

○新見市営単独住宅条例

平成17年3月31日

条例第257号

改正 平成19年9月28日条例第78号

平成23年12月21日条例第49号

平成27年12月21日条例第49号

(趣旨)

第1条 この条例は、市内における多様な住宅需要に対応するため、市が独自に設置した住宅の管理に関し、必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 市は、前条の目的を達成するため、市営単独住宅（以下「単独住宅」という。）を設置する。

2 単独住宅の名称、位置、構造及び戸数は、別表のとおりとする。

(入居者の募集方法)

第3条 市長は、次条に規定する特定の者を単独住宅に入居させる場合を除くほか、入居者を公募しなければならない。

2 前項の公募に当たっては、市長は、次に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

(1) 新聞への掲載

(2) テレビジョン放送

(3) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

(4) 市の広報紙への掲載

3 前2項の規定による公募は、住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第4条 市長は、前条第1項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる者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。

(1) 災害による住宅の滅失

(2) 不良住宅の撤去

(3) 公共事業等の施行に伴う住宅の除却

(4) 単独住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益になること。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めた者

(入居者の資格)

第5条 第3条において単独住宅に入居することができる者は、次に掲げる者でなければならない。ただし、単身入居者の資格については、施行規則で別に定める。

(1) 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約者を含む。以下同じ。）があること。

(2) 市長が規則で定める基準の収入以下である者

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(4) 市内に住所若しくは勤務場所を有する者又は新たに市内に居住することが必要と認められる者であること。

(5) 国税、地方税を滞納していない者であること。

(6) その者及び現に同居し、又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6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7条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき単独住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、抽選その他公正な方法により選定するものとする。

2 前項の場合において、市長は、特に居住の安定を図る必要がある者であると認めたときは、前項の抽選によらないで、入居の申込みをした者の一部について別途の抽選により、又は抽選によらない公正な方法により入居予定者を決定することができる。

（入居補欠者）

第8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数の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9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) 入居決定者と同程度以上の収入を有し、かつ、市内に居住する者で、市長が適当と認める連帯保証人2人の連署する請書を提出すること。ただし、市長が特別の事情があると認めた場合は、連帯保証人の署名を必要としないことができる。

(2) 第13条第1項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、前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、入居決定者が前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。

4 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可能日を通知しなければならない。

5 入居決定者は、入居可能日から10日以内に当該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。

(家賃の決定及び変更)

第10条 単独住宅の家賃は、公営住宅法（昭和26年法律第193号）に基づく市営住宅家賃水準を考慮し、別表のとおり市長が定める。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、公営住宅法に基づく市営住宅家賃水準を考慮して単独住宅の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) 市営住宅相互間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 単独住宅について、改良を施したとき。

(家賃の納付)

第11条 家賃は、第9条第4項の入居可能日から単独住宅を明け渡した日（第25条による明渡しの請求があったときは、明渡しの請求があった日）まで徴収する。

2 家賃は、毎月末日（月の途中で明け渡した場合は、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とする。

4 入居者が第24条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、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。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第12条 市長は、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市長が定めるところにより、当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者が地震、暴風雨、洪水、火災等の災害による被害を受けたとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、市長が別に定める特別の事由があるとき。

(敷金)

第13条 市長は、入居者から3箇月分の家賃に相当する額の敷金を徴収するものとする。

2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を立ち退くとき、これを還付する。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 前項ただし書の場合において、敷金の額に比して控除する額が大きい場合は、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 敷金には、利子を付けない。

(修繕の実施及び費用の負担)

第14条 市長は、必要に応じて単独住宅の修繕（畳の表替え、障子紙の張替え、ふすま紙の張替え、給水栓の取替え等の軽微な修繕を除く。）を実施するものとする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって修繕の必要が生じたときは、入居者が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15条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及び塵芥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使用又は維持、運営に要する費用

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が定める費用

(入居者の保管義務等)

第16条 入居者は、単独住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責めに帰すべき事由により単独住宅を滅失し、又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

第17条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(一時不使用の届出)

第18条 入居者がやむを得ず単独住宅を引き続き15日以上使用しないときは、届出をしなければならない。

(転貸等の禁止)

第19条 入居者は、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。

(用途変更の禁止)

第20条 入居者は、住宅を住居以外の目的に使用してはならない。

(模様替え及び増改築の禁止)

第21条 入居者は、単独住宅を模様替えし、又は増改築してはならない。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、前項の承認を行うに当たり、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。

3 第1項の承認を得ずに単独住宅を模様替えし、又は増改築したときには、入居者は、自己の費用で速やかに原状回復又は撤去を行わなければならない。

(同居の承認)

第22条 単独住宅の入居者は、当該入居者の入居の際に同居を認められた親族以外の親族を同居させようとするときは、市長の承認を得なければならない。

(入居の承継)

第23条 次の各号のいずれかに該当する場合で、単独住宅の管理上支障が無いと認めるときは、市長は当該単独住宅の入居権の継承を許可することができる。

(1) 単独住宅の入居権を継承しようとする者が入居者の配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）の親族であって、使用開始当初から引き続き当該単独住宅に居住しているものであるとき。

(2) 単独住宅の入居権を継承しようとする者が、前条の規定により当該単独住宅に同居の許可を受けてから引き続き2年以上居住しているものであるとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、特別の事情があるとき。

(住宅の検査及び原状回復)

第24条 入居者は、単独住宅を明け渡そうとするときは、10日前までに市長に届け出て、市長の指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 入居者は、第 21 条第 1 項の規定により単独住宅を模様替えし、又は増改築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡請求)

第 25 条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対し、入居の決定を取り消し、単独住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃又は入居者負担額を 3 箇月以上滞納したとき。
- (3) 故意により単独住宅をき損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで 15 日以上単独住宅を使用しないとき。
- (5) 第 16 条から第 23 条までの規定に違反したとき。
- (6) 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。

- 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。この場合において、当該単独住宅の入居者は、損害賠償その他の請求をすることができない。

(住宅の検査)

第 26 条 市長は、単独住宅の管理上必要があると認めるときは、市長の指定した者に単独住宅の検査をさせ、又は入居者に対して必要な指示をさせることができる。

- 2 前項の検査を行う場合において、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、その身分を示す証票を携帯し、関係人からの請求があったときは、これを提示しなければならない。

(委任)

第 27 条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第 28 条 市長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃又は入居者負担額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 倍に相当する金額以下の過料を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 17 年 3 月 31 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、合併前の哲多町町営住宅管理条例（平成 10 年哲多町条例第 3 号）（以下「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、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 19 年 9 月 28 日条例第 78 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成２３年１２月２１日条例第４９号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成２７年１２月２１日条例第４９号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第２条、第１０条関係）

名称	位置	構造	戸数	床面積	１戸当たり家賃月額
萬歳団地	新見市哲多町矢戸 ６４２番地２	木造瓦葺平屋建	１	６０．４４㎡	１５，０００ 円
	新見市哲多町矢戸 ６４３番地１		２	４４．７１㎡	１５，０００ 円
花木ハイツ	新見市哲多町花木 １６１番地１	木造瓦葺平屋建	１	１２８．５２㎡	２０，０００ 円