

## 議案第 23 号

渋川市営住宅等条例の一部を改正する条例を次のように制定する。

令和 2 年 2 月 28 日提出

渋川市長 高 木 勉

### 渋川市営住宅等条例の一部を改正する条例

渋川市営住宅等条例（平成 18 年渋川市条例第 211 号）の一部を次のように改正する。

第 11 条第 1 項第 1 号を次のように改める。

（1） 請書その他規則で定める書類を提出すること。

第 11 条中第 3 項を削り、第 4 項を第 3 項とし、第 5 項を第 4 項とする。

第 12 条を次のように改める。

#### 第 12 条 削除

第 18 条第 1 項中「第 11 条第 5 項」を「第 11 条第 4 項」に改める。

第 19 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、損害賠償金等」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又は損害賠償金」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 項中「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等で市長が別に定めるものを除く。）は」を「費用は、次条の規定により入居者の負担とするものとして定めるものを除いて」に改め、同条第 3 項中「第 1 項に掲げる」を「市営住宅及び共同施設の」に、「同項」を「第 1 項」に改める。

第 21 条第 4 号中「前 3 号」を「前各号」に改め、同号を同条第 6 号とし

、同条第3号の次に次の2号を加える。

(4) 畳の表替え、ふすまの張替え、障子の張替え、網戸の張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕（通常の使用による損耗のための修繕を除く。）に要する費用

(5) 給水栓、点滅器その他の附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

第21条に次の2項を加える。

2 市長は、前項各号に掲げる費用のうち、入居者の共通の利益を図るため特に必要と認めるものについて、規則で定めるところにより共益費として入居者から徴収することができる。

3 第18条の規定は、共益費について準用する。

第39条第3項中「年5分の割合」を「法定利率」に改める。

第44条後段中「第11条第5項」を「第11条第4項」に改める。

#### 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。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に到来した支払期に係る改正前の第39条第3項に規定する利子については、なお従前の例による。

#### 理 由

連帯保証人を廃止し、共益費を徴収し、及び民法改正に伴う改正をするため、所要の改正をしようとするものである。

澁川市営住宅等条例の一部を改正する条例（案）新旧対照表

（傍線の部分は改正部分）

| 改 正 案   | 現 行   |
|---|---|
| <p>（住宅入居の手續）</p> <p>第 1 1 条 入居決定者は、決定のあった日から 1 0 日以内に、次に掲げる手續（以下この条において「入居手續」という。）をしなければならない。</p> <p><u>（1） 請書その他規則で定める書類を提出すること。</u></p> <p>（2） （略）</p> <p>2 （略）</p> <p><u>3 （略）</u></p> <p><u>4 （略）</u></p> <p>第 1 2 条 削除</p> | <p>（住宅入居の手續）</p> <p>第 1 1 条 入居決定者は、決定のあった日から 1 0 日以内に、次に掲げる手續（以下この条において「入居手續」という。）をしなければならない。</p> <p><u>（1） 連帯保証人 1 人の連署する請書を提出すること。</u></p> <p>（2） （略）</p> <p>2 （略）</p> <p>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 号に規定す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。</p> <p><u>4 （略）</u></p> <p><u>5 （略）</u></p> <p>（連帯保証人の資格等）</p> <p>第 1 2 条 前条第 1 項第 1 号に規定する連帯保証人は、次に掲げる条件を具備する者で市長が適当と認めるものでなければならない。</p> <p><u>（1） 県内に居住していること。</u></p> <p><u>（2） 独立の生計を営んでいること。</u></p> <p><u>（3） 入居決定者と同程度以上の収入を有すること。</u></p> <p>2 連帯保証人は、入居者の一切の責めについて連帯保証を負う。</p> <p>3 市営住宅の入居者は、連帯保証人が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに当該連帯保証人を変更し、新たな連帯保証人について市長の承認を得なければならない。</p> <p><u>（1） 死亡したとき。</u></p> <p><u>（2） 破産、失職その他の理由により保証能力を有しなくなったとき。</u></p> <p><u>（3） 住所又は居所が不明になったとき。</u></p> <p><u>（4） 後見開始、保佐開始又は補助開始の審判を受けたとき。</u></p> <p><u>（5） その他市長が必要と認めてその変更を求めたとき。</u></p> <p>4 市営住宅の入居者は、連帯保証人の住所、氏名又は勤務先に変更があったときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。</p> |
| <p>（家賃の納付）</p> <p>第 1 8 条 市長は、入居者から第 1 1 条第 4 項の入居可能日から当該入居者</p>  | <p>（家賃の納付）</p> <p>第 1 8 条 市長は、入居者から第 1 1 条第 5 項の入居可能日から当該入居者</p>  |

が市営住宅を明け渡した日（第30条第1項又は第34条第1項の規定による明渡しの期限として市長が指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第39条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは、明渡しの請求のあった日）までの家賃を徴収する。

2～4 （略）

（敷金）

第19条 （略）

2 （略）

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てを請求することができない。

4 敷金は、入居者が市営住宅を明け渡すときこれを返還する。ただし、市長は、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、敷金の全部又は一部をこれらに充当することができる。

5 敷金には利子を付さない。

（修繕経費の負担）

第20条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、次条の規定により入居者の負担と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理由により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。

4 （略）

（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）～（3） （略）

（4） 畳の表替え、ふすまの張替え、障子の張替え、網戸の張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕（通常の使用による損耗のための修繕を除く。）に要する費用

が市営住宅を明け渡した日（第30条第1項又は第34条第1項の規定による明渡しの期限として市長が指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第39条第1項の規定による明渡しの請求のあったときは、明渡しの請求のあった日）までの家賃を徴収する。

2～4 （略）

（敷金）

第19条 （略）

2 （略）

3 敷金は、入居者が市営住宅を明け渡すときこれを返還する。ただし、市長は、未納の家賃、損害賠償金等があるときは、敷金の全部又は一部をこれらに充当することができる。

4 敷金には利子を付さない。

（修繕経費の負担）

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、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等で市長が別に定めるものを除く。）は、市の負担とする。

2 （略）

3 入居者の責めに帰すべき理由により第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。

4 （略）

（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）～（3） （略）

(5) 給水栓、点滅器その他の附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が指定する費用

2 市長は、前項各号に掲げる費用のうち、入居者の共通の利益を図るため特に必要と認めるものについて、規則で定めるところにより共益費として入居者から徴収することができる。

3 第18条の規定は、共益費について準用する。

(市営住宅の明渡請求)

第39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子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。

4～7 (略)

(準用)

第44条 社会福祉法人等による市営住宅の使用については、第18条から第26条まで、第34条、第38条の規定を準用する。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」とあり、及び「市営住宅の入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第18条第1項中「第11条第4項」とあるのは「第42条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第30条第1項又は第34条第1項」とあるのは「第34条第1項」と、「第39条第1項」とあるのは「第47条」と読み替えるものとする。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が指定する費用

(市営住宅の明渡請求)

第39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年5分の割合による支払期後の利子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。

4～7 (略)

(準用)

第44条 社会福祉法人等による市営住宅の使用については、第18条から第26条まで、第34条、第38条の規定を準用する。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」とあり、及び「市営住宅の入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第18条第1項中「第11条第5項」とあるのは「第42条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第30条第1項又は第34条第1項」とあるのは「第34条第1項」と、「第39条第1項」とあるのは「第47条」と読み替えるものとする。