

○東温市営住宅管理条例

(平成16年9月21日条例第146号)

改正 平成19年12月18日条例第17号 平成21年2月10日条例第1号
平成24年3月23日条例第9号 平成25年3月21日条例第23号

目次

- 第1章 総則(第1条－第3条)
- 第2章 市営住宅の管理(第4条－第36条)
- 第3章 市営住宅の社会福祉事業等への活用(第37条－第43条)
- 第4章 中堅所得者等のための市営住宅の活用(第44条－第48条)
- 第5章 補則(第49条－第53条)
- 附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)に基づく市営住宅及び共同施設の管理に関し法及び地方自治法(昭和22年法律第67号)並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市営住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (2) 共同施設 法第2条第9号及び公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。)第1条に規定する施設をいう。
- (3) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「令」という。)第1条第3号に規定する収入をいう。
- (4) 市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- (5) 市営住宅監理員 法第33条の規定により市長が任命する者をいう。

(名称及び設置場所)

第3条 市営住宅の名称及び設置場所は、別表のとおりとする。

第2章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、入居者の公募を次に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 新聞
- (2) テレビジョン
- (3) 市役所庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示
- (4) 市の広報紙
- (5) インターネット

2 前項の公募に当たっては、市長は、市営住宅の供給場所、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、次に掲げる事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。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 公営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- (5) 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4項若しくは第5項の規定に基づく土地区画整理事業又は都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却
- (6) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第16条(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又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施行に伴う住宅の除却
- (7) 現に公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。
- (8) 公営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次の各号(高齢者、障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定めるものにあつては第1号、第3号、第4号、第5号及び第6号、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する者で当該災害の発生した日から起算して3年を経過していないものにあつては第4号)の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 市内に住所又は勤務場所を有する者であること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしてい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。以下第6号及び第11条において同じ。)があること。
- (3) その者の収入がそれぞれ次に掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として規則で定める場合 214,000円

イ アに掲げる場合以外の場合 158,000円

- (4) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(5) 市税等を滞納していないこと。

- (6) その者又は現に同居し、若しく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。

(入居者の資格の特例)

第7条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1号から第5号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

2 法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係る市営住宅又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げる市営住宅の入居者は、前条に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

（入居の申込み及び決定）

第8条 前2条に規定する入居資格のある者で市営住宅に入居しようとする者は、市営住宅入居申込書を市長に提出し、その許可を受けなければならない。

2 市長は、借上げに係る市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

（入居者の選考）

第9条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号のいずれかに該当する者について行う。

(1) 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者

(2) 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者

(3) 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者

(4) 正当な理由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がないため困窮している者(自己の責に帰すべき事由に基づく場合を除く。)

(5) 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者

(6) 前各号に掲げる者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかな者

2 市長は、前項各号に該当する者について公開抽選を行い、入居予定者及び順位を定め、必要と認める数の補欠入居予定者を決定する。

3 市長は、前項の入居予定者及び補欠入居予定者について、実情を調査して入居者を決定する。

4 市営住宅の入居の許可を受けた者が正当な理由なくして指定された日から14日以内に当該住宅に入居しないとき、又は前回の公開抽せんの日から1年以内に空き住宅を生じたときは、市長は、第2項の補欠入居予定者の順位に従い実情を調査して入居者を決定する。

（住宅入居の手続）

第10条 市営住宅の入居決定者は、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) 原則として市内に居住して独立の生計を営み、かつ、入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人2人の連署する請書

を提出すること。

(2) 第18条の規定により敷金を納付すること。

- 2 市営住宅の入居決定者が、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、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項に定める手続をしなければならない。
- 3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による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。
- 4 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 5 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 6 市営住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から14日以内に入居しなければならない。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第11条 市営住宅の入居者は、当該市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（第1項第1号を除く。）、次項及び第3項に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。
- 3 市長は、第1項の承認による同居の後における当該入居者に係る収入が第6条第3号に規定する金額を超えるときは、第1項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第12条 市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市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条及び次項に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の引き続き居住を希望する者が暴力団員又は規則で定める者であるときは、同項の承認をしてはならない。

(家賃の決定)

第13条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第3項の規定により認定された収入(同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第24条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第3項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、法第34条の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該市営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 令第2条第1項第4号に規定する事業主体の定める数値は、市長が別に定めるものとする。
- 3 第1項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、令第3条に規定する方法により算出した額とする。

(収入の申告等)

第14条 入居者は、毎年度、市長に対し、収入を申告しなければならない。

- 2 前項に規定する収入の申告は、省令第8条に規定する方法によるものとする。

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。

4 入居者は、前項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の減免又は猶予)

第15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) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。

(2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。

(3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、これらに準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第16条 家賃は、第10条第5項に規定する入居可能日から徴収する。ただし、第10条第1項又は第2項に規定する期間を過ぎて入居手続をした場合においては、家賃は、当該期間の終日から徴収する。

2 入居者は、毎月末日(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。

3 入居者が新たに住宅に入居した場合又は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、日割計算による。

4 入居者が第35条に規定する手続を経ないで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ことができる。

(督促)

第17条 家賃を前条第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18条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収することができる。

2 市長は、第15条各号のいずれかに該当する特別の事情がある場合においては、敷金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敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

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に還付する。ただし、未納の家賃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する。

4 敷金には、利子を付けない。

(敷金の運用等)

第19条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等安全確実な方法で運用しなければならない。

2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第20条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(畳の表替え、ふすまの張替

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、市の負担とする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ市営住宅の修繕費用に関しては、別に定めるものとする。

3 入居者の責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、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) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) し尿処理及び清掃費用

(4) 共同施設の使用に要する費用

(入居者の保管義務等)

第22条 入居者は、市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者が自己の責に帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設を滅失し、又は毀損したときは、これを原状に回復し、又は損害を賠償しなければならない。

3 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。

4 入居者は、市営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。

5 入居者は、次の各号のいずれかに該当する行為をしてはならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(1) 市営住宅を住宅以外の用途に使用すること。

(2) 市営住宅を模様替えし、又は増築すること。

6 前項の承認を受けた入居者が当該市営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わなければならない。

(不在届)

第23条 入居者が市営住宅を引き続き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。

(収入超過者等に関する認定)

第24条 市長は、第14条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第6条第3号の金額を超え、かつ、当該入居者が、市営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

2 市長は、第14条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き5年以上入居しているときは、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。

3 入居者は、前2項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合においては、市長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(明渡し努力義務)

第25条 前条第1項の規定により収入超過者として認定された入居者(以下「収入超

過者」という。)は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第26条 収入超過者は、第13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 前項の家賃は、収入超過者の収入を勘案し、かつ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り算出するものとする。

3 第15条から第17条までの規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第27条 市長は、第24条第2項の規定により高額所得者として認定された入居者(以下「高額所得者」という。)に対し、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その申出により、明渡しの期限を延長することができる。

(1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。

(2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、これらに準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第28条 高額所得者は、第13条第1項及び第26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、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さない場合には、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、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で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第15条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第16条の規定は第1項の家賃についてそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第29条 市長は、収入超過者から申出があった場合、その他必要があると認める場合においては、収入超過者に対し他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合において、当該収入超過者が公営住宅以外の公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

(期間の通算)

第30条 市長が第32条の規定による申出をした者を市営住宅建替事業により新たに

整備された市営住宅に入居させた場合における第24条から前条までの規定の適用については、その者が当該市営住宅建替事業により除却すべき公営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された市営住宅に入居している期間に通算する。

(建替事業による明渡し請求等)

第31条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い必要があると認めるときは、法第38条第1項の規定に基づき、除却しようとする市営住宅の入居者に対し期限を定めて、その明渡しを請求することができる。

2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 第28条第2項の規定は、第1項の規定による請求を受けた入居者について準用する。この場合において、同条第2項中「前条第1項」とあるのは「第31条第1項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第32条 市営住宅建替事業の施行により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者が、法第40条第1項の規定により、当該建替事業により新たに整備される市営住宅に入居を希望するときは、市長の定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

(公営住宅建替事業による家賃の特例)

第33条 市長は、前条の申出のあった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公営住宅の最終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13条第1項、第26条第1項又は第28条第1項の規定にかかわらず、令第11条に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。

(公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)

第34条 市長は、法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公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公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13条第1項、第26条第1項又は第28条第1項の規定にかかわらず、令第11条に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。

(住宅の検査)

第35条 入居者は、市営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、市営住宅監理員又は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、第22条第5項第2号の規定により市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第36条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、入居者に対し、市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 正当な理由によらないで家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。

- (4) 正当な理由によらないで引き続き15日以上市営住宅を使用しないとき。
 - (5) 入居者又は同居する者が暴力団員であることが判明したとき。
 - (6) 第11条、第12条及び第22条の規定に違反したとき。
 - (7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- 2 前項の規定により市営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。
 - 3 市長は、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市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 市長は、第1項第2号から第6号まで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、請求の日の翌日から当該市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。
 - 5 市長は、市営住宅が第1項第7号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。
 - 6 市長は、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市営住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法(平成3年法律第90号)第34条第1項の通知をすることができる。

第3章 市営住宅の社会福祉事業等への活用

(使用許可)

- 第37条 市長は、社会福祉法人その他公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令(平成8年厚生省・建設省令第1号)第2条に規定する者又は高齢者の居住の安定確保に関する法律第9条に規定する登録事業者(以下「社会福祉法人等」という。)が市営住宅を使用して同省令第1条に規定する事業又は同法第7条第5項に規定する登録事業(以下「社会福祉事業等」という。)を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、市営住宅の使用を許可することができる。
- 2 市長は、前項の許可に条件を付すことができる。

(使用手続)

- 第38条 社会福祉法人等は、前条の規定により市営住宅を使用しようとするときは、市長の定めるところにより、市営住宅の使用目的、使用期間その他当該市営住宅の使用に係る事項を記載した許可申請書を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、社会福祉法人等から前項の申請があった場合には、処分を決定し、許可する場合にあっては許可する旨とともに市営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあっては許可しない旨とともにその理由を通知する。
 - 3 社会福祉法人等は、前項の規定により、市営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、市長の定める日までに市営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第39条 第37条第1項の許可を受けて市営住宅を使用する社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額の使用料を支払わなければならない。

2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において市営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、前項の規定による市長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第40条 社会福祉法人等による市営住宅の使用については、第16条から第24条まで、第31条及び第35条の規定は、前条第1項の「社会福祉法人等」による市営住宅の使用について準用する。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、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第41条 市長は、市営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第42条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第38条第1項の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第43条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、市営住宅の使用許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

第4章 中堅所得者等のための市営住宅の活用

(使用許可)

第44条 市長は、その区域内に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「特定優良賃貸住宅法」という。)第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の特定優良賃貸住宅法第3条第4号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により市営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認める場合において、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該市営住宅をこれらの者に使用させることができる。

2 市長は、前項に規定する者(同居する者を含む。)が暴力団員であるときは、同項の許可をしてはならない。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第45条 市長は、市営住宅を前条の規定に基づいて使用させる場合にあっては、当該市営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の国土交通省令で定める基準に従って管理する。

(入居者資格)

第46条 第44条の規定により、市営住宅に入居することができる者は、第6条の規定にかかわらず、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 所得が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6条若しくは、第7条第1号に定める基準に該当するものであって

市長が定める基準に該当すること。

- (2) 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。)があること。
- (3) 自ら居住するため住宅を必要とする者であること。
- (4) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

(家賃)

第47条 第44条第1項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13条第1項、第26条第1項又は第28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の額以下で市長が定める。

(準用)

第48条 第44条第1項の規定による市営住宅の使用については、第45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12条第1項まで、第15条から第23条まで、第29条から第36条までの規定は、第44条第1項の規定による市営住宅の使用について、第14条の規定は、前条の入居者の収入について準用する。この場合において、第8条中「前2条に規定する入居資格のある者」とあるのは、「第44条第1項に規定する者」と読み替えるものとする。

第5章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第49条 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

- 2 市長は、市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市営住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与えるために市営住宅監理員を置く。
- 3 市長は、市営住宅監理員の職務を補助させるため、市営住宅管理人を置くことができる。
- 4 市営住宅管理人は、市営住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。
- 5 前各項に規定するもののほか、市営住宅監理員及び市営住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第50条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員若しくは市長の指定した者に市営住宅の検査をさせ、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、現に使用している市営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該市営住宅の入居者の承諾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。

(管理の委託)

第51条 市長は、この条例に規定するもののうち、次に掲げる事務を公共的団体に委託することができる。

- (1) 市営住宅の入居者の募集に関すること。
- (2) 市営住宅の家賃の徴収に関すること。
- (3) 市営住宅及び共同施設の維持、修繕及び改良に関すること。

- (4) 市営住宅及び共同施設に係る環境整備に関すること。
- (5) 前4号に掲げるもののほか、市営住宅の共同施設の管理に関するもののうち市長が定めるもの
(許可等に関する意見聴取)

第51条の2 市長は、第8条(第48条において準用する場合を含む。)の許可をしようとするとき、又は現に市営住宅に入居している者(同居する者を含む。)について、市長が特に必要があると認めるときは、第6条第6号、第11条第2項(第48条において準用する場合を含む。)及び第12条第2項(暴力団員に係る部分に限り、第48条において準用する場合を含む。)、第36条第1項第5号(第48条において準用する場合を含む。)、第44条第2項に該当する事由の有無について、所轄の警察署長に意見を聴くことができる。

(委任)

第52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53条 入居者が詐欺その他不正の行為により家賃の全部又は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16年9月21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、合併前の重信町営住宅管理条例(平成9年重信町条例第18号)又は川内町営住宅管理条例(平成9年川内町条例第17号)(以下これらを「合併前の条例」という。)の規定により入居補欠者又は入居決定者になった者については、入居補欠者の有効期間又は入居決定者の入居期限は、なお合併前の条例の例による。
- 3 この条例の規定にかかわらず、平成17年3月31日までの家賃については、なお、合併前の条例により算定された額による。
- 4 施行日の前日までに、合併前の条例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。
- 5 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19年12月18日条例第17号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成20年1月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 改正後の東温市営住宅管理条例(以下「新条例」という。)第36条第1項第5号(第48条において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に新条例第8条(第48条において準用する場合を含む。以下同じ。)の許可を受けた者及び新条例第12条第1項(第48条において準用する場合を含む。以下同じ。)の承認を受けた者に適用する。

- 3 施行日前に改正前の東温市営住宅管理条例(以下「旧条例」という。)第8条(第48条において準用する場合を含む。以下同じ。)の許可を受けた者又は旧条例第12条(第48条において準用する場合を含む。以下同じ。)の承認を受けた者が新条例第36条第1項第5号の規定に該当していること(次項に定める場合を除く。)が判明したときは、市長は、当該許可を受けた者又は承認を受けた者に対して明渡しの勧告をするものとする。ただし、同号の規定の適用がある場合は、この限りでない。
- 4 施行日前に旧条例第8条の許可を受けた者又は旧条例第12条第1項の承認を受けた者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と同居しており、新条例第36条第1項第5号の規定に該当していることが判明したときは、市長は、当該許可を受けた者又は承認を受けた者に対して、当該暴力団員を退去させる措置をとることを勧告するものとする。ただし、同号の規定の適用がある場合は、この限りでない。
- 5 市長は、前2項の勧告に従わないときは、当該許可を受けた者又は承認を受けた者に対して明渡しを請求することができる。
- 6 附則第2項から前項までの規定にかかわらず、施行日前に旧条例第8条第1項の許可を受けた者又は旧条例第12条の承認を受けた者が新条例第36条第1項第5号の規定に該当し、他の入居者の安全が著しく害されるおそれがあり、当該被害を防止するため緊急の必要があると認められる場合は、市長は、当該許可を受けた者又は承認を受けた者に対して明渡しを請求することができる。
- 7 前2項の規定による明渡しの請求については、新条例36条第2項及び第4項の規定を準用する。

附 則(平成21年2月10日条例第1号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年3月23日条例第9号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成25年3月21日条例第23号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

別表(第3条関係)

市営住宅の名称及び設置場所

名称	設置場所
宮裏団地	東温市横河原518番地5
樋口団地	東温市樋口1356番地
横河原団地	東温市横河原355番地75
八反地第1団地	東温市志津川1847番地
八反地第2団地	東温市志津川1849番地
見奈良団地	東温市見奈良1445番地
田窪第1団地	東温市田窪1836番地
田窪第2団地	東温市田窪1824番地
上林団地	東温市上林甲2919番地1

寺山団地	東温市則之内丙601番地
保免団地	東温市則之内乙2473番地
天神団地	東温市南方21番地
下沖団地	東温市南方608番地1
茶堂南団地	東温市南方2188番地1
茶堂団地	東温市北方3213番地1