

周南市営住宅条例の一部を改正する条例制定について

周南市営住宅条例の一部を改正する条例を次のように定める。

令和2年2月26日 提出

周南市長 藤 井 律 子

周南市営住宅条例の一部を改正する条例

周南市営住宅条例（平成15年周南市条例第217号）の一部を次のように改正する。

第5条第7号中「又は既存入居者若しくは同居者」を「、既存入居者又は同居者」に、「により、」を「その他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて」に改める。

第9条第6項中「寡婦」の次に「（寡夫）」を加える。

第11条第1項第1号を次のように改める。

（1） 請書を提出すること。

第14条に次の1項を加える。

- 4 市長は、市営住宅の入居者（介護保険法（平成9年法律第123号）第5条の2第1項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）にいう知的障害者その他の公営住宅法施行規則第8条で定める者に該当する者に限る。）が第1項に規定する収入の申告をすること及び法第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、令第2条で定めるところにより、法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の公営住宅法施行規則第9条で定める方法により把握した当該入居者の収入及び当該市営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。

第15条第2項ただし書を削り、同条第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公営住宅法施行規則第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18条第4項を同条第5項とし、同条第3項ただし書中「未納の家賃」を「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」に改め、同項を同条第4項とし、同条第2項の次に次の1項を加える。

- 3 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ることを請求することができない。

第20条第1項を次のように改める。

市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、市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、市の負担とする。

第20条第3項を削り、同条第4項中「第1項各号に掲げる」を「市営住宅及び共同施設の」に、「同項」を「第1項」に、「従い修繕し」を「従い、修繕し」に改め、同項を同条第3項とする。

第21条第4号を次のように改める。

- (4) 前条第1項において市が負担することとされているもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

第30条第1項中「第14条第1項」の次に「及び第4項」を加え、同条第2項中「第8条第2項」の次に「又は第3項」を加える。

第32条第1項中「及び」の次に「第4項並びに」を加える。

第35条第1項、第38条及び第39条中「第14条第1項」の次に「若しくは第4項」を加える。

第45条中「第36条及び第40条」を「第36条、第40条及び第67条」に改める。

第52条第1項及び第53条中「第14条第1項」の次に「若しくは第4項」を加える。

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(参 考)

周南市営住宅条例新旧対照表

現 行	改 正 案
<p>(公募の例外)</p> <p>第5条 市長は、次に掲げる理由に係る者を、公募を行わず、市営住宅に入居させることができる。</p> <p>(1)～(6) (略)</p> <p>(7) 現に市営住宅に入居している者(以下この号において「既存入居者」という。)の同居者の人数に増減があったこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことにより、市長が入居者を募集しようとしている市営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。</p> <p>(8) (略)</p>	<p>(公募の例外)</p> <p>第5条 市長は、次に掲げる理由に係る者を、公募を行わず、市営住宅に入居させることができる。</p> <p>(1)～(6) (略)</p> <p>(7) 現に市営住宅に入居している者(以下この号において「既存入居者」という。)の同居者の人数に増減があったこと、<u>既存入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことその他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて</u>市長が入居者を募集しようとしている市営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。</p> <p>(8) (略)</p>
<p>(入居者の選考)</p> <p>第9条 (略)</p> <p>2～5 (略)</p> <p>6 市長は、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、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市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、第2項から前項までの規定にかかわらず、市長が割当てをした市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。</p>	<p>(入居者の選考)</p> <p>第9条 (略)</p> <p>2～5 (略)</p> <p>6 市長は、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<u>(寡夫)</u>、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市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、第2項から前項までの規定にかかわらず、市長が割当てをした市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。</p>

現行

(住宅入居の手続)

第11条 市営住宅の入居決定者は、第8条第2項の通知を受けた日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 市長が定める資格を有する連帯保証人2人の連署する請書を提出すること。ただし、特別な事情があると認める者に対しては、請書に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) (略)

2～4 (略)

(家賃の決定)

第14条 (略)

2・3 (略)

改正案

(住宅入居の手続)

第11条 市営住宅の入居決定者は、第8条第2項の通知を受けた日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 請書を提出すること。

(2) (略)

2～4 (略)

(家賃の決定)

第14条 (略)

2・3 (略)

4 市長は、市営住宅の入居者（介護保険法（平成9年法律第123号）第5条の2第1項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）にいう知的障害者その他の公営住宅法施行規則第8条で定める者に該当する者に限る。）が第1項に規定する収入の申告をすること及び法第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、令第2条で定めるところにより、法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の公営住宅法施行規則第9条で定める方法により把握した当該入居

現行	改正案
<p>(収入の申告等)</p> <p>第15条 (略)</p> <p>2 前項に規定する収入の申告は、公営住宅法施行規則第7条に規定する方法によるものとする。<u>ただし、法第16条第4項に規定する者は、その定める方法による。</u></p> <p>3 市長は、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。</p> <p>4 (略)</p>	<p><u>者の収入及び当該市営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。</u></p> <p>(収入の申告等)</p> <p>第15条 (略)</p> <p>2 前項に規定する収入の申告は、公営住宅法施行規則第7条に規定する方法によるものとする。</p> <p>3 市長は、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公営住宅法施行規則第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。</p> <p>4 (略)</p>
<p>(敷金)</p> <p>第18条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>3 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すとき、</u></p>	<p>(敷金)</p> <p>第18条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>3 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ることを請求することができない。</u></p> <p><u>4 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すとき、</u></p>

現行	改正案
<p>これを還付する。ただし、<u>未納の家賃又は損害賠償金</u>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。</p>	<p>これを還付する。ただし、<u>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</u>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。</p>
<p><u>4</u> (略)</p>	<p><u>5</u> (略)</p>
<p>(修繕費用の負担)</p>	<p>(修繕費用の負担)</p>
<p>第20条 <u>次に掲げる費用は、市の負担とする。</u></p>	<p>第20条 <u>市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、市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、市の負担とする。</u></p>
<p>(1) <u>市営住宅の修繕に要する費用。ただし、畳の表替え、ふすま紙の張り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。</u></p>	
<p>(2) <u>共同施設の修繕に要する費用</u></p>	
<p>2 (略)</p>	<p>2 (略)</p>
<p>3 <u>第1項第1号に掲げるものを除くほか、市営住宅の修繕に要する費用は、市長の定めるところによりその全部又は一部を入居者に負担させることができる。</u></p>	
<p>4 <u>入居者の責めに帰すべき事由によって第1項各号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、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。</u></p>	<p>3 <u>入居者の責めに帰すべき事由によって市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、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。</u></p>
<p>(入居者の費用負担義務)</p>	<p>(入居者の費用負担義務)</p>
<p>第21条 <u>次に掲げる費用は、入居者の負担とする。</u></p>	<p>第21条 <u>次に掲げる費用は、入居者の負担とする。</u></p>

現行

(1)～(3) (略)

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が定める費用

(収入超過者に対する家賃)

第30条 第28条第1項の規定により、収入超過者と認定された入居者は、第14条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、次項に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

2 市長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者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 (略)

(高額所得者に対する家賃等)

第32条 第28条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第14条第1項及び第30条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生ずる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2・3 (略)

改正案

(1)～(3) (略)

(4) 前条第1項において市が負担することとされているものの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(収入超過者に対する家賃)

第30条 第28条第1項の規定により、収入超過者と認定された入居者は、第14条第1項及び第4項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、次項に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

2 市長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者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項又は第3項に規定する方法によらなければならない。

3 (略)

(高額所得者に対する家賃等)

第32条 第28条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第14条第1項及び第4項並びに第30条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生ずる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2・3 (略)

現行

(収入状況の報告の請求等)

第35条 市長は、第14条第1項、第30条第1項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条（第30条第3項又は第32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18条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による市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)

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第38条 市長は、前条の申出により市営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

改正案

(収入状況の報告の請求等)

第35条 市長は、第14条第1項若しくは第4項、第30条第1項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条（第30条第3項又は第32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18条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による市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)

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第38条 市長は、前条の申出により市営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項若しくは第4項、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

現行	改正案
<p>(市営住宅の用途の廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)</p> <p>第39条 市長は、法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。</p> <p>(準用)</p> <p>第45条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第17条から第27条まで、<u>第36条及び第40条</u>の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第17条第1項中「第11条第4項」とあるのは「第43条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第41条第1項」とあるのは「第48条」と読み替えるものとする。</p> <p>(家賃)</p> <p>第52条 第49条の規定による使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、第14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規</p>	<p>(市営住宅の用途の廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)</p> <p>第39条 市長は、法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項<u>若しくは第4項</u>、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。</p> <p>(準用)</p> <p>第45条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第17条から第27条まで、<u>第36条、第40条及び第67条</u>の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第17条第1項中「第11条第4項」とあるのは「第43条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第41条第1項」とあるのは「第48条」と読み替えるものとする。</p> <p>(家賃)</p> <p>第52条 第49条の規定による使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、第14条第1項<u>若しくは第4項</u>、第30条第1項又は第</p>

現行	改正案
<p>定にかかわらず、当該市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市長が定める。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(準用)</p> <p>第53条 第49条の規定による市営住宅の使用については、第50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27条まで、第35条から第41条まで及び第63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51条」と、第17条第1項中「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、第35条第1項中「第14条第1項、第30条第1項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第30条第3項又は第32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18条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第52条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。</p>	<p>32条第1項の規定にかかわらず、当該市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市長が定める。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(準用)</p> <p>第53条 第49条の規定による市営住宅の使用については、第50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27条まで、第35条から第41条まで及び第63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51条」と、第17条第1項中「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、第35条第1項中「第14条第1項若しくは第4項、第30条第1項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第30条第3項又は第32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18条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第52条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。</p>