

○射水市特定公共賃貸住宅条例施行規則

平成17年11月1日

規則第128号

改正 平成20年3月19日規則第10号

平成21年1月28日規則第1号

平成27年6月30日規則第30号

平成29年10月24日規則第14号

令和2年4月1日規則第42号

令和2年12月24日規則第54号

令和3年6月30日規則第30号

(趣旨)

第1条 この規則は、射水市特定公共賃貸住宅条例(平成17年射水市条例第186号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

第2条 削除

(入居者の所得基準等)

第3条 条例第6条第1号の規則で定める所得の基準は、次のとおりとする。

(1) 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)第3条第4号イに規定する者 158,000円以上259,000円以下

(2) 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)第7条第1号に規定する者 259,000円以上487,000円以下

2 条例第6条第2号の規則で定める特別の事情は、公営住宅法(昭和26年法律第193号)第2条第15号に規定する公営住宅建替事業による公営住宅の除却、都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第3条第3項若しくは第4項の規定に基づく土地区画整理事業若しくは都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条の2に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却又は土地収用法(昭和26年法律第219号)第20条(同法第138条第1項において準用する場合を含む。)の規定による事業の認定を受けている事業若しくは公共用地の取得に関する特別措置法(昭和36年法律第150号)第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却をいう。

3 条例第6条第2号の規定による者及び第6条第1項に規定する者の所得の基準は、入居の申込みをした日において、158,000円以上487,000円以下であることとする。

4 条例第6条第3号の規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 所得が487,000円以下であること(所得が158,000円未満である者にあつては、所得の上昇が見込まれる場合に限る。)。

(2) 前号に掲げるもののほか、地域の実情を勘案して特定公共賃貸住宅に入居させることが適当であるとして市長が定める基準に該当すること。

(入居の申込み)

第4条 条例第7条第1項の規定による入居の申込みは、特定公共賃貸住宅入居申込書(様式第1号)を市長に提出して行わなければならない。

2 入居申込者は、前項の申込書のほか、入居申込者及び現に同居し、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。)に関し、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1) 住民票の写し

(2) 所得を証する書類

(3) 市税の納税証明書

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(抽選の方法)

第5条 条例第8条の規定により入居者の選定について抽選を行う場合は、公開の方法により行うものとする。

(入居者の選定等)

第6条 条例第9条の規定による特に居住の安定を図る必要がある者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 18歳未満の同居する子が3人以上いる者

(2) 配偶者がなく、かつ、現に同居し、又は同居しようとする20歳未満の子を扶養している父又は母

(3) 入居の申込みをした者又は条例第6条第1号に規定する親族(以下「同居親族」という。)のうちに60歳以上の者がある者

(4) 入居の申込みをした者又は同居親族のうちに次に掲げる障害者等がある者

ア 身体障害者福祉法(昭和24年法律第283号)第15条第4項の規定により身体障害者手帳の交付を受け、身体障害者福祉法施行規則(昭和25年厚生省令第15号)別表第5号の1級から4級までに該当する障害を有する者

イ 児童福祉法(昭和22年法律第164号)第12条に規定する児童相談所の長、知的障害者福祉法(昭和35年法律第37号)第12条第1項に規定する知的障害者更生相談所の長、精

神保健及び精神障害者福祉に関する法律(昭和25年法律第123号)第6条第1項に規定する精神保健福祉センターの長又は精神科の診療に経験を有する医師により、重度若しくは中度の知的障害であると判定された者又はこれと同程度の精神的障害を有すると判定された者

(5) 射水市営住宅の入居者のうち収入超過者で市長が定めるもの

2 入居者の選定基準は、射水市営住宅条例(平成17年射水市条例第184号)第9条第4項で定める入居者選考委員会の意見を聴いて定める。

(入居補欠者数)

第7条 条例第10条第1項の入居補欠者の数は、入居予定者の数の3割以内において市長が定める。

(請書)

第8条 条例第11条第1項第1号に規定する請書は、特定公共賃貸住宅入居請書(様式第2号)による。

(連帯保証人等)

第9条 条例第11条第1項第1号の市長が定める資格を有する連帯保証人は、次に掲げる要件を備えている者とする。

(1) 独立の生計を営む者であること。

(2) 確実な保証能力を有する者であること。

2 入居者は、連帯保証人が死亡したとき、連帯保証人が前項に規定する要件を欠くに至ったとき、連帯保証人が履行した債務額が極度額に達したとき、又は連帯保証人の変更を要するときは、新たに同項に規定する要件を備えている連帯保証人を定めて、特定公共賃貸住宅連帯保証人変更申請書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

3 入居者は、連帯保証人が住所又は氏名を変更したときは、直ちに市長に通知しなければならない。

4 第2項の連帯保証人が保証する極度額は、条例第11条で規定する請書を提出した特定公共賃貸住宅の近傍同種の住宅の家賃の12か月分に相当する金額に15万円を加算した金額とする。

(入居手続の特例措置)

第10条 条例第11条第1項第1号ただし書の規定による連帯保証人の連署の免除、同条第2項の規定による入居手続期限の延長又は同条第5項ただし書の規定による入居期限の延長の措置を受けようとする者は、特定公共賃貸住宅入居手続特例措置適用申請書(様式第4

号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請書のほかに、同項の措置を必要とする理由についてその事実を証する書類を提出させることができる。

(入居決定通知書)

第11条 条例第11条第4項の通知は、特定公共賃貸住宅入居決定通知書(様式第5号)による。

(家賃等の決定及び変更の通知)

第12条 条例第12条第1項に規定する特定公共賃貸住宅の家賃(以下「家賃」という。)は、別表1のとおりとする。

- 2 市長は、条例第12条第2項の規定により家賃を変更しようとするときは、当該特定公共賃貸住宅の入居者に対して、家賃を変更しようとする時期、その額その他必要な事項を通知するものとする。

(入居者負担額の決定)

第13条 条例第16条に規定する入居者負担額は、毎年家賃の減額を受けようとする入居者の所得及び入居する特定公共賃貸住宅の区分に応じ、市長が決定する。

- 2 前項に規定する入居者負担額は、月を単位とし、別表2に定める額とする。
- 3 第1項の入居者負担額は、毎年4月1日から翌年の3月31日まで(次条第2項に規定する場合においては、入居の日から同日以後最初に到来する3月31日まで)の間適用する。

(家賃減額申請書)

第14条 条例第15条の家賃減額申請書は、特定公共賃貸住宅家賃減額申請書(様式第6号)による。

- 2 新たに特定公共賃貸住宅に入居しようとする者にあつては、第4条第1項に規定する特定公共賃貸住宅入居申込書を家賃減額申請書とみなす。

(入居者負担額決定書)

第15条 条例第16条の規定による入居者負担額その他必要な事項の通知は、特定公共賃貸住宅入居者負担額決定書(様式第7号)により行うものとする。

(家賃等の減免及び徴収猶予の申請)

第16条 条例第17条の規定により家賃等の減免又は徴収の猶予を受けようとする者は、特定公共賃貸住宅家賃等減免・徴収猶予申請書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

(家賃等の減免期間及び徴収猶予の基準)

第17条 条例第17条の規定により家賃等の減免をする期間は、1年を超えない範囲内で市長

が事情を考慮して認める期間とする。

- 2 条例第17条の規定により家賃等の徴収を猶予する場合の基準は、家賃等の支払能力が6月以内に回復すると認められる場合とする。

(入居者の負担となる修繕)

第18条 条例第29条第2項の規定により、入居者が費用を負担しなければならない原状回復は、別表3に定めるとおりとする。ただし、特に市長が認めるときは、この限りでない。また、負担割合は別途協議により定めるものとする。

(不在届)

第19条 条例第24条の規定による届出は、特定公共賃貸住宅を引き続き15日以上使用しないこととなる日前3日までに特定公共賃貸住宅不在届(様式第9号)を市長に提出して行わなければならない。ただし、やむを得ない事情があるときは、使用しないこととなる日時までにこれを提出しなければならない。

(住宅併用の承認)

第20条 条例第26条の規定のほか特定公共賃貸住宅を住宅以外の用途に併用しようとする者は、特定公共賃貸住宅併用承認申請書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、特定公共賃貸住宅において、助産婦、あんま、はり又はきゅうの業その他特定公共賃貸住宅の入居者等の福祉を目的とする業を営む場合で、特定公共賃貸住宅の管理上支障がないと認められるときに限り、特定公共賃貸住宅を住宅以外の用途に併用することを承認するものとする。

- 3 市長は、前項の規定による承認をしたときは、特定公共賃貸住宅併用承認書(様式第11号)を交付するものとする。

(住宅模様替え・増築の承認)

第21条 条例第27条第1項ただし書の規定により特定公共賃貸住宅の模様替え又は増築しようとする者は、特定公共賃貸住宅模様替え・増築承認申請書(様式第12号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請書の提出があった場合において、特定公共賃貸住宅の模様替え又は増築を承認したときは、特定公共賃貸住宅模様替え・増築承認書(様式第13号)を交付するものとする。

(同居の承認)

第22条 条例第28条の規定により特定公共賃貸住宅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者は、特定公共賃貸住宅同居許可申請書(様式第14号)を市長に提出し

なければならない。

- 2 市長は、前項の申請書の提出があった場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、審査の上、当該同居の承認をすることができる。

- (1) 同居しようとする者が入居者又は入居者の配偶者の3親等内の血族又は直系姻族であるとき。

- (2) 前号に掲げるもののほか、特別の事情があるとき。

- 3 市長は、前項の規定による承認をしたときは、特定公共賃貸住宅同居承認書(様式第15号)を交付するものとする。

(世帯員変更届等)

第23条 入居者は、入居者又は入居許可を受けた世帯員(前条第2項の規定により同居の承認を受けた者を含む。)に、出産、死亡又は転出の事実があったときは、速やかに特定公共賃貸住宅世帯員変更届(様式第16号)を市長に提出しなければならない。

- 2 入居者は、婚姻その他の事由によりその氏名を変更したときは、速やかに特定公共賃貸住宅入居者氏名変更届(様式第17号)を市長に提出しなければならない。

(住宅明渡し届)

第24条 条例第29条第1項の規定による届出は、特定公共賃貸住宅明渡し届(様式第18号)を市長に提出して行わなければならない。

(検査員証)

第25条 条例第31条第3項の身分を示す証票は、特定公共賃貸住宅検査員証(様式第19号)による。

(その他)

第26条 この規則に定めるもののほか、特定公共賃貸住宅の管理に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成17年11月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の新湊市特定公共賃貸住宅条例施行規則(平成9年新湊市規則第27号)、大島町特定公共賃貸住宅設置及び管理に関する規則(平成14年大島町規則第9号)又は下村特定公共賃貸住宅管理条例(平成14年下村条例第10号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの規則の相当規定によりなされたも

のとみなす。

附 則(平成20年3月19日規則第10号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第2条及び第4条の改正規定は、平成20年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第13条の規定は、平成20年4月分以後の入居者負担額について適用する。

附 則(平成21年1月28日規則第1号)

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則(平成27年6月30日規則第30号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成27年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に、この規則による改正前の射水市特定公共賃貸住宅条例施行規則に規定する様式に基づき作成された書類については、この規則による改正後の射水市特定公共賃貸住宅条例施行規則に規定する様式に基づき作成されたものとみなす。

附 則(平成29年10月24日規則第14号)

この規則は、平成30年1月1日から施行する。

附 則(令和2年4月1日規則第42号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に、この規則による改正前の射水市特定公共賃貸住宅条例施行規則に規定する様式に基づき作成された書類については、この規則による改正後の射水市特定公共賃貸住宅条例施行規則に規定する様式に基づき作成されたものとみなす。

附 則(令和2年12月24日規則第54号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和3年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際、現にこの規則による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、使用することができる。

附 則(令和3年6月30日規則第30号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和3年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正後の様式は、令和2年以後の年の収入に係る市営住宅入居申込書、市営住宅入居者収入申告書、特定公共賃貸住宅入居申込書、特定公共賃貸住宅家賃減額申請書、都市再生住宅入居申込書及び都市再生住宅入居者収入申告書について適用し、令和元年以前の年の収入に係る市営住宅入居申込書、市営住宅入居者収入申告書、特定公共賃貸住宅入居申込書、特定公共賃貸住宅家賃減額申請書、都市再生住宅入居申込書及び都市再生住宅入居者収入申告書については、なお従前の例による。

別表1(第12条関係)

名称	建設年度	戸当たり床面積 (平方メートル)	戸数	家賃
立町特定公共賃貸住宅	平成9年度	81.35	5	67,600円
		83.67	2	69,300円
赤井特定公共賃貸住宅	平成14年度	53.20	6	67,000円
		54.32	6	65,200円
		70.66	12	80,600円
すずほ特定公共賃貸住宅	平成14年度	48.97	2	51,000円
		76.32	6	75,000円

別表2(第13条関係)

名称	戸当たり面積 (平方メートル)	入居者の所得区分	入居者負担額 (円)
立町特定公共賃貸住宅	81.35	322,000円以上601,000円以下	67,700円
	83.67	322,000円以上601,000円以下	69,300円
赤井特定公共賃貸住宅	53.20	238,000円以下	45,100円
		238,000円を超え268,000円以下	47,600円
		268,000円を超え322,000円以下	50,400円

		322,000円を超え445,000円以下	54,800円
		445,000円を超え601,000円以下	61,300円
	54.32	238,000円以下	44,700円
		238,000円を超え268,000円以下	47,200円
		268,000円を超え322,000円以下	50,200円
		322,000円を超え445,000円以下	54,500円
		445,000円を超え601,000円以下	61,200円
	70.66	238,000円以下	56,400円
		238,000円を超え268,000円以下	59,600円
		268,000円を超え322,000円以下	63,400円
		322,000円を超え445,000円以下	69,200円
		445,000円を超え601,000円以下	77,900円
	すずほ特定公共賃貸住宅 48.97	238,000円以下	28,000円
		238,000円を超え268,000円以下	32,200円
		268,000円を超え322,000円以下	37,300円
		322,000円を超え445,000円以下	42,700円
		445,000円を超え601,000円以下	50,700円

		下	
	76.32	238,000円以下	43,200円
		238,000円を超え268,000円以下	49,600円
		268,000円を超え322,000円以下	57,400円
		322,000円を超え445,000円以下	65,700円
		445,000円を超え601,000円以下	75,000円

別表3(第18条関係)

1 軽微な修繕	(1) 畳の表替え並びに障子及びふすまの張替え (2) ガラスの割れ入替え並びに網戸の張替え及び修繕 (3) 壁クロスの張替え (4) ハウスクリーニング (5) その他構造上重要でない部分の修理
2 附帯施設の構造上重要でない部分の修繕	入居者の故意又は過失、善管注意義務違反その他通常の使用を超えるような使用による損耗又は毀損の復旧

様式 省略