

議案第 1 2 号

八幡浜市営住宅条例及び八幡浜市改良住宅条例の一部を改正する条例の
制定について

標記条例を次のように制定する。

令和 2 年 2 月 2 5 日提出

八幡浜市長 大 城 一 郎

記

八幡浜市営住宅条例及び八幡浜市改良住宅条例の一部を改正する条例
(八幡浜市営住宅条例の一部改正)

第 1 条 八幡浜市営住宅条例（平成 1 7 年条例第 1 8 2 号）の一部を次のように
改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定を同表の改正後の欄に掲げる規定に下線
で示すように改正する。ただし、改正後の欄に掲げる規定で改正前の欄にこれ
に対応するものを掲げていないものは、これを加えるものとする。

| 改正後 | 改正前 |
|---|---|
| <p>(公募の例外)</p> <p>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。</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 都市計画法(昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号) 第 5 9 条の規定に基づく都市計画事業、土地 区画整理法(昭和 2 9 年法律第 1 1 9 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 4 4 年法律第 3 8 号)に基づく市街地再開発事 業の施行に伴う住宅の除却</p> <p>(6)～(8) (略)</p> <p>(入居者の資格)</p> <p>第 6 条 市営住宅に入居することができる者は、 次の各号に掲げる条件(老人、身体障害者その 他の特に居住の安定を図る必要がある者(以下 「老人等」という。))にあつて は第 2 号から第 5 号まで、被災市街地復興特別 措置法(平成 7 年法律第 1 4 号)第 2 1 条に規 定する被災者等、東日本大震災復興特別区域法 (平成 2 3 年法律第 1 2 2 号)第 1 9 条に規定 する被災者等並びに福島復興再生特別措置法 (平成 2 4 年法律第 2 5 号)第 2 7 条に規定す</p> | <p>(公募の例外)</p> <p>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。</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 都市計画法(昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号) 第 5 9 条の規定に基づく都市計画事業、土地 区画整理法(昭和 2 9 年法律第 1 1 9 号)第 3 条第 3 項若しくは第 4 項の規定に基づく 土地区画整理事業又は都市再開発法(昭和 4 4 年法律第 3 8 号)に基づく市街地再開発事 業の施行に伴う住宅の除却</p> <p>(6)～(8) (略)</p> <p>(入居者の資格)</p> <p>第 6 条 市営住宅に入居することができる者は、 次の各号 _____ (老人、身体障害者その 他の特に居住の安定を図る必要がある者(次条 第 2 項において「老人等」という。))にあつて は第 2 号から第 5 号 _____、被災市街地復興特別 措置法(平成 7 年法律第 1 4 号)第 2 1 条に規 定する被災者等 _____</p> |

る特定帰還者及び同法第39条に規定する居住制限者にあつては第3号に掲げる条件)を具備する者でなければならない。ただし、東日本大震災復興特別区域法第19条に規定する被災者等については、同条の認定を受けた復興推進計画に記載された同条第2項の期間が満了する日(その日が令和3年3月11日後の日であるときは、同月11日)までの間に限る。

(1) 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。第5号、第9条第1項第2号、第12条第1項及び第2項並びに第53条第1号及び第3号において同じ。)があること。

(2)～(5) (略)

2 前項の老人等

は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

(1)～(8) (略)

3 (略)

4 市長は、単身で入居できる市営住宅を別に定め、第1項第1号に規定する条件の有無にかかわらず、入居させることができるものとする。

5 (略)

(入居の申込み及び入居者の決定)

第8条 前2条に規定する入居者資格のある者で市営住宅に入居しようとする者は、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・3 (略)

(入居者の選考)

第9条 (略)

2 市長は、前項各号のいずれかに該当する者について公開抽選を行い、入居者を決定する。

3 (略)

(入居補欠者)

第10条 (略)

2 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しない場合又は市長が定める期間内に空家が生じた場合は、前項の入居補欠者のうちから、実情を調査して入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(住宅入居の手続)

第11条 市営住宅の入居決定者は、決定の通知があった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

にあつては第3号)の条件)を具備する者でなければならない。

(1) 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。第5号、第12条第1項、第13条第1項、第53条第1号及び第3号において同じ。)があること。

(2)～(5) (略)

2 前項に規定する老人、身体障害者その他の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。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

(1)～(8) (略)

3 (略)

4 市長は、単身で入居できる市営住宅を別に定め、第1項第1号に規定する条件の有無に関わらず、入居できるものとする。

5 (略)

(入居の申込み及び入居者の決定)

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・3 (略)

(入居者の選考)

第9条 (略)

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、入居者を決定する。

3 (略)

(入居補欠者)

第10条 (略)

2 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しないとき又は市長が定める期間内に空家が生じた場合、前項の入居補欠者のうちから、実情を調査して入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(住宅入居の手続)

第11条 市営住宅の入居決定者は、決定の通知があった日から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、市長が適当と認める連帯保証人 1人が署名する 契約書を提出すること。

(2) (略)

2 (略)

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号の規定による契約書に連帯保証人の 署名 を必要としないこととすることができる。

4～6 (略)

(家賃の決定)

第14条 (略)

2 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、次条第1項に規定する収入の申告をすること及び第36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、前項の規定にかかわらず、当該入居者の毎月の家賃を、毎年度、令第2条で定めるところにより、第36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。

3・4 (略)

(収入の申告等)

第15条 (略)

2 (略)

3 市長は、第1項の規定による収入の申告 又は第36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。

4 (略)

(家賃の納付)

第17条 (略)

2 入居者は、毎月、市長の指定する期日（月の途中で明け渡した 場合は、当該明渡しの日）までに、その月分を納付しなければならない。

3 (略)

4 入居者が第41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

(1) 原則として市内に居住し、市長が適当と認める連帯保証人 2人の連署する 契約書を提出すること。

(2) (略)

2 (略)

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号の規定による契約書に連帯保証人の 連署 を必要としないこととすることができる。

4～6 (略)

(家賃の決定)

第14条 (略)

2 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、次条第1項に規定する収入の申告をすること及び第36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、前項の規定にかかわらず、当該入居者の毎月の家賃を、毎年度、令第3条で定めるところにより、第36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。

3・4 (略)

(収入の申告等)

第15条 (略)

2 (略)

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 (略)

(家賃の納付)

第17条 (略)

2 入居者は、毎月、市長の指定する期日（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 (略)

4 入居者が第41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。

(敷金)

第19条 (略)

2 市長は、第16条各号のいずれかに掲げ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 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、市に対して、敷金をもって賃貸借契約に基づいて金銭の給付を目的とする債務の弁済に充てることを請求することができない。

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、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。

5 (略)

(修繕費用の負担)

第21条 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。

2 (略)

3 入居者の責めに帰すべき事由によって市営住宅又は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。

(入居者の費用負担義務)

第22条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(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31条 第29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2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、第3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。

まで 家賃を徴収する。

(敷金)

第19条 (略)

2 市長は、第16条の各号のいずれかに掲げ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、これを還付する。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した額を還付する。

4 (略)

(修繕費用の負担)

第21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、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 (略)

3 入居者の責め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22条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1)～(3) (略)

(4) 前条第1項に規定するもの
_____以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(収入超過者に対する家賃)

第31条 第29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、第3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・3 (略)

4 **第16条から第18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請求)

第32条 (略)

2・3 (略)

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掲げる特別の事情がある場合においては、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)～(3) (略)

(4) 前3号に掲げるもののほか、**前3号**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33条 第29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2項並びに**第31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・3 (略)

(公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第39条 市長は、前条の申出により公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14条第1項若しくは第2項**、第31条第1項又は第33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。

(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40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14条第1項若しくは第2項**、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、令第12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。

(住宅の明渡請求)

第42条 (略)

2 (略)

2・3 (略)

4 **第16条、第17条及び第18条**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請求)

第32条 (略)

2・3 (略)

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掲げる特別の事情がある場合においては、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)～(3) (略)

(4) 前3号に掲げるもののほか、**前各号**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33条 第29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31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・3 (略)

(公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第39条 市長は、前条の申出により公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14条第1項**、第31条第1項又は第33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。

(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40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14条第1項**、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、令第12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。

(住宅の明渡請求)

第42条 (略)

2 (略)

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法定利率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。

4～6 (略)

第43条 その他住宅の管理については、前章の規定を準用する。

(使用許可)

第44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(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(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 (略)

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第52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つては、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53条 第51条の規定により、市営住宅を使用することができる者は、第6条の規定にかかわらず、次の条件を具備する者でなければならない。

(1) 所得が中位にある者でその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。次号において「特定優良賃貸住宅法施行規則」という。)第6条に定める基準に該当するものであつて、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があるもの

(2)・(3) (略)

(家賃)

第54条 第51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項若しくは第2項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、当該市営住宅の入居

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。

4～6 (略)

第43条 その他住宅の管理については、第2章の規定を準用する。

(使用許可)

第44条 市長は、社会福祉法人その他厚生省令・建設省令(平成8年厚生省・建設省令第1号)第2条に規定する者(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(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 (略)

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第52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つては、当該市営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の建設省令で定める基準に従って管理する。

(入居者資格)

第53条 第51条の規定により、市営住宅を使用することができる者は、第6条の規定にかかわらず、次の条件を具備する者でなければならない。

(1) 所得が中位にある者でその所得が特定優良賃貸住宅法施行規則

第6条に定める基準に該当するものであつて、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があるもの

(2)・(3) (略)

(家賃)

第54条 第51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31条第1項又は第33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。

2 (略)

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第14条第4項の規定を準用する。この場合において、同項中「**第1項及び第2項**」とあるのは「第54条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第55条 第51条の規定による市営住宅の使用については、第52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28条まで、第36条から第42条まで及び第57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53条」と、第17条第1項中「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、第36条第1項中「**第14条第1項若しくは第2項**、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条**(第31条第4項又は第33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19条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第54条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第56条 (略)

2～4 (略)

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。

(意見聴取)

第57条の2 市長は、第8条第2項(第55条において準用する場合を含む。)の規定による決定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1項第5号、**第12条第3項**(第55条において準用する場合を含む。)及び第13条第2項(第55条において準用する場合を含む。)、第42条第1項第6号(第55条において準用する場合を含む。)及び第53条第3号に該当する事由の有無について、愛媛県八幡浜警察署長の意見を聴くことができる。

(管理の委託)

第58条 市長は、本条例に規定するものうち、次に掲げる事務を公共的団体に委託するこ

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。

2 (略)

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第14条第4項の規定を準用する。この場合において、同項中「**第1項**」とあるのは「第54条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第55条 第51条の規定による市営住宅の使用については、第52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28条まで、第36条から第42条まで及び第57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53条」と、第17条第1項中「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、第36条第1項中「**第14条第1項**」、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条**(第31条第3項又は第33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19条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第54条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第56条 (略)

2～4 (略)

5 **第1項から前項まで**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。

(意見聴取)

第57条の2 市長は、第8条第2項(第55条において準用する場合を含む。)の規定による決定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1項第5号、**第12条第2項**(第55条において準用する場合を含む。)及び第13条第2項(第55条において準用する場合を含む。)、第42条第1項第6号(第55条において準用する場合を含む。)及び第53条第3号に該当する事由の有無について、愛媛県八幡浜警察署長の意見を聴くことができる。

(管理の委託)

第58条 市長は、本条例に規定するものうち、次に掲げる事務を公共的団体に委託するこ

にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項各号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号の規定による誓約書に連帯保証人の署名を必要としないこととし、又は同項第2号に規定する敷金の減免若しくは徴収の猶予をすることができる。

4 (略)

5 市長は、改良住宅の入居を許可された者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該許可された者に対して速やかに改良住宅の入居可能日を通知しなければならない。

(家賃の変更)

第10条 次の各号のいずれかに該当する場合において、市長は家賃を変更し、又は第8条の規定にかかわらず家賃を別に定めることができる。

(1) (略)

(2) 改良住宅に_____改良を施したとき。

(敷金)

第13条 (略)

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、市に対して、敷金をもって賃貸借契約に基づいて金銭の給付を目的とする債務の弁済に充てる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、入居者が改良住宅を明け渡すときに、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、割増賃料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。

4 (略)

(修繕費用の負担)

第15条 改良住宅及び地区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。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって改良住宅又は地区施設の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16条 次に掲げる費用は、入居者の負担とす

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号の規定による誓約書に連帯保証人の連署を必要としないこととし、又は同項第2号に規定する敷金の減免若しくは徴収の猶予をすることができる。

4 (略)

5 市長は、改良住宅の入居を許可された者が、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改良住宅の入居可能日を通知しなければならない。

(家賃の変更)

第10条 次の各号のいずれかに該当する場合において、市長は家賃を変更し、又は第8条の規定にかかわらず家賃を別に定めることができる。

(1) (略)

(2) 改良住宅については、改良を施したとき。

(敷金)

第13条 (略)

2 前項の規定する敷金は、入居者が改良住宅を立ち退くとき、これを還付する。ただし、未納の家賃
_____、割増賃料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。

3 (略)

(修繕費用の負担)

第15条 改良住宅及び地区施設の修繕に要する費用は、(畳の表替、破損ガラスの取替及びフスマの張替等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器、その他附帯設備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 入居者の責めに帰すべき事由によって前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16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)・(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以外の改良住宅及び地区施設の修繕に要する費用

(入居者の保管義務)

第17条 入居者は、当該改良住宅又は地区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。

第21条 (略)

2 (略)

3 第1項の承認を得ずに改良住宅を模様替えし、又は増築したときには、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。

(住宅の明渡し請求)

第23条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対して入居の許可を取り消し、改良住宅の明渡しを請求することができる。

(1)～(4) (略)

(5) この条例(第26条において準用する場合を含む。)又はこれに基づく規則に違反したとき。

2 前項の規定により入居の許可が取り消され、住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該住宅を明渡ししなければならない。この場合において、入居者は、当該明渡し請求を受けた翌日から明渡しの日までの家賃相当額の2倍に相当する額の損害賠償を支払わなければならない。

(住宅監理員及び管理人)

第24条 (略)

2～4 (略)

5 前各項に規定するもののほか、住宅監理員及び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25条 市長は、改良住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員又は市長の指定した者に改良住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適切な指示をさせることができる。

2 (略)

る。

- (1) 電気、ガス及び水道の使用料
(2)・(3) (略)

(入居者の保管義務)

第17条 入居者は、当該改良住宅又は、地区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。

第21条 (略)

2 (略)

(住宅の明け渡し請求)

第23条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対して入居の許可を取り消し、改良住宅の明渡しを請求することができる。

(1)～(4) (略)

(5) この条例又はこれに基づく規則に違反したとき。

2 前項の規定により入居の取消しをされ、住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該住宅を明渡ししなければならない。この場合において、入居者は、明渡し請求を受けた翌日から、明渡しの日までの家賃相当額の2倍に相当する額の損害賠償を支払わなければならない。

(住宅監理員及び管理人)

第24条 (略)

2～4 (略)

5 前各号に規定するもののほか、住宅監理員及び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25条 市長は、改良住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは、市長の指定した者に改良住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適切な指示をさせることができる。

2 (略)

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。
(利息に関する経過措置)
- 2 第1条の規定による改正後の八幡浜市営住宅条例（以下「新条例」という。）
第42条の規定は、この条例の施行の日以後に到来した支払期に係る支払期後の利息について適用し、同日前に到来した支払期に係る支払期後の利息については、なお従前の例による。
(連帯保証人に関する経過措置)
- 3 新条例第11条の規定は、この条例の施行の日以後に入居者として決定した者に係る連帯保証人について適用し、同日前に入居者として決定した者に係る連帯保証人については、なお従前の例による。
- 4 第2条の規定による改正後の八幡浜市改良住宅条例第7条の規定は、この条例の施行の日以後に入居を許可された者に係る連帯保証人について適用し、同日前に入居を許可された者に係る連帯保証人については、なお従前の例による。

提案理由

連帯保証人を2人から1人に変更すること及び民法の一部改正に伴う改正
その他所要の改正を行うため。

