

## 議案第 12 号

### 山都町営住宅条例の一部改正について

山都町営住宅条例の一部を改正する条例を別紙のとおり定める。

令和 2 年 3 月 9 日提出

山都町長 梅田 穰

#### (提案理由)

債権法の改正を中心とした「民法の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 44 号）」と、同法に伴う整備法である「民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 29 年法律第 45 号）」が、令和 2 年 4 月 1 日から施行されることに伴い、山都町営住宅条例の一部を改正する必要があります。

これが、この議案を提出する理由です。

山都町営住宅条例の一部を改正する条例をここに公布する。

令和 年 月 日

山都町長

山都町条例第 号

山都町営住宅条例の一部を改正する条例

山都町営住宅条例（平成17年山都町条例第135号）の一部を次のように改正する。

第5条第5号中「第3条第3項若しくは第4項」を「第3条第4項若しくは第5項」に改め、「住宅街区整備事業」の次に「、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）に基づく防災街区整備事業」を加える。

第6条第1項中「被災者等にあつては第3号」を「被災者等、東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号）第19条に規定する被災者等並びに福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第27条に規定する特定帰還者及び第39条に規定する居住制限者にあつては第2号。ただし、東日本大震災復興特別区域法第19条に規定する被災者等については、同条の認定を受けた復興推進計画に記載された同条第2項の期間が満了する日（その日が令和3年3月11日後の日であるときは、同月11日）までの間に限る。」に改める。

第9条第4項中「寡婦、寡夫」を「寡婦（寡夫）」に改める。

第12条第1項中「第10条」を「第11条」に改める。

第13条第1項中「第11条」を「第12条」に改める。

第14条の次に次の1条を加える。

（保証人の保証の極度額）

第14条の2 第11条第1項第1号に規定する保証人の保証の極度額は、入居者の入居時の家賃6箇月分とする。

第15条第3項中「申告」の次に「又は法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の省令第9条で定める方法により把握した入居者の収入」を加える。

第22条第1項中「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」を「費用は、町長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除いて」に改め、同条第3項中「第1項に掲げる修繕」を「町営住宅及び共同施設の修繕」に、「同項」を「第1項」に改める。

第23条第4号中「前条第1項に規定するもの」を「前条第1項において町が負担することとされているもの」に改める。

第30条第1項中「第6条第2号」を「第6条第1項第2号」に改め、同条第2項中「金額」の次に「又は令第10条の基準により定めた金額」を加える。

第32条第1項中「第14条第1項」の次に「又は第4項」を加え、同条第2項中「令第8条第2項」の次に「又は第3項」を加える。

第37条第1項中「家賃減免」を「家賃の減免」に改める。

第43条の見出し中「明渡し請求」を「明渡請求」に改め、同条第3項中「年5分の割合」を「法定利率」に改める。

第54条第1項中「第14条第1項」の次に「若しくは第4項」を加える。

第55条中「第14条第1項、第32条第1項」を「第14条第1項若しくは第4項、第32条第1項若しくは第3項」に、「第32条第3項」を「第32条第4項」に、「家賃若しくは金銭の減免」を「家賃の減免」に改める。

第63条第3項中「使用者」を「「使用者」」に改める。

## 附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 施行日前に到来した支払期に係るこの条例の規定による第43条第3項に規定する利息については、なお従前の例による。



\_\_\_\_\_)の条件を具備する者であって、その者及び現に同居し、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。以下この条及び第12条において同じ。)がいずれも暴力団員でないものでなければならない。

(1)～(4) (略)

2 (略)

(入居者の選考)

第9条 (略)

2・3 (略)

4 町長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦、寡夫、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で町長が定める要件を備えているもの及び町長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに町営住宅に入居することを必要としているものについては、前2項の規定にかかわらず、町長が割当て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。

(同居の承認)

第12条 町営住宅の入居者は、当該町営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、省令第10条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

2 (略)

(入居の承継)

復興推進計画に記載された同条第2項の期間が満了する日(その日が令和3年3月11日後の日であるときは、同月11日)までの間に限る。)の条件を具備する者であって、その者及び現に同居し、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。以下この条及び第12条において同じ。)がいずれも暴力団員でないものでなければならない。

(1)～(4) (略)

2 (略)

(入居者の選考)

第9条 (略)

2・3 (略)

4 町長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦(寡夫)、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で町長が定める要件を備えているもの及び町長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに町営住宅に入居することを必要としているものについては、前2項の規定にかかわらず、町長が割当て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。

(同居の承認)

第12条 町営住宅の入居者は、当該町営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、省令第11条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

2 (略)

(入居の承継)

第13条 町営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が引き続き当該町営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、省令第11条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

2 (略)

(収入の申告等)

第15条 (略)

2 (略)

3 町長は、第1項の規定による収入の申告 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

4 (略)

(修繕費用の負担)

第22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 (略)

3 入居者の責めに帰すべき事由によって第1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

第13条 町営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が引き続き当該町営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、省令第12条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

2 (略)

(保証人の保証の極度額)

第14条の2 第11条第1項第1号に規定する保証人の保証の極度額は、入居者の入居時の家賃6箇月分とする。

(収入の申告等)

第15条 (略)

2 (略)

3 町長は、第1項の規定による収入の申告又は法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の省令第9条で定める方法により把握した入居者の収入に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

4 (略)

(修繕費用の負担)

第22条 町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、町長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除いて \_\_\_\_\_、町の負担とする。

2 (略)

3 入居者の責めに帰すべき事由によって町営住宅及び共同施設の修繕の必要が生じたときは、第1項の規定にかかわらず、入居者は、町長の



収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項に規定する方法によらなければならない。

3・4 (略)

(収入状況の報告の請求等)

第37条 町長は、第14条第1項若しくは第4項、第32条第1項若しくは第3項若しくは第34条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第32条第4項又は第34条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃減免若しくは徴収の猶予、第20条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第33条第1項の規定による明渡しの請求、第35条の規定によるあっせん等又は第39条の規定による町営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、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・3 (略)

(住宅の明渡し請求)

第43条 (略)

2 (略)

3 町長は、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分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該町営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

収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項又は第3項に規定する方法によらなければならない。

3・4 (略)

(収入状況の報告の請求等)

第37条 町長は、第14条第1項若しくは第4項、第32条第1項若しくは第3項若しくは第34条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第32条第4項又は第34条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃の減免若しくは徴収の猶予、第20条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第33条第1項の規定による明渡しの請求、第35条の規定によるあっせん等又は第39条の規定による町営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、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・3 (略)

(住宅の明渡し請求)

第43条 (略)

2 (略)

3 町長は、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法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該町営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。

4～6 (略)

(家賃)

第54条 第51条の規定による使用に供される町営住宅の毎月の家賃は、第14条第1項\_\_\_\_\_、第32条第1項又は第34条第1項の規定にかかわらず、当該町営住宅の入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で町長が定める。

2・3 (略)

(準用)

第55条 第51条の規定による町営住宅の使用については、第52条から前条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第13条まで、第16条から第29条まで、第37条から第43条まで及び第67条の規定を準用する。この場合において、第8条第1項中「前2条」とあるのは「第53条」と、第17条第1項中「第33条第1項又は第38条第1項」とあるのは「第38条第1項」と、第37条第1項中「第14条第1項、第32条第1項\_\_\_\_\_若しくは第34条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第32条第3項又は第34条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第20条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第33条第1項の規定による明渡しの請求、第35条の規定によるあっせん等又は第39条の規定による町営住宅への入居の措置」とあるのは「第54条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

(保証金)

第63条 (略)

額以下の金銭を徴収することができる。

4～6 (略)

(家賃)

第54条 第51条の規定による使用に供される町営住宅の毎月の家賃は、第14条第1項若しくは第4項、第32条第1項又は第34条第1項の規定にかかわらず、当該町営住宅の入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で町長が定める。

2・3 (略)

(準用)

第55条 第51条の規定による町営住宅の使用については、第52条から前条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第13条まで、第16条から第29条まで、第37条から第43条まで及び第67条の規定を準用する。この場合において、第8条第1項中「前2条」とあるのは「第53条」と、第17条第1項中「第33条第1項又は第38条第1項」とあるのは「第38条第1項」と、第37条第1項中「第14条第1項若しくは第4項、第32条第1項若しくは第3項若しくは第34条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第32条第4項又は第34条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃の減免\_\_\_\_\_若しくは徴収の猶予、第20条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第33条第1項の規定による明渡しの請求、第35条の規定によるあっせん等又は第39条の規定による町営住宅への入居の措置」とあるのは「第54条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

(保証金)

第63条 (略)

2 (略)

3 第20条第3項及び第4項並びに第21条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。この場合において、「敷金」とあるのは「保証金」と読み替え、第20条第3項中「入居者」とあるのは「使用者」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

2 (略)

3 第20条第3項及び第4項並びに第21条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。この場合において、「敷金」とあるのは「保証金」と読み替え、第20条第3項中「入居者」とあるのは「使用者」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。