

洲本市営住宅の設置及び管理に関する条例

平成18年2月11日条例第168号

改正

平成21年3月30日条例第4号

平成24年3月23日条例第15号

平成25年12月16日条例第22号

平成25年12月16日条例第24号

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。）に基づき、市営住宅及び共同施設の設置及び管理について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 市が低所得者等住宅に困窮する者を入居させるために建設又は借上げを行った住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 普通市営住宅 市営住宅のうち、法第2条第2号に規定する公営住宅に該当するものをいう。
- (3) 特定市営住宅 市営住宅のうち、前号の普通市営住宅以外のものをいう。
- (4) 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。
- (5) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「政令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (6) 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。
- (7) 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。

(整備基準)

第2条の2 法第5条第1項の規定による市営住宅の整備基準及び同条第2項の規定による共同施設の整備基準は、次に適合するように規則で定める。

- (1) 周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備すること。
- (2) 安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整

備すること。

- (3) 設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮すること。

(設置)

第3条 市は、住宅に困窮する者を入居させるため、次に掲げる市営住宅を置く。

- (1) 普通市営住宅
(2) 特定市営住宅

2 市営住宅の名称、位置等は、規則で定める。

第2章 入居

(入居者の公募)

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) 市庁舎その他適当な場所における掲示
(3) 市の広報紙
(4) ケーブルテレビ

2 前項の規定による公募に当たり、市長は、当該市営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者の資格、入居の申込方法、入居者の選考方法及び入居時期その他必要な事項を公示するものとする。

(公募の例外)

第5条 市長は、次に掲げる理由に係る者を前条第1項の規定による公募を行わないで、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) 普通市営住宅の借上げに係る契約の終了
(4) 市営住宅建替事業による普通市営住宅の除却
(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20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執行に伴う住宅の除却

(7) 現に普通市営住宅に入居している者(以下「既存入居者」という。)の同居者の人数に増減があったこと、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市長が入居者を募集しようとしている普通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) 普通市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。

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が特別の事情があると認めること。

(入居者の資格)

第6条 普通市営住宅に入居することができる者は、次に掲げる要件を満たす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。以下第13条において同じ。)があること。ただし、次に掲げる者(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。)にあつては、この限りでない。

ア 60歳以上の者又は昭和31年4月1日以前に生まれた者

イ 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる程度であるもの

(ア) 身体障害者 身体障害者福祉法施行規則(昭和25年厚生省令第15号)別表第5号の1級から4級まで

(イ) 精神障害者 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和25年政令第155号)第6条第3項に規定する1級から3級まで

(ウ) 知的障害者 (イ)の精神障害の程度に相当する程度

ウ 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第2条第1項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が恩給法(大正12年法律第48号)別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの

エ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律(平成6年法律第117号)第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

オ 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者

カ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

キ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）
第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

ク 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者（配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者を含む。）で次のいずれかに該当するもの

（ア） 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護等又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護等が終了した日から起算して5年を経過していない者

（イ） 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で、その命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

（2） その者の収入が入居の申込みをした日においてア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 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に該当する場合 214,000円

イ 普通市営住宅が、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もの又は法第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ものである場合 214,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000円

（3） 国税、地方税を滞納していない者であること。

（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） その者又は同居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。

2 前項の規定は、特定市営住宅について準用する。

（入居者の資格の特例）

第7条 普通市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による普通市営住宅の用途の廃止により当該普通市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普通市営住宅に入居の申込みをした場合において、その者は、前条第1項各号に掲げる要件を満たす者とみなす。

2 前条第1項第2号イに掲げる普通市営住宅の入居者は、同項各号（同項第1号ただし書に規定する者にあつては、第2号）に掲げる要件を満たすほか、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。

3 普通市営住宅については、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第5条第1項第1号の災害の発生した日から起算して3年を経過する日までの間は、同法第21条に規定する滅失した住宅に居住していた者又は移転が必要となった者で前条第1項第4号に掲げる要件を満たすものを同項各号に掲げる要件を満たす者とみなす。

4 前3項の規定は、特定市営住宅について準用する。

（入居の申込み及び決定）

第8条 前2条に規定する入居者の資格のある者で市営住宅に入居しようとするものは、規則で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 市営住宅入居の申込みは、公募の都度1世帯1か所限りとする。

3 市長は、第1項の規定による入居の申込みがあつたときは、当該申込みをした者を市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。

4 市長は、借上げに係る普通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、当該普通市営住宅の借上げの期間の満了時に当該普通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。

（入居者の選考等）

第9条 市長は、前条第1項の規定により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のうちから行う。

（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生活上著しく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）住宅の規模又は間取りと世帯構成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）正当な理由により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（自己の責めに帰すべき事項に基づく場合を除く。）

（5）住宅がないために著しく勤務場所から遠隔な地に居住しなければならない者又は収入に比して過大な家賃の支払いを余儀なくされている者

(6) 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者

2 市長は、前項各号のいずれかに該当する入居申込者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を著しく超える場合においては、公開抽選によって入居申込者を抽出する。

(入居補欠者)

第10条 市長は、前条の規定により公開抽選を行う場合において、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 市長は、入居決定者が入居を辞退し、若しくは入居の決定を取り消されたとき又は当該入居補欠者の入居の申込みに係る市営住宅が明け渡されたときは、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するものとする。

3 第1項の規定による登録の有効期間は、登録の日から1年とする。

(入居の手続)

第11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) 市営住宅の入居者は、3か月分の家賃に相当する金額の敷金を納付すること。

(2) 連帯保証人と連署した証書を提出すること。ただし、市長が特別の事情があると認める場合は、この限りでない。

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各号に定める手続をしなければならない。

3 市長は、病気その他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、敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(連帯保証人の資格等)

第12条 前条第1項第2号に規定する連帯保証人は、次に掲げる要件を満たす者でなければならない。

(1) 独立の生計を営んでいること。

(2) 入居決定の通知を受けた者と同程度以上の収入(規則で定める額以上のものに限る。)があること。

2 入居者は、前項に規定する連帯保証人を変更しなければならない理由が生じたときは、その理由が生じた日から30日以内にその旨を市長に届け出て、新たな連帯保証人について承認を受けなければならない。

(同居の承認)

第13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条で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。この場合において、省令第10条第1項第1号中「令第6条第1項に規定する金額」とあるのは、「条例第6条第1項第2号ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額」と読み替えるものとする。

(入居の承継)

第14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。

第3章 家賃

(収入の申告等)

第15条 市営住宅の入居者は、毎年度、市長に対し、収入を申告しなければならない。

- 2 前項の規定による収入の申告は、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、前項の規定による認定に対し、規則で定めるところにより、市長に意見を述べることができる。この場合において、市長は、当該意見の内容を審査し、必要があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の額)

第16条 普通市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、前条第3項の規定による認定に係る収入（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）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。以下第31条第2項、第32条第1項及び第2項並びに第35条第4項及び第5項において同じ。）以下で、政令第2条に規定する方法により算定して規則で定める額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第38条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、普通市営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該普通市営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、病気その他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、家賃を減免することができる。
- 3 政令第2条第1項第4号に規定する事業主体が定める数値は、市長が別に定めるものとする。

4 第1項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、政令第3条に規定する方法により算定して規則で定める。

5 特定市営住宅の家賃は、規則で定める。

(家賃の変更)

第17条 前条第5項に規定する家賃(敷金を含む。)は、次の各号のいずれかに該当するときは、変更することができる。

(1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。

(2) 改良を施したとき。

(家賃の徴収期日等)

第18条 家賃は、市長が規則で定めるところにより徴収する。

2 家賃は、その月分を毎月末日までに納付しなければならない。

3 入居者が第30条第1項、第35条第1項又は第41条第1項の規定による明渡しの請求を受けたときは、明渡しの期限として市長が指定した日(明け渡した日が市長が指定した日前であるときは、当該明け渡した日)までの家賃を徴収する。

4 入居者が第36条に規定する手続を経ないで当該市営住宅を明け渡したときは、市長は明渡しの日を認定し、その日(その日が前項に規定する市長が指定した日後であるときは、当該市長が指定した日)までの家賃を徴収する。

5 入居者が市営住宅に入居した場合又は市営住宅を明け渡した場合において、その月の入居期間が、1か月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。

(家賃の減免及び徴収猶予)

第19条 市長は、入居者(同居者を含む。)が次の各号のいずれかに該当する場合において、必要があると認めるときは、家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(1) 収入が著しく低額である場合

(2) 病気にかかった場合

(3) 災害によって著しい損害を受けた場合

(4) 前3号に掲げる場合のほか、特別の事情がある場合

(督促延滞金の徴収)

第20条 家賃を第18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。

2 入居者は、前項の規定により指定された期限(以下「指定納期限」という。)までにその納付

すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付の日まで期間の日数に応じ、年14.6パーセント（指定納期限の翌日から1か月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

- 3 市長は、入居者が第1項の指定納期限までに家賃を納付しなかったことについてやむを得ない理由があると認められる場合においては、前項の延滞金額を減免することができる。

（敷金）

第21条 市長は、市営住宅の明渡しを受けたときは、敷金を還付する。ただし、市営住宅を明け渡そうとする者がこの条例に規定する家賃又は損害賠償金を納付していないとき又はその他の債務を履行していないときは、敷金から当該家賃若しくは損害賠償金に相当する額又は当該債務の弁済に必要な額を控除する。この場合においては、敷金の額が控除すべき額に満たないときは、市営住宅を明け渡そうとする者は直ちにその差額を納付しなければならない。

- 2 敷金には利子を付けない。
- 3 市長は、敷金を公債又は土地の取得、預金等安全かつ確実な方法で運用するものとする。
- 4 前項の規定による敷金の運用によって得た利益金は、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。

第4章 管理

（市の修繕義務）

第22条 市営住宅の家屋の基礎、柱、壁、屋根その他構造上重要な部分及び次に掲げる附帯施設（給水栓その他附帯施設の構造上重要でない部分を除く。）の修繕に要する費用は、市の負担とする。ただし、入居者の責めに帰すべき理由によって修繕する必要があるときは、入居者の負担とする。

- （1）給水施設
- （2）排水施設（汚物処理槽を含む。）
- （3）電気施設
- （4）ガス施設
- （5）消火施設
- （6）道
- （7）エレベーター

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げに係る普通市営住宅の修繕に要する費用に関しては、

別に定めるものとする。

(入居者の費用負担義務)

第23条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、第4号及び第5号に掲げる費用で、天災地変その他特別の理由が生じたときは、市が負担することができる。

- (1) 電気、ガス及び上下水道の使用料（共同部分の使用料を含む。）
- (2) 水洗便所（浄化槽を含む。）及び排水溝の維持に要する費用
- (3) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (4) 畳、建具その他家屋の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
- (5) 給水栓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
- (6) 共同施設の使用に要する費用

(維持保全)

第24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 入居者は、自己の責めに帰すべき理由によって市営住宅又は共同施設を滅失し、又は損傷したときは、これを原状に回復し、又はこれによって生じた損害を賠償しなければならない。

(入居者の禁止事項)

第25条 入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第3号から第5号までの行為については、市長の許可を受けたときは、この限りでない。

- (1) 市営住宅の周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼすこと。
- (2) 市営住宅の全部若しくは一部を他の者に貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡すること。
- (3) 市営住宅の模様替え、増築その他の工作を加えること。
- (4) 市営住宅の一部を住宅以外の用途に使用すること。
- (5) 市営住宅の敷地内に建物若しくは工作物を設置すること。

2 市長は、前項各号に掲げるもののほか必要があると認めるときは、別に禁止事項を定めることができる。

(管理上必要な指示)

第26条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、入居者に対して、市営住宅の修繕その他必要な事項を指示することができる。

(収入超過の認定等)

第27条 市長は、普通市営住宅の入居者が、当該普通市営住宅に引き続き3年以上入居している場合において、第6条第1項第2号に規定する金額を超える収入があると認定したときは、当該入居者に対して、その旨を通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた者（以下「収入超過者」という。）は、同項の規定による認定に対し、規則で定めるところにより、市長に意見を述べることができる。この場合において、市長は、当該意見の内容を審査し、必要があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

（明渡し努力義務）

第28条 収入超過者は、普通市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

（高額所得の認定等）

第29条 市長は、普通市営住宅の入居者が当該普通市営住宅に引き続き5年以上入居している場合において、最近2年間引き続き政令第9条第1項に規定する収入の基準の額を超える高額の収入があると認定したときは、当該入居者に対して、その旨を通知するものとする。

2 入居者に配偶者（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。）以外の同居者がある場合における前項の収入の算定については、政令第9条第2項に定めるところによるものとする。

3 第27条第2項の規定は、第1項の規定により通知を受けた者（以下「高額所得者」という。）について準用する。

（高額所得者に対する明渡し請求）

第30条 市長は、高額所得者に対して、期限を定めて、その者が入居している普通市営住宅の明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6か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、速やかに当該普通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した場合において、入居者（同居者を含む。）が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者の申出により、明渡しの期限を延長し、又は当該請求を取り消すことができる。

（1）病気にかかっているとき。

（2）災害により著しい損害を受けたとき。

（3）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号に準じる特別の事情があるとき。

(収入超過者の家賃)

第31条 収入超過者は、第16条第1項の規定にかかわらず、第27条第1項の規定による認定に係る期間（当該収入超過者がその期間中に普通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定した額を家賃として支払わなければならない。

2 市長は、前項に規定する家賃を算定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、政令第8条第2項に規定する方法によらなければならない。

3 第18条及び第19条の規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者の家賃等)

第32条 高額所得者は、第16条第1項及び前条第1項の規定にかかわらず、第29条第1項の規定による認定に係る期間（当該高額所得者がその期間中に普通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 第30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普通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普通市営住宅の明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2倍に相当する額以下で、規則で定める額の金銭を徴収することができる。

3 第18条の規定は第1項の家賃について、第19条の規定は同項の家賃及び前項の金銭についてそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第33条 市長は、収入超過者に対して、当該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、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、普通市営住宅に係る当該収入超過者が独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等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特別の配慮をしなければならない。

(期間通算)

第34条 市長が第7条第1項の規定による申込みをした者を他の普通市営住宅に入居させた場合における第27条から前条までの規定の適用については、その者が普通市営住宅の借上げに係る契約

の終了又は法第44条第3項の規定による普通市営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき普通市営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該他の普通市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第42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普通市営住宅に入居させた場合における第27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普通市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普通市営住宅に入居している期間に通算する。

(入居の決定の取消し等)

第35条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者に対して、当該市営住宅の入居の決定を取り消し、又は当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 正当な理由がなく、第11条第1項に規定する手続を怠ったとき。
- (2) 入居の手続の内容に虚偽があったことが判明したとき。
- (3) 正当な理由なく、15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (4) 不正の行為によって入居したとき。
- (5) 家賃を3か月以上滞納したとき。
- (6) 市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (7) 市営住宅又は共同施設の使用に関し、入居者の共同の利益に著しく反する行為をしたとき。
- (8) 第13条、第24条又は第25条の規定に違反したとき。
- (9) 第26条の規定による市長の指示に従わなかったとき。
- (10) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）
- (11) 普通市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 市長は、第14条に規定する当該入居者と同居していた者が同条の規定に違反したときは、当該同居していた者に対し、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

3 入居者は、前2項の規定による請求を受けたときは、市長の指定する期限まで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項第4号の規定に該当することにより市営住宅の入居者に対して同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者から、入居した日から請求の日までの期間について、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徴収することができる。

5 市長は、第1項又は第2項の規定による明渡しの請求（第1項第11号の規定による明渡しの請

求を除く。)を行ったときは、当該請求を受けた者から、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、毎月、普通市営住宅にあつては近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、特定市営住宅にあつてはその家賃の額の2倍に相当する額以下で、それぞれ規則で定める額の金銭を徴収することができる。

6 市長は、第1項第11号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行う場合には、当該請求を行う日の6か月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。

7 市長は、普通市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該普通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。

(住宅の明渡し)

第36条 入居者は、当該市営住宅を明け渡そうとするときは、10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25条第1項ただし書により市営住宅を模様替し、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。

(住宅管理人)

第37条 市長は、市営住宅の適正な維持管理を行うため、住宅管理人を置くことができる。

2 住宅管理人に関して必要な事項は、規則で定める。

(収入状況の報告の請求等)

第38条 市長は、第11条第3項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第16条第1項若しくは第31条第1項の規定による家賃の決定、第19条(第31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27条第1項の規定による認定、第30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42条の規定による普通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、又は官公署に対して、市営住宅監理員が必要な書類を閲覧し、若しくはその内容を記録することを求めることができる。

2 市長又は市営住宅監理員は、前項の規定により知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(立入検査)

第39条 市長は、市営住宅又は共同施設の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員及び市長の指定する者に市営住宅又は共同施設の検査をさせることができる。

2 前項の検査をする場合において、現に入居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、その身分を示す証明書を携帯し、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。

(意見の聴取)

第40条 市長は、市営住宅に入居し、又は入居者と同居しようとする者が、第6条第1項第5号に掲げる要件を満たすかどうかについて、洲本警察署長の意見を聴くことができる。

2 市長は、市営住宅の入居者又は同居者が暴力団員である疑いがあると認めるときは、当該入居者又は同居者が暴力団員であるかどうかについて、洲本警察署長の意見を聴くことができる。

(市営住宅建替事業等による明渡し請求等)

第41条 市長は、市営住宅建替事業等の施行に伴い、現に存する市営住宅を除却する必要があるときは、当該市営住宅の入居者に対して、期限を定めて、その明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3か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、そ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。

(新たに整備される普通市営住宅への入居)

第42条 前条第1項の規定による請求を受けた者が当該市営住宅建替事業等により新たに整備される普通市営住宅に入居を希望するときは、その旨を市長に申し出なければならない。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第43条 市長は、前条の申出により普通市営住宅の入居者を新たに整備された普通市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する普通市営住宅の家賃が従前の普通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16条第1項、第31条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、政令第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。

(普通市営住宅の用途廃止による他の普通市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第44条 市長は、法第44条第3項の規定による普通市営住宅の用途の廃止による普通市営住宅の除却に伴い当該普通市営住宅の入居者を他の普通市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する普通市営住宅の家賃が従前の普通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16条第1項、第31条第1項又は第32条第1

項の規定にかかわらず、政令第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。

(社会福祉法人等への使用許可)

第45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 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46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書面を提出して、市長に申請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、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、使用を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47条 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48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18条から第26条まで、第39条、第41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18条中「第30条第1項、第35条第1項又は第41条第1項」とあるのは「第41条第1項又は第51条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第49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50条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第46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51条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において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5章 雑則

(入居者選考委員会)

第52条 市長は、市営住宅の入退居に関し、公正適正を期するため、入居者選考委員会を置く。

(委任)

第53条 この条例の実施のための手続その他その執行について必要な事項は、規則で定める。

第6章 罰則

(罰則)

第54条 市長は、入居者が詐欺その他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5倍に相当する金額以下の過料を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成18年2月11日から施行する。ただし、平成18年3月31日までの間、第6条第1号アの規定は、「50歳以上の者」と読み替えて適用する。

(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、合併前の洲本市営住宅条例（平成9年洲本市条例第1493号）又は五色町営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和37年五色町条例第132号）（以下これらを「合併前の条例」という。）の規定により入居決定者又は入居補欠者となった者については、入居決定者の有効期間又は入居予定者の入居期間は、なお合併前の条例の例による。
- 3 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

れこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

- 4 合併前の条例の規定により課した、又は課すべきであった家賃、費用又は金銭の取扱いについては、なお合併前の条例の例による。

(延滞金の割合の特例)

- 5 当分の間、第20条第2項に規定する延滞金の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、これらの規定にかかわらず、各年の特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項の規定により告示された割合に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下この項において同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年（以下この項において「特例基準割合適用年」という。）中においては、年14.6パーセントの割合にあつては当該特例基準割合適用年における特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあつては当該特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。

附 則（平成21年3月30日条例第4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15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12月16日条例第22号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成26年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の各条例の延滞金に関する規定は、延滞金のうち平成26年1月1日以後の期間に対応するものについて適用し、同日前の期間に対応するものについては、なお従前の例による。

附 則（平成25年12月16日条例第24号）

この条例は、平成26年1月3日から施行する。