

○むかわ町特定公共賃貸住宅管理条例

平成18年3月27日

条例第181号

改正 令和2年6月12日条例第16号

(趣旨)

第1条 この条例は、むかわ町が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)に基づき、国の補助を受けて建設した住宅及びその附帯施設の管理について、必要な事項を定めるものとする。

(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) 特定公共賃貸住宅 町が建設した住宅及び附帯施設をいう。
- (2) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「令」という。)第1条第3号に規定する収入をいう。
- (3) 特定公共賃貸住宅管理員 町長が任命する者をいう。

(入居者の公募の方法)

第3条 町長は、入居者の公募を次の各号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
- (2) 町の広報紙
- (3) 町庁舎とその他町の区域内の適当な場所における掲示

2 前項の公募に当たっては、町長は、特定公共賃貸住宅(以下「特公賃住宅」という。)の供給場所、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。

(公募の例外)

第4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、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) 町営住宅建替事業による町営住宅の除却
- (4) むかわ町営住宅管理条例(平成18年むかわ町条例第180号。以下「管理条例」という。)

第32条により明渡請求を受けた者

(入居者の資格)

第5条 特公賃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ない。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしてい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予約者を含む。)があること。

(2) その者の収入が管理条例第29条第1項の金額を超えること。

(入居の申込み及び決定)

第6条 前条に規定する入居資格のある者で特公賃住宅に入居しようとする者は、別に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 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者を特公賃住宅の入居者として決定したときは、その者を入居決定者として通知するものとする。

(入居者の選考)

第7条 町長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき特公賃住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号のいずれかに該当する者のうちから行う。

(1) 管理条例第32条により明渡請求を受けている者

(2) 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、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居住している者

(3) 正当な事由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がないため困窮している者
(自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。)

2 町長は、前項各号のいずれかに該当する入居申込者が入居させるべき特公賃住宅の戸数を超える場合においては、抽選によって入居申込者を抽出するものとする。

(入居補欠者)

第8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 町長は、入居決定者が特公賃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。

(家賃の決定及び変更)

第9条 特公賃住宅の家賃は、社会のすう勢及び町営住宅との均衡を考慮し、規則で定める。

2 町長は、物価の変動等により必要と認めるときは、家賃を変更することができる。

(敷金)

第10条 町長は、入居者から2月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収する。

2 前項に規定する敷金は、入居者が特公賃住宅を明け渡すときに還付する。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する。

(住宅入居の手続)

第11条 特公賃住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続きをしなければならない。

(1) 緊急時における連絡先を記載した請書を提出すること。

(2) 前条の規定により敷金を納付すること。

2 特公賃住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から10日以内に入居しなければならない。ただし、特に町長の承認を受けたときは、この限りでない。

(入居の承継)

第12条 特公賃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、又は退去時に当該入居者と同居していた者又は同じ職場の者が引き続き当該特公賃住宅に居住を希望するときは、町長の承認を得なければならない。

(家賃の納付)

第13条 入居者は、毎月末までにその月分の家賃を納付しなければならない。

2 入居者が新たに特公賃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1月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。

(敷金の運用等)

第14条 町長は、敷金を金融機関への預金、土地の取得費に充てる等その他最も確実かつ有利な方法により管理しなければならない。

2 前項の規定により運用して得た収益金は、共同施設の整備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15条 特公賃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、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16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) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) 共同施設の使用に要する費用

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

(入居者の保管義務等)

第17条 入居者は、特公賃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 入居者の責めに帰すべき事由により、特公賃住宅又は共同施設が滅失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。

第18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。

第19条 入居者は、特公賃住宅を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、当該住宅の一部を住宅以外の用途に供用することができる。

第20条 入居者は、特公賃住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、現状回復又は撤去が容易である場合、又は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たり、入居者が当該特公賃住宅を明け渡すときは、入居者の費用で現状に回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

- 3 第1項の承認を得ずに特公賃住宅を模様替えし、又は増築したときは、入居者は、自己の費用で現状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の検査)

第21条 入居者は、特公賃住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに町長に届け出て、特公賃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 入居者は、前条の規定により特公賃住宅を模様替し、又は増築したときは、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、当該入居者に対し、当該特公賃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) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該特公賃住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上特公賃住宅を使用しないとき。
- (5) 第11条、第12条及び第18条から第20条までの規定に違反したとき。

(特公賃住宅監理員及び特公賃住宅管理人)

第23条 特公賃住宅監理員は、町営住宅監理員及び町営住宅管理人がこれに当たる。

- 2 特公賃住宅監理員は、特公賃住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、特公賃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、特公賃住宅監理員の職務を補助するため、特公賃住宅管理人を置くことができる。

(立入検査)

第24条 町長は、特公賃住宅の管理上必要があると認めるときは、特公賃住宅監理員若しくは町長の指定した者に特公賃住宅の検査をさせ、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、現に使用している特公賃住宅に立ち入るときは、あらかじめ、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25条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(過料)

第26条 町長は、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。)以下の過料を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日の前日までに、穂別町特定公共賃貸住宅管理条例(平成10年穂別町条例第11号。以下「合併前の条例及び暫定条例」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 この条例の施行の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、なお合併前の条例及び暫定条例の例による。

附 則(令和2年6月12日条例第16号)

この条例は、公布の日から施行し、第1条の規定による改正後のむかわ町営住宅管理条例の規定、第2条の規定による改正後のむかわ町地域優良賃貸住宅管理条例の規定及び第3条の規定による改正後のむかわ町特定公共賃貸住宅管理条例の規定は、令和2年4月1日から適用する。