、第一項第一号の規定による請書に保証人の連署を必要としないこととし、同項第二号に規定する敷金の減免若しくは徴収の猶予をすることができぬ。

4 町長は、町営住宅の入居を許可された者が第一項又は第二項に規定する期間内に第一項の手続をしないときは、町営住宅入居の許可を取消することができる。

5 町長は、町営住宅の入居を許可された者が第一項又は第二項の手続をしたときは、当該入居決定書に対してすみやかに町営住宅の入居可能日を通知しなければならない。
(家賃の決定)

第十条 町営住宅の家賃は、法第十二条第一項及び令第四条に規定する算出方法により算出した額の範囲内において別に条例で定める。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第十一条 町長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して町長が定める減免減免基準により当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができぬ。

一 入居者(第五条第一号に規定する類族を含む。以下この条において同様とする。)の収入が著しく底額であるとき。

- 二 入居者が疾病にかかつたとき。
 - 三 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。
 - 四 その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。
- (家賃の変更)

第十二条 次の各号の一に該当する場合において建設大臣の承認を待たるときは、別に条例で、家賃を変更し、又は前二条の規定にかかわらず家賃を別に定めることができる。

- 一 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- 二 公営住宅相互の賃における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- 三 町営住宅について改良を施したとき。

町長は、前項の規定により法第十二条第一項に規定する月割額（法第十三条第三項に規定する月割額と異なる場合においては、当該月割額）の限度をこえて家賃を変更し、又は別に定めようとするときは、公聴会を開いて利害関係人及び学識経験のある者の意見を聞くなければならない。

(家賃の納付)

五

第十三条 家賃は、第九条第四項の入居可能日から町営住宅を明け渡した日（明渡の請求があった時は明渡の請求のあつた日）まで徴収する。

- 2 家賃は、毎月末（月の途中で明け渡した場合に明け渡した日）までにその月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに住宅に入居した場合又は住宅を明け渡した場合においてその月の使用期間が一月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。
- 4 入居者が第二十七条に規定する手続きを経ないで住宅を立退いたときは、第一項の規定にかかわらず、町長が明渡の日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第十四条 町長は、入居者から三月分の家賃（家賃が変更された場合は当該家賃の額）に相当する金額の範囲内において敷金を徴収するものとする。

2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を立退くとき、これを選付する。ただし、未納の家賃、割増賃料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する。

3 敷金には利子をつけない。

(敷金等の運用)

第十五条 町長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費にあてる等安全確実な方法で運用しなければならない。

2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の建設に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第十六条 町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用（畳の表替え、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、町の負担とする。

2 入居者の責に帰すべき事由によつ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、町長の選択に従い、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)

第十七条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- 一 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- 二 汚物及びじんかいの処理に要する費用

三 共同施設の使用に要する費用
(入居者の保管義務)

第十八条 入居者は、町営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

第十九条 入居者が当該町営住宅を引き続き十五日以上使用しないときは、町長の定めるところにより、届出をしなければならぬ。

第二十条 入居者は、町営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該町営住宅の一部を他の者に貸すことができる。

第二十一条 入居者は、町営住宅以外の用途に使用してはならない。ただし町長の承認を得たときは、当該町営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

第二十二条 入居者は、町営住宅を模様替し、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当り、入居者が当該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。
(収入に関する決定)

第二十三条 町長は、各入居者の収入について、入居の日の属する月末までに、その額及び収入基準超過の有無を決定し、入居者に通知する。ただし、当該月末において町営住宅に入居している期間が引き続き三年に満たない入居者については、この限りでない。

2 前項の入居者は、入居の月の属する月の前月末までに、町長の定めるところにより、収入に関する報告を行わなければならない。

3 第一項の収入基準は、第一種町営住宅にあつては三万二千元、第二種町営住宅にあつては一万六千元とする。

- 4 入居者は、第一項の決定に対し、町長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合においては、町長は、意見の内容を審査し、必要があれば同項の決定を更正する。
- 5 町長は、収入基準超過があると決定された入居者について、収入基準超過がなくなり、又は減少したと認めるときは、その旨の決定をしなければならぬ。ただし、当該決定により割増賃料の額に変動のないときは、この限りでない。
- 6 収入基準超過があると決定された入居者は、収入基準超過がなくなり、又は減少したときは、町長の定めるところにより、前項の決定を求めることができる。
- 7 第四項の規定は、第五項の決定について準用する。

(明渡努力義務)

第二十四条 収入基準超過があると決定された入居者は、当該町管住宅を明け渡すように努めなければならぬ。この場合において、当該入居者からの申出があるときは、日本住宅公団の住宅その他適当な住宅のあつせんを行うものとする。

(割増賃料)

第二十五条 収入基準超過があると決定された入居者は、町長の定めるところにより、当該決定の日(入居者の責に帰すべき事由により割増賃料の徴収を免れたときは、入居の日から三年を経過した日以後において町長が収入基準超過があつたと認定した日。ただし、当該決定の日から三年をこえてさかのぼることができない。)の翌日から収入基準超過がなくなつた旨の決定の日の前日又は明渡の日まで、割増賃料を支払わなければならない。

2 前項の割増賃料の額は、第十条の規定により定め、又は第十二条第一項の規定により変更し、若しくは別に定めた家賃に、次の各号に掲げる率を乗じて得た額とする。ただし、十円未満のは数を生じたときは、これを切り捨てるものとする。

一 第一種町管住宅については、当該入居者の収入が三万二千円をこえ四万円以下であると決

- 定された場合においては○。二、四万円をこえると決定された場合においては○。四
二 第二種町営住宅については、当該入居者の収入が一万六千円をこえ三万二千円以下であると決定された場合においては○。三、三方二千円をこえ四万円以下であると決定された場合においては○。五、四万円をこえると決定された場合においては○。八
- 3 第十一条（第一号を除く。）及び第十三条第三項の規定は、第一項の割増賃料について準用する。

（収入状況の報告の請求等）

- 第二十六条 町長は、第十一条の規定による家賃の減免又は徴収猶予、第二十三条の規定による収入に関する決定等の措置に關し必要があると認めるときは、入居者の収入状況について、当該入居者若しくはその借主、取引先その他の關係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

- 2 町長は、前項に規定する権限を、当該職員を指定して行わせることができる。

- 3 町長又は当該職員は、前二項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。

（住宅の検査）

- 第二十七条 入居者は、^{当該}町営住宅を明け渡そうとするときは、五日前までに町長に届け出て、住宅監理員又は町長の指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 入居者が第二十二條第一項の規定により町営住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査の時までに、入居者の費用で原状の回復又は撤去を行わなければならない。
（住宅の明渡請求）

- 第二十八条 町長は、入居者が次の各号の一に該当する場合においては、当該入居者に対し、当該町営住宅の明渡を請求することができる。

- 一 不正の行為によつて入居したとき。
 - 二 家賃又は割増賃料を三月以上滞納したとき。
 - 三 当該町営住宅又は共同施設を故意に損したとき。
 - 四 正当な事由によらないで十五日以上町営住宅を使用しないとき。
 - 五 第十九条から第二十二条までの規定に違反したとき。
- 2 前項の規定により町営住宅の明渡の請求を受けた入居者は、すみやかに当該町営住宅を明け渡さなければならぬ。この場合においては、入居者は、町長の定めるところにより、明渡の請求を受けた翌日から明渡日までの家賃相当額の二倍に相当する額の損害賠償をしなればならない。

(住宅監理員及び管理人)

- 第二十九条 住宅監理員は、町長が町吏員のうちから二人以内の範囲において任命する。
- 2 住宅監理員は、町営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、町営住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与える。
 - 3 町長は、住宅監理員の職務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。
 - 4 住宅管理人は、住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所^のの報告等、入居者との連絡の事務を行う。
 - 5 前各項に規定するもののほか、住宅監理員及び住宅管理人に關し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

- 第三十条 町長は、町営住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは町長の指定した者に町営住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。
- 2 前項の検査において、現に使用している町営住宅に立ち入るときは、あらかじめ町営住宅

の入居者の承諾を得なければならぬ。

(罰 則)

第三十一条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃又は敷金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五倍に相当する金額以下の過料を科する。

(施行規則の制定)

第三十二条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

附 則

- 1 この条例は 公布の日から施行する。
- 2 三朝町管住宅管理条例（昭和二十九年町条例第三号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。
- 3 旧条例の適用について第一種町管住宅又は第二種町管住宅とみなされた住宅でこの条例の施行の際現に町が管理するものは、この条例の適用についても、それぞれ第一種町管住宅又は第二種町管住宅とみなす。
- 4 この条例施行前に条例で規定する家賃は、第十条の規定により定め、又は第十二条第一項により変更し、若しくは別に定めた家賃とみなす。
- 5 昭和三十四年六月一日において現に町管住宅に入居している入居者は、第二十三条第一項の規定の適用については、同日に当該町管住宅に入居したものとみなす。