

八郎潟町営住宅条例

○八郎潟町営住宅条例

平成九年三月二十日
条例第一号

目次

- 第一章 総則(第一条—第二条)
- 第二章 町営住宅の管理(第三条—第四十条)
- 第三章 法第四十五条第一項に基づく社会福祉事業等への活用(第四十一条—第四十七条)
- 第四章 法第四十五条第二項に基づく町営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)(第四十八条—第五十二条)
- 第五章 駐車場の管理(第五十三条—第六十二条)
- 第六章 その他住宅の管理(第六十三条—第六十七条)
- 第七章 補則(第六十八条—第七十二条)

附則

第一章 総則

(この条例の目的)

第一条 この条例は、公営住宅法(昭和二十六年法律第百九十三号。以下「法」という。)に基づく町営住宅、共同施設及びその他住宅の管理について法及び地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)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ことを目的とする。

(設置)

第一条の二 町営住宅及び共同施設を別表第一のとおり設置する。

(用語の定義)

第二条 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。

- 一 町営住宅 町が建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、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。
- 二 共同施設 法第二条第九号及び公営住宅法施行規則(昭和二十六年建設省令第十九号)第一条に規定する施設をいう。
- 三 収入 公営住宅法施行令(昭和二十六年政令第二百四十号。以下「令」という。)第一条第三号に規定する収入をいう。
- 四 町営住宅建替事業 町が施行する法第二条第十五号に規定する公営住宅建替事業をいう。

第二章 町営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第三条 町長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち二以上の方法によつて行うものとする。

- 一 新聞
- 二 テレビジョン
- 三 町庁舎及び町の区域内の適当な場所における掲示
- 四 町の広報紙
- 五 インターネット

2 前項の公募に当たっては、町長は、町営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選挙方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第四条 町長は、次の各号に掲げる事由に係る者を公募を行わず、町営住宅に入居させることができる。

- 一 災害による住宅の滅失
- 二 不良住宅の撤去
- 三 公営住宅の借上げに係る契約の終了
- 四 公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- 五 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第五十九条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)第三条第三項若しくは第四項の規定に基づく土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)に基づく住宅街区整備事業又は都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却
- 六 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第二十条(第百三十八条第一項)において準用する場

八郎潟町営住宅条例

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(昭和三十六年法律第百五十号)第二条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

七 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つたこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によつて日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となつたことにより、町長が入居者を募集しようとしている町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。

八 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)

第五条 町営住宅に入居することができる者は、次の各号(老人、身体障害者及びその他の規則で定める者(次条第二項において「老人等」という。))にあつては第二号から第四号まで、福島復興再生特別措置法(平成二十四年法律第二十五号)第二十条第一項に規定する居住制限者(次条第二項において単に「居住制限者」という。)にあつては第三号及び第四号、被災市街地復興特別措置法(平成七年法律第十四号)第二十一条に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第五条第一項第一号の災害により滅失した住宅に居住していた者並びに当該区域内において実施される都市計画法第五十九条の規定に基づく都市計画事業及び被災市街地復興特別措置法施行規則(平成七年建設省令第二号)第十八条各号に掲げる事業の実施に伴い移転が必要となつた者(次条第二項においてこれらを「被災者」という。)にあつては当該災害の発生した日から起算して三年を経過する日までの間に限り第三号及び第四号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- 一 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及び婚姻の予約者を含む。以下この条及び第十一条において同じ。)があること。
- 二 その者の収入がイ、ロ又はハに掲げる場合に依り、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。ただし、八郎潟町単独建設事業による町営住宅の場合はこの限りでない。
 - イ 入居者が身体障害者である場合その他の規則で定める場合 二十五万九千円
 - ロ 町営住宅が、法第八条第一項、第三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(昭和三十七年法律第百五十号)第二十二条第一項の規定による国の補助に係るもの又は法第八条第一項各号のいずれかに該当する場合において町長が災害により滅失した住宅に居住していた住民に転貸するため借り上げるものである場合 二十五万九千円(当該災害の発生した日から 三年を経過した後は、十五万八千円)
 - ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 十五万八千円
- 三 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- 四 その者及び現に同居し、又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(平成三年法律第七十七号)第二条第六号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

(入居者資格の特例)

第六条 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町営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第二号ロに掲げる町営住宅の入居者は、同条各号(老人等にあつては、同条第二号から第四号)に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から三年間は、なお、当該災害により住宅を失つた者でなければならない。

(入居の申込み及び決定)

第七条 前二条に規定する入居者資格のある者で町営住宅に入居しようとする者は、町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 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者を町営住宅の入居者として決定し、その旨を当該入居者として決定した者(以下「入居決定者」という。)に対し通知するものとする。
- 3 町長は、借上げに係る町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、当該町営住宅の借上げの期間の満了時に当該町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)

第八条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき町営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号の一に該当する者のうちから行う。

- 一 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
- 二 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

八郎潟町営住宅条例

ができない者

- 三 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致上不適当な居住状態にある者
 - 四 正当な事由による立退の要求を受け、適当な立退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。)
 - 五 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いを余儀なくされている者
 - 六 前各号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかなる者
- 2 町長は、前項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。
 - 3 前項の場合において住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽せんにより入居者を決定する。
 - 4 第二項に規定する住宅困窮度の判定基準は、町長が別に規則で定める入居者選考委員会の意見を聴いて定める。
 - 5 町長は、第一項に規定する者のうち、二十歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で町長が定める要件を備えている者及び第五条第二号に掲げる条件を具備する者のうち、町長が別に定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに町営住宅に入居することを必要としている者については、第二項から前項までの規定にかかわらず、町長が割当をした町営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

(入居補欠者)

第九条 町長は、前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 町長は、入居決定者が町営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。

(住宅入居の手續)

第十条 町営住宅の入居決定者は、決定のあつた日から十日以内に、次の各号に掲げる手續をしなければならない。

- 一 町内に居住し、かつ入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、町長が適当と認める連帯保証人の連署する請書を提出すること。
- 二 第十七条の規定により敷金を納付すること。
- 2 町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續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、町長が別に指示する期間内に同項各号に定める手續をしなければならない。
- 3 町長は、特別の事情があると認める者に対しては、第一項第一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 町長は、町営住宅の入居決定者が第一項又は第二項に規定する期間内に第一項の手續をしないときは、町営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 5 町長は、町営住宅の入居決定者が第一項又は第二項の手續をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに町営住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 6 町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十四日以内に入居しなければならない。ただし、特に町長の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第十一条 町営住宅の入居者は、当該町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、公営住宅法施行規則第十一条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

- 2 町長は、前項の規定により入居者が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。

(入居の承継)

第十二条 町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町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、公営住宅法施行規則第十三条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

- 2 町長は、前項の規定により引き続き居住を希望する者(同居する者を含む。)が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(家賃の決定)

八郎潟町営住宅条例

第十三条 町営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第三項の規定により認定された収入(同条第四項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第二十七条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第三項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で令第二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、第三十四条第一項の規定による請求を行ったにもかかわらず、町営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該町営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 令第二条第一項第四号に規定する事業主体の定める数値は、町長が別に定めるものとする。
- 3 第一項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、令第三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)

第十四条 入居者は、毎年度、町長に対し、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公営住宅法施行規則第八条に規定する方法によるものとする。
- 3 町長は、第一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、町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、町長は、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。
(家賃の減免又は徴収猶予)

第十五条 町長は、次の各号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町長が別に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。

- 一 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- 二 入居者又は同居者が病気にかかったとき。
- 三 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。
- 四 その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第十六条 町長は、入居者から第十条第五項の入居可能日から当該入居者が町営住宅を明け渡した日(第三十条第一項又は第三十五条第一項の規定による明け渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日又は第四十条第一項による明け渡しの請求のあつたときは明け渡しの請求のあつた日)までの間、家賃を徴収する。

- 2 入居者は、毎月末(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一月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。
- 4 入居者が第三十九条に規定する手続きを経ないで住宅を立退いたときは、第一項の規定にかかわらず、町長が明け渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第十七条 町長は、入居者から入居時における三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ものとする。

- 2 町長は、第十五条各号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町長が別に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 第一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 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第十八条 町長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、貯金、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)

第十九条 町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(昼の表替え、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、町の負担とする。

八郎潟町営住宅条例

- 2 町長は、前項の規定にかかわらず、借り上げ町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つて第一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、町長の選択に従い、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)

第二十条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- 一 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- 二 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- 三 共同施設又はエレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持、運営に要する費用
- 四 前条第一項に規定するもの以外の町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用
(入居者の保管義務等)

第二十一条 入居者は、町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 入居者の責に帰すべき事由により、町営住宅又は共同施設が滅失又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第二十二条 入居者は、周辺的环境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第二十三条 入居者が町営住宅を引き続き十五日以上使用しないときは、町長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第二十四条 入居者は、町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。

第二十五条 入居者は、町営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該町営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

第二十六条 入居者は、町営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、町長の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該町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うことを条件とするものとする。

- 3 第一項の承認を得ずに町営住宅を模様替し、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。
(収入超過者等に関する認定)

第二十七条 町長は、毎年度、第十四条第三項の規定により認定した入居者の収入の額が第五条第二号の金額を超え、かつ、当該入居者が、町営住宅に引き続き三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 町長は、第十四条第三項の規定により認定した入居者の収入の額が最近二年間引き続き令第九条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が町営住宅に引き続き五年以上入居している場合にあつては、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、前二項の認定に対し、町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、町長は、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)

第二十八条 収入超過者は、町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)

第二十九条 第二十七条第一項の規定により、収入超過者と認定された入居者は第十三条第一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町営住宅を明け渡した場合にあつ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 町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、令第八条第二項に規定する方法によらなければならない。

- 3 第十五条及び第十六条の規定は、第一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)

第三十条 町長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該町営住宅の明け渡しを請求するものとする。

- 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六月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 第一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、速やかに町営住宅を明け渡

八郎潟町営住宅条例

さなければならない。

4 町長は、第一項の規定による請求を受けた者が次の各号の一に掲げる特別の事情がある場合においては、その申し出により、明け渡しの期限を延長することができる。

- 一 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
- 二 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。
- 三 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。
- 四 その他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)

第三十一条 第二十七条第二項の規定により高額所得者と認定された入居者は第十三条第一項及び第二十九条第一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町営住宅を明け渡した場合にあつては、当該認定の効力が生じる日から当該明け渡しの日までの間)、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 前条第一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町営住宅を明け渡さない場合には、町長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該町営住宅の明け渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額以下で、町長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第十五条の規定は第一項の家賃及び前項の金銭に、第十六条の規定は第一項の家賃にそれぞれ準用する。

(住宅のあつせん等)

第三十二条 町長は、収入超過者に対して当該収入超過者から申出があつた場合又は町長が必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあつせん等を行うものとする。この場合において町営住宅の入居者が公共賃貸住宅等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。

(期間通算)

第三十三条 町長が第六条第一項の規定による申込みをした者を他の町営住宅に入居させた場合における第二十七条から前条までの規定の適用については、その者が公営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第四十四条第三項の規定による公営住宅の用途の廃止により明け渡しをすべき公営住宅に入居していた期間は、その者が明け渡し後に入居した当該他の町営住宅に入居している期間に通算する。

2 町長が第三十六条の規定による申出をした者を町営住宅建替事業により新たに整備された町営住宅に入居させた場合における第二十七条から前条までの規定の適用については、その者が当該町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町営住宅に入居している期間に通算する。

(収入状況の報告の請求等)

第三十四条 町長は、第十三条第一項、第二十九条第一項若しくは第三十一条第一項の規定による家賃の決定、第十五条(第二十九条第三項又は第三十一条第三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、第十七条第二項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第三十条第一項の規定による明け渡しの請求、第三十二条の規定によるあつせん等又は第三十六条の規定による町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 町長は、前項に規定する権限を、当該職員を指定して行わせることができる。

3 町長又は当該職員は、前二項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。

(建替事業による明渡請求等)

第三十五条 町長は、町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、法第三十八条第一項の規定に基づき、除却しようとする町営住宅の入居者に対し期限を定めて、その明け渡しを請求することができるものとする。

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、当該町営住宅を明け渡さなければならない。

3 前項の規定は、第三十一条第二項の規定を準用する。この場合において、第三十一条第二項中「前条第一項」とあるのは「第三十五条第二項」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。

八郎潟町営住宅条例

(新たに整備される町営住宅への入居)

第三十六条 町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、法第四十条第一項の規定により、当該建替事業により新たに整備される町営住宅に入居を希望するときは、町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係る家賃の特例)

第三十七条 町長は、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町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町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、第十三条第一項、第二十九条第一項又は第三十一条第一項の規定にかかわらず、令第十一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町営住宅への入居の際の家賃の特例)

第三十八条 町長は、法第四十四条第三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町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町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、第十三条第一項、第二十九条第一項又は第三十一条第一項の規定にかかわらず、令第十一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。

(住宅の検査)

第三十九条 入居者は、町営住宅を明け渡そうとするときは、五日前までに町長に届け出て、町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、第二十六条の規定により町営住宅を模様替し、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。

(住宅の明渡請求)

第四十条 町長は、入居者が次の各号の一に該当する場合において、当該入居者に対し、当該町営住宅の明け渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為によつて入居したとき。
- 二 家賃を三月以上滞納したとき。
- 三 当該入居又は同居者が町営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- 四 正当な事由によらないで十五日以上町営住宅を使用しないとき。
- 五 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- 六 第十一条、第十二条及び第二十一条から第二十六条までの規定に違反したとき。
- 七 町営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により町営住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該町営住宅を明け渡しなければならない。

3 町長は、第一項第一号の規定に該当することにより同項の請求を行つたときは、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五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町営住宅の明け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二倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4 町長は、第一項第二号から第六号までの規定に該当することにより同項の請求を行つたときは、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該町営住宅の明け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二倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

5 町長は、町営住宅が第一項第六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六月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。

6 町長は、町営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該町営住宅の賃貸人に代わつて、入居者に借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十四条第一項の通知をすることができる。

第三章 法第四十五条第一項に基づく社会福祉事業等への活用

(使用許可)

第四十一条 町長は、社会福祉法人その他厚生省令・建設省令(平成八年厚生省・建設省令第一号)第二条に規定する者(以下「社会福祉法人等」という。)が町営住宅を使用して同省令第一条に規定する事業(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、町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、町営住宅の使用を許可することができる。

2 町長は、前項の許可に条件を附することができる。

八郎潟町営住宅条例

(使用手続)

第四十二条 社会福祉法人等は、前条の規定により町営住宅を使用しようとするときは、町長の定めるところにより、町営住宅の使用目的、使用期間その他当該町営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、町長の許可を申請しなければならない。

2 町長は、社会福祉法人等から前項の申請があつた場合には、当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対して、当該申請を許可する場合にあつては許可する旨とともに町営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあつ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、町営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、町長の定める日までに町営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第四十三条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で町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町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、前項の規定による町長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第四十四条 社会福祉法人等による町営住宅の使用に当たっては、第十六条から第二十六条まで、第三十五条及び第三十九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」とあるのは「社会福祉法人等」と、第十六条中「第十条第五項」とあるのは「第四十二条第二項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第三十条第一項又は第三十五条第一項」とあるのは「第三十五条第一項」と、「第四十条第一項」とあるのは「第四十七条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第四十五条 町長は、町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、当該町営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該町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)

第四十六条 町営住宅を使用している社会福祉法人等は、第四十二条第一項の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに町長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第四十七条 町長は、次の各号の一に該当する場合において、町営住宅の使用許可を取り消すことができる。

- 一 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- 二 町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。

第四章 法第四十五条第二項に基づく町営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)

(使用許可)

第四十八条 町長は、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(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第六条に規定する特定優良賃貸住宅その他の同法第三条第四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並びにその他特別の事由により町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、町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、当該町営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(特定優良賃貸住宅制度に基づく管理)

第四十九条 町長は、町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、当該町営住宅を特定優良賃貸住宅法第十八条第二項の建設省令で定める基準に従つて管理する。

(入居者資格)

第五十条 第四十八条の規定により、町営住宅を使用することができる者は、第五条の規定にかかわらず、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

一 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六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(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及び婚姻の予約者を含む。)があるもの

二 特定優良賃貸住宅法施行規則第七条各号に定めるもの

(家賃)

八郎湯町営住宅条例

第五十一条 第四十八条の規定による使用に供される町営住宅の毎月の家賃は、第十三条第一項、第二十九条第一項又は第三十一条第一項の規定にかかわらず、当該町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町長が定める。

2 前項の入居者の収入については第十四条の規定を準用する。この場合において、同条第三項中「第一項」とあるのは「第五十一条第一項」と読み替えるものとする。

3 第一項の近傍同種の住宅の家賃については、第十三条第三項の規定を準用する。この場合において、「第一項」とあるのは「第五十一条第一項」と読み替えるものとする。

(準用)

第五十二条 第四十八条の規定による町営住宅の使用については、第四十九条から前条までに定めるもののほか、第三条、第四条、第七条から第十二条まで、第十五条から第二十六条まで、第三十四条から第四十条まで及び第六十九条の規定を準用する。この場合において、第七条第一項中、「前二条」とあるのは「第五十条」と、第十六条第一項中「第三十条第一項又は第三十五条第一項」とあるのは「第三十五条第一項」と、第三十四条第一項中「第十三条第一項、第二十九条第一項若しくは第三十一条第一項の規定による家賃の決定、第十五条(第二十九条第三項又は第三十一条第三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、第十七条第二項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第三十条第一項の規定による明け渡しの請求、第三十二条の規定によるあつせん等又は第三十六条の規定によるあつせん町営住宅への入居の措置」とあるのは「第五十一条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

第五章 駐車場の管理

第五十三条 町営住宅の共同施設として整備された駐車場の管理は、この章に定めるところにより、行わなければならない。

(使用許可)

第五十四条 駐車場を使用しようとする者は町長の許可を得なければならない。

(使用者の資格)

第五十五条 駐車場を使用しようとする者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- 一 町営住宅の入居者又は同居者であること。
- 二 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- 三 駐車場の使用料を支払うことができること。
- 四 第四十条第一項第一号から第五号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み)

第五十六条 前条に規定する条件を具備する者で、駐車場を使用することを希望する者は、町長の定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。

2 町長は、前項の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者(以下「使用決定者」という。)に対し通知するものとする。

(使用者の決定)

第五十七条 町長は、前条第一項の規定による申込みをした者の数が、使用させるべき駐車場の設置台数を超える場合においては、町長の定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。ただし、入居者又は同居者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、町長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、町長は特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(使用の手続)

第五十八条 第五十六条第二項に規定する通知を受けた者は、当該通知を受けた日から十日以内に町長が別に定める所定の書類を提出しなければならない。

2 使用決定者がやむを得ない事情により前項に規定する手続きを同項に規定す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、町長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続きをしなければならない。

3 町長は、駐車場の使用決定者が第一項又は前項に規定する期間内に第一項に規定する手続きをしないときは、駐車場の使用の決定を取り消すことができる。

4 町長は、駐車場の使用決定者が第一項又は第二項に規定する手続きをしたときは、当該使用決定者に対して速やかに駐車場の使用開始日を通知しなければならない。

5 駐車場の使用決定者は、前項の規定により通知された使用開始日から十四日以内に駐車場の使用を開始しなければならない。ただし、町長の承認を得たときは、この限りでない。

八郎潟町営住宅条例

(使用料)

第五十九条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、町長が定めるものとする。
2 町長は、前項の規定にかかわらず特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第六十条 町長は、次の各号の一に該当する場合においては、駐車場の使用料を変更することができる。

- 一 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。
- 二 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。
- 三 駐車場について改良を施したとき。

(使用許可の取消)

第六十一条 町長は、使用者が次の各号の一に該当する場合は、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明け渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為により使用許可を受けたとき。
 - 二 使用料を三月以上滞納したとき。
 - 三 駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
 - 四 正当な理由によらないで十五日以上駐車場を使用しないとき。
 - 五 第五十五条に規定する使用者資格を失ったとき。
 - 六 前各号に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定については第四十条第二項から第五項までの規定を準用する。この場合において、同条中「町住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第三項中「第一項」とあるのは「第六十二条第一項」と読み替えるものとする。

(準用)

第六十二条 駐車場の使用については、第五十三条から前条までに定めるもののほか、第十六条、第二十三条、第二十四条、第二十五条本文、第二十六条第一項本文及び第三十九条第一項の規定を準用する。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「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第六章 その他住宅の管理

(この章の目的)

第六十三条 法の規定による国の補助にかかわらず、町が独自で整備した住宅並びに共同施設の管理はこの章に定めるところにより行わなければならない。

(設置)

第六十三条の二 その他住宅を別表第二のとおり設置する。

(用語の定義)

第六十四条 この条例において次に掲げる用語の意義は次号に定めるところによる。

- 一 その他住宅 法の規定による国の補助にかかわらず、町が独自で整備した住宅及び附帯施設をいう。

(入居者の資格)

第六十五条 その他住宅に入居することができる者は、次号の条件を具備する者でなければならない。

- 一 収入が令第六条第三項第二号に掲げる額以下の者であつて自ら居住するため住宅を必要とするもの。

(家賃)

第六十六条 その他住宅の毎月の家賃は、当該その他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町長が定める。

- 2 前項の入居者の収入については第十四条の規定を準用する。
- 3 第一項の近傍同種の住宅の家賃については、第十三条第三項の規定を準用する。

(準用)

第六十七条 その他住宅の使用については、第六十五条から前条に定めるもののほか、第三条、第四条、第七条から第十二条まで、第十五条から第四十条まで及び第六十九条の規定を準用する。この場合において、第七条第一項中「前二条」とあるのは、「第六十五条」と、第三十四条第一項中「第十三条第一項、第二十九条第一項若しくは第三十一条第一項の規定による家賃の決定、第十五条(第二十九条第三項又は第三十一条第三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

八郎潟町営住宅条例

の減免若しくは徴収の猶予、第十七条第二項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第三十九条第一項の規定による明け渡しの請求第三十二条の規定によるあつせん町営住宅への入居の措置」とあるのは「第六十六条の規定による家賃の決定」と読み替える。

第七章 補則

(立入検査)

第六十八条 町長は、町営住宅の管理上必要があると認めるときは、町長の指定した者に町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、現に使用している町営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該町営住宅の入居者の承諾を得なければならない。
- 3 第一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、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(敷地の目的外使用)

第六十九条 町長は、町営住宅及び共同施設の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、規則の定めるところによりその使用を許可することができる。

(罰則)

第七十条 町長は、入居者が詐欺その他の不正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五倍に相当する金額(当該五倍に相当する金額が五万円を超えないときは、五万円とする。)以下の過料を科する。

(規則への委任)

第七十一条 この条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、附則第五項の規定は、平成十年四月一日から施行する。
- 2 八郎潟町営住宅管理条例(昭和四十六年条例第十二号。以下「旧条例」という。)は、廃止する。

(経過措置)

- 3 公営住宅法の一部を改正する法律(平成八年法律第五十五号)による改正前の公営住宅法の規定に基づいて供給された町営住宅又は共同施設については、平成十年三月三十一日までの間は、この条例(以下「新条例」という。)第三条第二項、第五条、第六条、第十一条から第十八条まで、第二十一条から第三十八条まで及び第四十条の規定は適用せず、旧条例第三条第二項、第五条、第十条から第十六条まで、第十九条から第三十二条まで及び第三十四条は、なおその効力を有する。
- 4 新条例の施行の日において現に町が低額所得者に賃貸若しくは転貸をするため買い取り、借り上げ、又は管理している住宅若しくはその入居者の共同の福祉のために必要な施設で国の補助に係るもののうち、当該住宅の入居者が旧条例第五条に定める条件を具備しなければならない住宅又はその入居者の共同の福祉のために必要な施設については、新条例の規定に基づいて供給された町営住宅又は共同施設とみなして新条例の規定を適用する。
- 5 新条例第十三条第一項、第二十九条第一項又は第三十一条第一項の規定による家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、附則第三項の町営住宅又は共同施設については同項の規定にかかわらず平成十年三月三十一日以前においても、前項に規定する住宅又は施設については附則第一項ただし書の規定にかかわらず前項の規定の施行の日前においても、それぞれ新条例の例によりすることができる。
- 6 平成十年四月一日において現に附則第三項の町営住宅に入居している者の平成十年度から平成十二年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第十三条又は第十五条の規定による家賃の額が旧条例第十一条、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額を超える場合にあっては新条例第十三条又は第十五条の規定による家賃の額から旧条例第十一条、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第十一条、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第二十九条又は第三十一条第一項若しくは第三項の規定による家賃の額が旧条例第十一条、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額に旧条例第二十七条の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第二十九条又は第三十一条第一項若しくは第三項の規定による家賃の額から旧条例第十一条、第十二条又は第十三条の規定による家賃の額及び旧条例第二十七条の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第十一条、第十二条又は第十三条の規定による家賃の

八郎瀧町営住宅条例

額及び旧条例第二十七条の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

上欄	下欄
年度の区分	負担調整率
平成十年度	〇・二五
平成十一年度	〇・五〇
平成十二年度	〇・七五

- 7 平成十年四月一日前に旧条例の規定によつてした請求、手続及びその他の行為は、新条例の相当規定によつてしたものとみなす。
- 8 法附則第五項の規定による貸付けを受けて建設される町営住宅に係る第二条第一号の規定の適用については、同号中「建設、買取り及び借上げ」とあるのは「建設」と、「補助」とあるのは「補助又は法附則第五項の規定による無利子貸付け」と読み替える。
- 9 過疎地域自立促進特別措置法(平成十二年法律第十五号)第二条第一項に規定する過疎地域及び令附則第七項に定める地域内の町営住宅に係る第五条の規定の適用については、当該町営住宅の入居者が、現に同居し、又は同居しようとする親族がない場合においても、同条第一号の条件を具備する者とみなす。

- 附 則(平成十一年三月二三日条例第八号)
この条例は、平成十一年四月一日から施行する。
- 附 則(平成十二年三月二四日条例第一五号)
この条例は、平成十二年四月一日から施行する。
- 附 則(平成十二年一〇月二〇日条例第三五号)
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則(平成十五年一二月二五日条例第一八号)
この条例は、平成十六年二月一日から施行する。
- 附 則(平成十六年六月二八日条例第二号)
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則(平成十九年一二月一〇日条例第二〇号)
(施行期日)
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則(平成二十年三月一八日条例第二号)
(施行期日)
この条例は、平成二十年四月一日から施行する。
- 附 則(平成二十四年三月二一日条例第六号)
この条例は、平成二十四年四月一日から施行する。
- 附 則(平成二十五年三月二五日条例第五号)
この条例は、平成二十五年四月一日から施行する。

別表第一(第一条の二関係)

町営住宅及び共同施設

名称	位置
羽立住宅	八郎瀧町字中田二百六十九番地
中嶋住宅	八郎瀧町字中嶋二十八番地、四十六番地、四十八番地、四十九番地、五十番地、六十二番地
川崎住宅	八郎瀧町川崎字高田二百三十番地
まちなか中央住宅	八郎瀧町字家ノ後四十番地の九、四十番地の十、四十番地の十一、四十番地の十二、四十番地の十三、四十番地の十四、四十番地の十五、四十番地の十六、四十番地の十七、四十番地の十八、四十番地の十九、四十番地の二十、四十番地の二十一、四十番地の二十二、四十番地の二十三、四十番地の二十四
家の後住宅	八郎瀧町字家ノ後十番地の三、十番地の四
上昼根住宅	八郎瀧町字家ノ後百五十三番地の六、百五十三番地の七、百五十三番地の八、百五十三番地の九、百五十三番地の十、百五十三番地の十一、百五十三番地の十二

八郎瀨町営住宅条例

	二、百五十三番地の十三、百五十三番地の十四、百五十三番地の十五、百五十三番地の十六、百五十三番地の十七、百五十三番地の十八、百五十三番地の十九、百二十三番地の四十六、百二十三番地の四十七、百二十三番地の四十八、百二十三番地の四十九、百二十三番地の五十
上昼根集会所	八郎瀨町字家ノ後百五十三番地の十八

別表第二

その他住宅

名称	位置
川崎住宅	八郎瀨町川崎字高田二百三十番地
家の後住宅	八郎瀨町字家ノ後十番地の三