

○射水市特定公共賃貸住宅条例

平成17年11月1日

条例第186号

改正 平成18年3月22日条例第25号

平成20年3月19日条例第17号

平成25年9月25日条例第39号

平成25年12月20日条例第42号

令和2年3月18日条例第10号

令和4年3月25日条例第12号

(趣旨)

第1条 この条例は、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。以下「法」という。)に基づく特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関し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) 特定公共賃貸住宅 市が法第18条の規定に基づき建設及び管理する賃貸住宅をいう。
- (2) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号。以下「法施行規則」という。)第1条第4号に規定する所得をいう。

(名称及び位置)

第3条 市が設置する特定公共賃貸住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

(入居者の募集方法)

第4条 市長は、特定公共賃貸住宅の入居者を公募するものとする。

2 前項の規定による公募は、次に掲げる方法のうち2以上の方法により、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも1週間前に行うものとする。

- (1) 市の広報紙
- (2) 新聞
- (3) テレビジョン
- (4) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

3 前2項の規定による公募に当たっては、特定公共賃貸住宅の所在地、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号に掲げる者については、公募を行わず特定公共賃貸住宅に入居させることができる。

(入居者の資格)

第6条 特定公共賃貸住宅に入居しようとする者は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

- (1) 所得が規則で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もののうち、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約者及び法施行規則第1条第1号に規定する同居親族に準ずる者を含む。以下同じ。)があるもの
- (2) 災害、不良住宅の撤去その他規則で定める特別の事情がある場合において、特定公共賃貸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(所得が市長の定める基準に該当する者に限る。)
- (3) 同居親族がない入居者の居住の用に供する特定公共賃貸住宅については、同居親族がない者であって、規則で定める基準に該当するもの
- (4) 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。
- (5) 市税を滞納していない者であること。

(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特定公共賃貸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特定公共賃貸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特定公共賃貸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。

(入居者の選定の特例)

第9条 市長は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で市長が定めるものについては、法施行規則第29条の規定に基づき入居者を選定することができる。

(入居補欠者)

第10条 市長は、前2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、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、入居決定者が特定公共賃貸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11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) 市長の定める資格を有する連帯保証人の連署する請書を提出すること。ただし、市長は、特別の事情があると認める者に対しては、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。

(2) 第19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、前項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に当該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、速やかに特定公共賃貸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7日以内に特定公共賃貸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12条 特定公共賃貸住宅の家賃は、近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないよう市長が定めるものとする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、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) 近傍同種の民間賃貸住宅又は特定公共賃貸住宅の家賃に比較して不相当となったと認めるとき。

(3) 特定公共賃貸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。

(家賃の納付)

第13条 家賃は、第11条第4項の入居可能日から特定公共賃貸住宅を明け渡した日(第30条

による明渡しの請求のあったときは、明渡しの請求のあった日)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。ただし、その期限が日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日又は1月2日、同月3日若しくは12月29日から同月31日までの日に当たるときは、これらの日の翌日をもってその期限とみなす。
- 3 入居者が新たに特定公共賃貸住宅に入居した場合又は特定公共賃貸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、その月の現日数を基礎とした日割計算による。
- 4 入居者が第29条に規定する手続を経ないで特定公共賃貸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。

(家賃の減額)

第14条 市長は、特定公共賃貸住宅の入居者の居住の安定を図るため、当該特定公共賃貸住宅の管理開始後20年間を限度として、家賃の減額を行うことができる。

- 2 市長は、前項の規定に基づき家賃の減額を行う場合は、前条の家賃に代えて第16条に規定する入居者負担額を入居者から徴収し、入居者は納付するものとする。

第15条 家賃の減額を受けようとする入居者は、規則に定めるところにより、家賃減額申請書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、家賃減額申請書の提出があったときは、その内容を審査し、家賃の減額を行うことを決定することができる。
- 3 市長は、前項の規定に基づき家賃の減額を行うことを決定したときは、次条に規定する入居者負担額その他の必要な事項を当該入居者に通知するものとする。

(入居者負担額)

第16条 市長は、毎年、入居者の所得、特定公共賃貸住宅の管理を開始した日からの経過年数等を勘案して、規則で定める方法により、入居者負担額を決定するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第17条 市長は、次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) 入居者又は同居者(第30条第1項において「入居者等」という。)が災害により著しい損害を受けたとき。
- (2) その他前号に準ずる特別の事情があるとき。

(督促、延滞金の徴収)

第18条 家賃又は入居者負担額を第13条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第19条 市長は、入居者から3箇月分の家賃(家賃が変更された場合は、当該家賃の額)に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、市長は敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は市長に対し、敷金をもって賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充ててことを請求することができない。

3 第1項に規定する敷金は、入居者が特定公共賃貸住宅を明け渡すとき、無利息でこれを還付する。ただし、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行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。

(修繕の実施及び費用の負担)

第20条 市長は、特定公共賃貸住宅の修繕(畳の表替え、障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え、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、前項の規定にかかわらず、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。

(入居者の費用負担義務)

第21条 次に掲げる費用は、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) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) エレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持及び管理に要する費用

(4) 除雪に要する費用

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が定める費用

2 市長は、前項第3号の費用のうち入居者に負担させることが適当でないと認めるものについて、その一部又は全部を入居者に負担させないことができる。

(入居者の保管義務等)

第22条 入居者は、特定公共賃貸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、特定公共賃貸住宅が滅失し、又は損傷したときは、

入居者が原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第23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24条 入居者が特定公共賃貸住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第25条 入居者は、特定公共賃貸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26条 入居者は、居住のみを目的として特定公共賃貸住宅を使用しなければならない。
ただし、市長の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。

第27条 入居者は、特定公共賃貸住宅を模様替えし、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、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該特定公共賃貸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項の承認を得ずに特定公共賃貸住宅を模様替えし、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28条 特定公共賃貸住宅の入居者は、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。

2 市長は、入居者若しくは同居者又は入居者が前項の承認を得て同居させようとする者が
暴力団員であるときは、同項の承認をしないものとする。

(住宅の検査及び原状回復)

第29条 入居者は、特定公共賃貸住宅を明け渡そうとするときは、5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、特定公共賃貸住宅を明け渡す場合は、通常の使用に伴い生じた損耗を除き、
前項の検査のときまでに、入居者の費用で当該特定公共賃貸住宅を原状回復しなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第30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おいては、当該入居者に
対し、入居の決定を取り消し、特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

(1) 入居者等が不正の行為によって入居したとき。

(2) 入居者が家賃又は入居者負担額を3月以上滞納したとき。

(3) 入居者等が故意又は過失により特定公共賃貸住宅を損傷したとき。

- (4) 入居者等が正当な理由によらないで15日以上特定公共賃貸住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者等が第23条から前条までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者等が暴力団員であることが判明したとき。

- 2 前項の規定により特定公共賃貸住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。この場合において、当該入居者は、市長の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの家賃相当額の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

(立入検査)

第31条 市長は、特定公共賃貸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特定公共賃貸住宅の検査をさせ、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、入居者が現に使用している特定公共賃貸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認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、関係人の請求があったときは、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32条 市長は、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。)に特定公共賃貸住宅の管理を行わせることができる。

- 2 前項の規定により指定管理者に特定公共賃貸住宅の管理を行わせる場合、当該指定管理者が行う業務は、次に掲げる業務とする。

- (1) 特定公共賃貸住宅の維持管理に関する業務
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

- 3 前項の場合における第20条、第29条及び前条の規定の適用については、第20条第1項中「市長」とあるのは「指定管理者」と、同条第2項中「市長」とあるのは「指定管理者」と、第29条第1項中「市長の指定する者」とあるのは「指定管理者」と、前条第1項中「市長の指定した者」とあるのは「指定管理者」と読み替えるものとする。

- 4 指定管理者は、法令、条例その他市長の定めるところに従い、適正に特定公共賃貸住宅の管理を行わなければならない。

(委任)

第33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34条 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17年11月1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、合併前の新湊市特定公共賃貸住宅条例(平成9年新湊市条例第32号)、大島町特定公共賃貸住宅設置及び管理に関する条例(平成14年大島町条例第16号)又は下村特定公共賃貸住宅設置条例(平成14年下村条例第9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18年3月22日条例第25号)

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則(平成20年3月19日条例第17号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の第6条の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に射水市特定公共賃貸住宅条例第2条第1号に規定する特定公共賃貸住宅の入居の申込み(以下「入居申込み」という。)をする者について適用し、施行日前に入居申込みをした者であって施行日以降に入居するものについては、なお従前の例による。

附 則(平成25年9月25日条例第39号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成25年12月20日条例第42号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則(令和2年3月18日条例第10号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。ただし、第1条中射水市営住宅条例第5条第5号、第6条第1項、第9条第5項、第18条第4号、第21条第2項(「第18条の」を「第18条」に改める部分に限る。)及び第61条第2項の改正規定、第2条中射水市特定公共賃貸住宅条例第6条及び第32条の改正規定並びに第3条中射水市都市再生住宅条例第15条第4号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年3月25日条例第12号)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後第6条の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に射水市特定公共賃貸住宅条例第2条第1項に規定する特定公共賃貸住宅の入居の申込み(以下「入居申込み」という。)をする者について適用し、施行日前に入居申込みをした者であって施行日以降に入居するものについては、なお従前の例による。

別表(第3条関係)

名称	位置
立町特定公共賃貸住宅	射水市立町10番20号
赤井特定公共賃貸住宅	射水市赤井35番地
すずは特定公共賃貸住宅	射水市加茂中部205番地44