

○射水市都市再生住宅条例施行規則

平成25年3月19日

規則第6号

改正 平成27年6月30日規則第32号

令和2年4月1日規則第41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、射水市都市再生住宅条例(平成25年射水市条例第7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。

(用語の定義)

第2条 この規則において、使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(入居の申込み等)

第3条 条例第5条の規定により都市再生住宅に入居の申込をしようとする者(以下「入居申込者」という。)は、都市再生住宅入居申込書(様式第1号。以下「入居申込書」という。)を提出し、市長の入居許可を受けなければならない。

2 入居申込者は、前項の入居申込書のほかに、次に掲げる書類を提出しなければならない。

(1) 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。)の収入を証する書類

(2) 扶養親族を確認できる書類

(3) 前2号に掲げるもののほか、必要と認める書類

(入居決定者への通知)

第4条 条例第7条の規定による通知は、都市再生住宅入居決定通知書(様式第2号)により通知しなければならない。

(入居補欠者)

第5条 市長は、条例第6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 市長は、入居決定者が都市再生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。

3 第1項に規定する入居補欠者の数は、入居予定者数の3割以内とする。

(請書)

第6条 条例第8条第1項第1号に規定する請書は、都市再生住宅使用請書(様式第3号)による。

- 2 前項の請書には、連帯保証人の印鑑登録証明書及び連帯保証人の収入を証する書類を添付しなければならない。

(連帯保証人)

第7条 前条の連帯保証人は、独立の生計を営む者で、かつ、確実な保証能力を有する者とする。

- 2 前項の連帯保証人を変更しようとするときは、都市再生住宅連帯保証人変更申請書(様式第4号)を市長に提出し、承認を受けなければならない。

- 3 前項の連帯保証人が保証する極度額は、条例第8条で規定する請書を提出した都市再生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。

- 4 入居者は、前項の連帯保証人につき次の各号のいずれかに定める事実が発生したときは、直ちに第2項に規定する連帯保証人変更の手続をしなければならない。

- (1) 死亡したとき。
- (2) 後見開始、保佐開始又は補助開始の審判を受けたとき。
- (3) 任意後見契約の委任者であって、任意後見監督人が選任されたとき。
- (4) 破産手続開始の決定があったとき。
- (5) 住所が不明になったとき。
- (6) 前項の連帯保証人が履行した債務額が極度額に達したとき。

(住宅入居手続の延期願)

第8条 条例第8条第2項の規定により、入居の手続を延期しようとする者は、入居の許可があった日から10日以内に都市再生住宅入居手続の延期願(様式第5号)を提出しなければならない。

(同居の承認)

第9条 入居者が、条例第9条の規定により、入居決定者及び入居の決定の際に既に同居し、又は同居しようとしていた親族以外の者を同居させようとするときは、都市再生住宅同居申請書(様式第6号)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、同居が適切であると認める場合に限り、都市再生住宅同居承認書(様式第7号)を交付するものとする。

(入居の承継)

第10条 条例第10条の規定により入居の承継の承認を受けようとする者は、都市再生住宅

入居承継申請書(様式第8号)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、実情を調査し、入居の承継について承認又は不承認を決定の上、都市再生住宅入居承継承認・不承認決定書(様式第9号)により、申請をした者に通知しなければならない。

(同居親族の異動)

- 第11条 出生、死亡又は転出により同居親族に異動を生じたときは、入居者は、速やかにその旨を都市再生住宅同居親族異動届(様式第10号)により市長に届けなければならない。

(家賃の決定)

- 第12条 条例第11条に規定する家賃は、毎年度、条例第12条第3項の規定により認定された収入(同条第4項後段の規定により更生された場合には、その更生後の収入)に基づき、従前居住者用賃貸住宅等家賃対策補助要領細目(平成12年3月24日付け建設省住市発第11号・建設省住整発第24号。以下「細目」という。)第4第1号イ又は同号ロbに規定する方法で算出した入居者負担基準額と同額とする。ただし、認定された収入が487,000円を超える場合は、細目第2第10号イaの契約家賃の額とする。

- 2 前項の規定に係らず、都市再生住宅の管理開始年度から14年目以降の家賃については、契約家賃を適用する(細目第4第1号イに規定する方法で算出する場合を除く。)。

(収入の申告等)

- 第13条 条例第12条第1項の規定による収入の申告は、都市再生住宅入居者収入申告書(様式第11号)により、毎年7月末日までに行わなければならない。

- 2 条例第12条第3項に規定する通知は、収入認定通知書(様式第12号)により、新家賃の徴収時期及びその額を記載して行う。

- 3 条例第12条第4項に規定する意見の申出は、収入認定意見申出書(様式第13号)によりその事実を証する書類を添付して、収入認定通知を受けた日又は収入基準超過額の変動があったと市長が認める日から30日以内に行うものとする。

- 4 市長は、前項の意見申出書が提出された場合は、意見申出書を受理した日から30日以内に収入認定更正通知書(様式第14号)又は意見申出却下通知書(様式第14号)により、当該申出をした者に通知するものとする。

(家賃及び敷金の減免基準等)

- 第14条 条例第15条に規定する家賃及び敷金の減免又は徴収の猶予基準は、次に掲げるところによる。

- (1) 入居者及び同居親族(以下「入居者等」という。)の収入月額(課税対象となる収入に

非課税所得となっている年金、給付金等すべての収入を加算し、公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第1条第3号の規定に準じて算出した額をいう。)が5万円以下であること。

(2) 入居者等が6月以上の療養を要する病気にかかり、そのための支出を控除した収入月額が、前号に該当すること。

(3) 入居者等が水害、火災その他これらに類する災害により著しい損害を受けた場合において、生活必需品を得るための支出を控除した収入月額が、第1号に該当すること。

(4) 入居者が生活保護法(昭和25年法律第144号)の規定による住宅扶助料の受給者で、家賃等が住宅扶助額を超えるもの又は6月以上の入院療養を要する生活保護法の適用者で、住宅扶助料を削除されたものであること。

(5) 前各号にかかわる減免又は徴収猶予の額及び適用期間は、市長が必要と認める範囲内で行うものとする。

2 家賃等の減免又は徴収猶予を受けようとする者は、都市再生住宅家賃減免申請書(様式第15号)又は都市再生住宅家賃等徴収猶予申請書(様式第16号)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の申請があった場合は、その内容を審査し、都市再生住宅家賃減免承認・不承認決定書(様式第17号)又は都市再生住宅家賃徴収猶予承認・不承認決定書(様式第18号)により、申請をした者に通知しなければならない。

(都市再生住宅の損傷等)

第15条 入居者は、都市再生住宅に損傷又は破損箇所が生じたときは、速やかに市長に報告しなければならない。

(入居者の負担となる修繕)

第16条 条例第18条の規定により、入居者が費用を負担しなければならない軽微な修繕及び付帯施設の構造上重要でない部分の修繕は、別表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。

(住宅を使用しないときの届出)

第17条 条例第20条第4項に規定する届出は、都市再生住宅を使用しなくなる前日までに都市再生住宅不在届(様式第19号)により、市長に届けなければならない。

(住宅の一部用途変更)

第18条 条例第20条第6項ただし書の規定により都市再生住宅の一部を住宅以外の用途に

使用しようとするときは、都市再生住宅用途一部変更申請書(様式第20号)を提出して、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、都市再生住宅用途一部変更承認・不承認決定書(様式第21号)により、申請をした者に通知しなければならない。

(住宅の模様替え等)

第19条 入居者が条例第20条第7項ただし書の規定により都市再生住宅の模様替え等を行うときは、都市再生住宅模様替え等申請書(様式第22号)に設計書を添えて市長に提出し、承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があった場合は、その内容を審査し、都市再生住宅模様替え等承認・不承認決定書(様式第23号)により、申請をした者に通知しなければならない。

(明渡し届)

第20条 条例第22条第1項に規定する都市再生住宅の明渡しは、都市再生住宅明渡し届(様式第24号)を提出して行う。

(明渡し請求)

第21条 条例第23条第1項に規定する明渡し請求は、都市再生住宅明渡し請求書(様式第25号)を交付して行う。

(住宅検査員証)

第22条 条例第24条第3項に規定する身分を示す証票は、都市再生住宅検査員証(様式第26号)による。

(補則)

第23条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成27年6月30日規則第32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都市再生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都市再生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4月1日規則第41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都市再生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都市再生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(第16条関係)

1 軽微な修繕	(1) 畳の表替え及び障子・ふすまの張替え (2) ガラスの割れ入替え及び網戸の張替え・修繕 (3) 壁クロスの張替え (4) その他構造上重要で部分の修理
2 付帯施設の構造上重要でない部分の修繕	(1) 混合栓の修理及び取替え (2) 台所流し、洗面器、浴室、便所及び洗濯機用の排水管の詰まりの除去

	(3) 便器、洗面器等の陶器の取替え及びひび割れ修理
	(4) 衛生設備の附属部品(便座、紙巻器、パッキン類、排水目皿、 ごみ受け等をいう。)に係る修理及び取替え
	(5) レンジフード及びダクト用換気扇の修理
	(6) 蛍光灯、電球、照明用カバー、コンセント、照明用コード、 キーソケット、換気扇、TV接続端子、ヒューズ等に係る修理 及び取替え
	(7) 台所、浴室等の換気ガラリに係る修理及び取替え
	(8) ハウスクリーニング、床ワックス掛け等
	(9) その他付帯設備のうち重要でない部分の修理

様式 省略