

## 始良市営単独住宅条例

### (趣旨)

第1条 この条例は、始良市営単独住宅（公営住宅法（昭和26年法律第193号）に規定する公営住宅を除く。以下「単独住宅」という。）の管理について必要な事項を定めるものとする。

### (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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 単独住宅 市が国の補助を受けずに建設、買取り又は借上げをした住宅並びに譲渡を受けた住宅及びその附属施設をいう。
- (2) 共同施設 児童遊園、集会場、駐車場その他入居者の共同の福祉のために必要な施設をいう。

### (名称及び位置)

第3条 単独住宅の名称及び位置は、規則で定める。

### (入居者の募集方法)

第4条 市長は、単独住宅の入居者の公募を次に掲げる方法によって行うものとする。

(1) 市の広報紙等への掲載

(2) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

2 前項の公募は、単独住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概要、入居時期その他必要な事項を示して行うものとする。

### (公募の例外)

第5条 市長は、前条第1項の規定にかかわらず、次条第2号に掲げるものについては、公募を行わず単独住宅に入居させることができる。

### (入居者の資格)

第6条 単独住宅に入居することができる者は、次に掲げるものとする。

(1) 市長の定める基準に該当する者であって、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、その他婚姻の予定者を含む。）があるもの

(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、単独住宅に入居させることが適当である者として市長が認めるもの

(3) 市町村税等を滞納していない者であること。ただし、市長が単独住宅に入居について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。

(4) その者又は現に同居し、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。

### (入居の申込み及び決定)

第7条 前条に規定する入居者の資格を有する者で、単独住宅に入居しようとするものは市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。

2 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者の中から単独住宅の入居者を決定し、その旨を当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し通知するものとする。

### (入居者の選定)

第8条 入居の申込みを受理した戸数が単独住宅の戸数を超える場合においては、抽選その他公正な方法により入居者を選定するものとする。

### (入居補欠者)

第9条 市長は、前条の規定に基づき入居者を選定する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める入居補欠者を定めることができる。

2 市長は、入居決定者が単独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。

(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、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、規則に定める要件を備えた連帯保証人(以下「連帯保証人」という。)の連署する請書を提出すること。

(2) 第17条の規定に基づき敷金を納付すること。

2 入居決定者がや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、同項の規定にかかわらず、市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ない。

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の請書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 市長は、入居決定者が第1項及び第2項に規定する期間内に、第1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。

5 市長は、入居決定者が第1項各号に掲げる手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに単独住宅の入居許可書を交付し入居可能日を通知するものとする。

6 入居決定者は、入居可能日から10日以内に単独住宅に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(連帯保証人の変更等)

第11条 単独住宅の入居者は、連帯保証人が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに、当該連帯保証人を変更し、市長の承認を得なければならない。

(1) 死亡したとき。

(2) 破産、失職その他の理由により保証能力を有しなくなったとき。

(3) 住所又は居所が不明になったとき。

(4) 後見又は保佐開始の審判を受けたとき。

(5) その他市長が必要と認めてその変更を求めたとき。

2 単独住宅の入居者は、連帯保証人の住所、氏名又は勤務先に変更があったときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

(同居の承認)

第12条 単独住宅の入居者は、当該単独住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、規則で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、単独住宅の入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、前項の承認をしてはならない。

(入居者の地位の承継)

第13条 単独住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時若しくは退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該単独住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の承認を受けようとする者又はその者と現に同居している者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(家賃の決定及び変更)

第14条 単独住宅の毎月の家賃(以下単に「家賃」という。)は、当該単独住宅の建設に必要な費用、利息、修繕費、管理事務費、損害保険料その他の必要な費用を勘案して市長が定める。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、家賃を変更することができる。

(1) 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。

- (2) 近傍同種の賃貸住宅との均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 単独住宅について改良を施したことに伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第15条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合において特に必要があると認めるときは、家賃を減額し、若しくは免除し、又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 単独住宅の入居者又は同居者の収入が著しく低額であること。
- (2) 単独住宅の入居者又は同居者が病気にかかっていること。
- (3) 単独住宅の入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたこと。
- (4) その他特別の事情があること。

(家賃の納付)

第16条 家賃は、第10条第5項の入居可能日から単独住宅を明け渡した日（第27条第1項の規定による明渡しの請求があったときは明渡しの期限として市長が定めた日又は明け渡した日のいずれか早い日、第32条第1項の規定による明渡しの請求があったときは当該請求があった日）まで徴収する。

- 2 家賃は、毎月末日（12月分にあつては、翌年の1月4日）までにその月分を納付しなければならない。ただし、月の途中で単独住宅を明け渡す場合は、当該明け渡す日までにその月分を納付しなければならない。
- 3 前項に規定する期限が土曜日、日曜日又は休日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。）に当たるときは、これらの日の翌日を当該期限とみなす。
- 4 入居者が新たに単独住宅に入居した場合又は単独住宅を明け渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。
- 5 単独住宅の入居者が第31条第1項に規定する手続を経ないで当該単独住宅を明け渡したときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第17条 市長は、単独住宅の入居者から入居時における家賃又は入居者負担額の3か月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 市長は、第15条各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合において特に必要があると認めるときは、前項の敷金を減額し、若しくは免除し、又はその徴収を猶予することができる。
- 3 第1項の敷金は、単独住宅の入居者が当該単独住宅を明け渡したとき、又は入居手続をした入居決定者が第10条第6項に規定する期間内に入居しないため入居の決定を取り消されたときに、これを還付する。ただし、未納の家賃又は入居者負担額があるときは、当該敷金のうちからこれを控除した額を還付する。
- 4 前項の規定により敷金を還付する場合には、これに利息を付さない。

(敷金の運用等)

第18条 市長は、敷金を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、共同施設の整備に要する費用に充てる等単独住宅の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19条 単独住宅及び共同施設の修繕に要する費用（次条第4号に掲げる費用を除く。）は、市の負担とする。

- 2 単独住宅の入居者の責めに帰すべき理由により前項に規定する修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者は、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。

3 前2項の規定にかかわらず、借り上げて設置する単独住宅の修繕費用については、市長が別に定める。

(入居者の費用負担義務)

第20条 次に掲げる費用は、単独住宅の入居者の負担とする。ただし、第4号に掲げる費用のうち、単独住宅建替事業により除却すべき単独住宅の除却前の最終の入居者が当該単独住宅建替事業の施行に伴い住居を移転した場合又は不良住宅となった単独住宅の入居者が当該単独住宅の撤去に伴い住居を移転した場合において、市長がその者に負担させることが適当でないと認める費用については、この限りでない。

(1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料(共用部分に係るものを含む。)

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 共同施設、給水施設及び汚水処理施設の維持管理に要する費用

(4) 畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第21条 単独住宅の入居者は、当該単独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。

2 単独住宅の入居者の責めに帰すべき理由により当該単独住宅又は共同施設を滅失し、又は損傷したときは、当該入居者は、市長の選択に従い、これを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第22条 単独住宅の入居者は、周辺の環境を乱し、又は他の入居者に迷惑をかける行為をしてはならない。

第23条 単独住宅の入居者は、当該単独住宅を引き続き1月以上使用しないときは、あらかじめ市長に届け出なければならない。

第24条 単独住宅の入居者は、当該単独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。

第25条 単独住宅の入居者は、当該単独住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

第26条 単独住宅の入居者は、当該単独住宅を模様替えし、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、市長の承認を得たときは、この限りでない。

2 市長は、前項の承認をするに当たり、単独住宅の入居者が当該単独住宅を明け渡すときに、当該入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべき旨の条件を付するものとする。

3 単独住宅の入居者は、第1項ただし書の承認を得ずに当該単独住宅を模様替えし、又は増築したときは、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(単独住宅建替事業による明渡し請求等)

第27条 市長は、単独住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、除却しようとする単独住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求することができるものとする。

2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該単独住宅を明け渡さなければならない。

(新たに整備された単独住宅への入居の申出)

第28条 単独住宅建替事業により除却すべき単独住宅の除却前の最終の入居者は、当該単独住宅建替事業により新たに整備される単独住宅への入居を希望するときは、市長の定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

(単独住宅建替事業に係る家賃の特例)

第29条 市長は、前条の申出により単独住宅の入居者を新たに整備された単独住宅に入居させる場合において、新たに入居する単独住宅の家賃が従前の単独住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該入居

者の家賃を減額するものとする。

(単独住宅の用途の廃止による他の単独住宅への入居の際の家賃の特例)

第30条 市長は、単独住宅の用途の廃止による単独住宅の除却に伴い当該単独住宅の入居者を他の単独住宅に入居させる場合において、新たに入居する単独住宅の家賃が従前の単独住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(住宅の検査)

第31条 単独住宅の入居者は、当該単独住宅を明け渡そうとするときは、その5日前までに市長に届け出て、住宅監理員又は市長が指定した者の検査を受けなければならない。

2 単独住宅の入居者は、第26条第1項ただし書の規定により当該単独住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査の日(同項の規定による届出をしないで立ち退いた者にあつては、第16条第5項の規定により市長が認定する日)までに、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡しの請求)

第32条 市長は、単独住宅の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、当該単独住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 単独住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで1月以上単独住宅を使用しないとき。
- (5) 第12条、第13条、第21条又は第23条から第26条までの規定に違反したとき。
- (6) 第22条の規定に違反する行為をし、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
- (7) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (8) 単独住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により単独住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該単独住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、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パーセントの割合による支払期後の利息を付した額の金額を、請求の日の翌日から当該単独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の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4 市長は、第1項第2号から第7号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該単独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の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

5 市長は、単独住宅が第1項第8号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6か月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。

6 市長は、単独住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該単独住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法(平成3年法律第90号)第34条第1項の通知をすることができる。

(入居の承認等に関する意見聴取)

第32条の2 市長は、必要があると認めるときは、単独住宅の入居予定者及びその者と同居しようとする親族又は当該入居者が同居させようとする者が暴力団員であるかどうかについて、本市の区域を管轄する警察署の署長(以下「警察署長」という。)の意見を聴くも

のとする。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、単独住宅の入居者及び同居者が暴力団員であるかどうかについて、警察署長の意見を聴くことができる。

(立入検査)

第33条 市長は、単独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市長が指定した者に単独住宅の検査をさせ、又は単独住宅の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、現に使用している単独住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該単独住宅の入居者の承諾を得なければならない。

- 3 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(指定管理者による管理)

第34条 単独住宅及び共同施設の管理に関する業務のうち、次に掲げるものについては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であつて市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせることができる。

- (1) 入居者の公募並びに入居及び退去に関する業務
- (2) 単独住宅及び共同施設の維持管理及び修繕に関する業務
- (3) 家賃及び敷金の徴収に関する業務
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

- 2 前項の規定により指定管理者が業務を行う場合の規定の適用については、「市長」とあるのは「指定管理者」と読み替えるものとする。

- 3 第1項の規定により単独住宅の管理を指定管理者に行わせる場合において、当該指定管理者が単独住宅の管理を行うこととされた期間前にされた入居の申込みは、当該指定管理者にされた入居の申込みとみなす。

(指定の期間)

第35条 前条第1項の規定により指定管理者に管理を行わせる期間は、5年以内とする。

(個人情報の取扱い)

第36条 指定管理者又は指定管理者が行う業務に従事している者(以下この条において「従事者」という。)は、始良市個人情報保護条例(平成22年始良市条例第18号)の規定の趣旨にのっとり、個人情報を適正に取り扱うとともに、その業務に関して知り得た個人情報の内容を他に漏らし、又は自己の利益のために利用し、若しくは不当な目的に使用してはならない。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者が職務を退いた後においても、同様とする。

(委任)

第37条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第38条 市長は、入居者が詐欺その他不正の行為により家賃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。)以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成22年3月23日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)の前日までに、合併前の加治木町町営住宅条例(平成9年加治木町条例第15号)、始良町営住宅管理条例(平成9年始良町条例第4号)又は蒲生町町営住宅管理条例(平成9年蒲生町条例第19号)(以下これらを「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為(単独住宅及び共

同施設に相当するものに係るものに限る。)は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

- 3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成22年7月30日条例第234号）

この条例は、公布の日から施行し、平成22年4月1日から適用する。

附 則（平成25年3月11日条例第1号抄）

（施行期日等）

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。（後略）

附 則（平成26年3月31日条例第5号）

この条例は、公布の日から施行する。