

○中土佐町営住宅の設置及び管理に関する条例

平成18年1月1日

条例第166号

改正 平成18年1月30日条例第176号

平成19年12月27日条例第24号

平成20年3月19日条例第2号

平成21年12月24日条例第24号

平成24年3月28日条例第21号

平成24年9月21日条例第37号

平成27年6月19日条例第20号

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、町営住宅及び共同施設の設置並びに管理について、公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)及び地方自治法(昭和22年法律第67号)並びに小集落地区等改良事業制度要綱(昭和57年建設省住整発第26号。以下「小集要綱」という。)に基づくその他法令に規定するもののほか、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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 町営住宅 町が建設又は借上げ(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、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の借上げに限る。以下同じ。)をし、低額所得者に賃貸又は転貸をするための住宅及びその附帯施設で、法・小集要綱の規定による国の補助及び町単独事業の住宅(以下「町単独住宅」という。)に係るものをいう。
- (2) 公営住宅 法第2条第2号に規定する公営住宅をいう。
- (3) 小集落地区等改良事業による小集落改良住宅を改良住宅という。
- (4) 共同施設 法第2条第9号に規定にする共同施設をいう。
- (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(住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第29条の規定により法を準用する場合を含む。)
- (6) 町営住宅建替事業 町が施行する法第2条第15号に規定する町営住宅建替事業をい

う。

- (7) 町営住宅監理員 法第33条第2項の規定により町長がその職員のうちから任命する同条第1項の公営住宅監理員をいう。
- (8) 空き家活用定住促進中間管理住宅 町単独住宅のうち空き家活用事業にて整備した定住促進住宅(以下「中間管理住宅」という。)をいう。

第2章 町営住宅の設置及び管理

第1節 町営住宅の設置

(設置)

第3条 町は、町営住宅を設置し、その名称及び位置は、規則で定める。

第2節 町営住宅への入居

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、入居者の公募については、町内各地域へ文書連絡を行い、又は広報誌に掲載するものとする。

2 前項の公募は、町営住宅の所在地、戸数、規格、家賃、入居者の資格、入居の申込方法、選考方法、入居の時期その他必要な事項を示して行うものとする。

(公募の例外)

第5条 町長は、次に掲げる事由に係る者については、公募によらないで、町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) 町営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 町営住宅建替事業による町営住宅の除却
- (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3項若しくは第4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50年法律第67号)に基づく住宅街区整備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(同法第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

者の数に増減があったこと、既存入居者又はその同居者が加齢、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当であると町長が認めるとき。

(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と町長が認めるとき。

(9) 町単独住宅への入居を希望する場合

(10) 改良住宅への入居(第7条ただし書に規定する改良住宅への入居の場合を除く。)

(入居者の資格)

第6条 町営住宅の入居者は、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(第8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4号、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条の規定に該当する者にあつては第3号及び第4号)に掲げる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定者を含む。以下同じ。)があること。

(2) その者の収入がア、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 特に居住の安定を図る必要がある者として次項で定める場合 21万4,000円

イ 町営住宅が法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚^{じん}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借上げによるものである場合 21万4,000円(当該災害発生の日から3年を経過した後は15万8,000円)

ウ 次条ただし書の規定による改良住宅である場合 11万4,000円

エ アからウまでに掲げる場合以外の場合 15万8,000円

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(4) その者又は同居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(以下「暴力団員」という。)でないこと。

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のある者は、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) 60歳以上の者

- (2) 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度がア、イ又はウに掲げる障害の種類に応じ、それぞれア、イ又はウに定める程度である者
- ア 身体障害 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級までのいずれかに該当する程度
- イ 精神障害(知的障害を除く。以下同じ) 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級までのいずれかに該当する程度
- ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度
- (3) 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款症である者
- (4) 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
- (5) 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又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第127号)附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。)を受けている者
- (6) 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者
- (7) 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
- (8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律(平成13年法律第31号。以下この号において「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でア又はイのいずれかに該当する者
- 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又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護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当該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者
- 3 町長は、入居の申込みをした者が前項ただし書に規定する者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、当該職員をして、当該入居の申込

みをした者に面接させ、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査させることができる。

4 公営住宅のうち小世帯住宅(以下「小世帯住宅」という。)に入居できる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

(1) 入居者は2人までとする。

(2) 第1項第2号から第4号の規定による条件に該当する者

5 町単独住宅のうち、若者定住促進住宅(以下「新婚住宅」という。)に入居することができる者は、次の各号の条件を具備するものでなければならない。

(1) 結婚した日から2年を経過しないもので、かつ、男女共に40歳未満の者であること。

(2) 現に住宅に困窮している者であること。

(3) その者又は同居者が暴力団員でないこと。

6 町単独住宅のうち、中間管理住宅に入居することができる者は、別に定める。

7 前2項の町単独住宅に入居する者以外の町単独住宅に入居することができる者は、現に住宅に困窮していることが明らかな者で町長が特別に入居を許可したものであること。また、町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を具備しなければならない。ただし、被災市街地復興特別措置法第21条に規定する被災者等にあつては、この限りでない。

(1) 町内に住所又は勤務場所を有する者及び町内での居住を希望する者

(2) 町税を滞納していない者であること。

(3) その者又は同居者が暴力団員でないこと。

(4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

(改良住宅の入居者資格)

第7条 改良住宅に入居することができる者は、前条第1項(第4号を除く。)の規定にかかわらず、小集要綱第13条に該当する者でなければならない。ただし、改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった場合における当該改良住宅への入居者資格は、前条の規定を適用する者とする。

(入居者の資格の特例)

第8条 町営住宅の借上げに係る契約の終了又は町営住宅の用途の廃止により当該町営住宅を明け渡そうとする入居者が、当該明渡しに伴い、他の町営住宅に次条第1項の入居の申込みをしたときは、当該入居者は、第6条第1項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 第6条第1項第2号イに掲げる町営住宅の入居者は、同項各号(老人等にあつては、同項第2号から第4号)に掲げる条件を具備するほか、当該災害の発生の日から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。

(入居者の申込み及び決定)

第9条 前3条に定める町営住宅の入居者の資格のある者で町営住宅に入居しようとするものは、町長に入居の申込みをしなければならない。

2 町長は、前項の入居の申込みをした者(次条において「入居申込者」という。)のうちから町営住宅の入居者を決定し、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決定者に対しては、前項の規定による通知と併せて、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するものとする。

(入居者の選考)

第10条 入居申込者の数が入居させるべき町営住宅の戸数を超えるときは、次の各号のいずれかに該当する入居申込者のうちから当該町営住宅の入居者を選考するものとする。

(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に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の構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住の状態にある者

(4) 正当な事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に困窮している者(自己の責め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 町長は、前項各号のいずれかに該当する入居申込者について、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順に前条第2項の規定による決定(以下「入居の決定」という。)をするものとする。

3 前項の場合において、住宅に困窮する度合いの順位の設定が難しい入居申込者については、公開抽選によりその順位を決定するものとする。

- 4 第2項の住宅に困窮する度合いの判定の基準は、町長が次条に規定する中土佐町営住宅入居者選考委員会の意見を聴いて定めるものとする。
- 5 町長は、第1項各号のいずれかに該当する入居申込者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦若しくは寡夫である者又はその世帯に引揚者、老人、心身障害者若しくは3人以上の18歳未満の児童がいる者で、速やかに町営住宅に入居することを必要としているものについては、第2項の規定にかかわらず、町長が割当て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。

(中土佐町営住宅入居者選考委員会)

第11条 町営住宅の入居者の選考に関する事項を調査審議させるため、中土佐町営住宅入居者選考委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会の名称、委員の定数及び所管は、次のとおりとする。

(1) 名称 中土佐町営住宅入居者選考委員会

(2) 委員の定数

ア 町の職員 2人

イ 民生委員・児童委員 2人

ウ 学識経験者 5人

(3) 所管 中土佐町営住宅入居者の選考

- 3 委員は、町長が委嘱する。
- 4 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員は、再任されることができる。
- 6 委員会に、委員の互選による委員長を置く。
- 7 委員長は、会務を総理して委員会を代表する。
- 8 委員長に事故あるときは、委員の互選によりあらかじめ定められた者が、その職務を代理する。
- 9 委員会の会議(以下この条において「会議」という。)の議長は、委員長が当たる。
- 10 会議は、委員の過半数の出席がなければ議事を開くことができない。
- 11 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(入居補欠者)

第12条 町長は、第10条の規定により町営住宅の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の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、入居決定者が次条第4項の規定に基づき入居の決定を取り消されたとき又は入居決定者及びその親族が同条第6項の規定に従わず町営住宅に入居しなかったときは、前項の入居補欠者のうちから入居の順位に従い入居の決定をするものとする。
- 3 入居決定者が町営住宅に入居したときは、入居補欠者でなくなるものとする。

(入居の手続等)

第13条 入居決定者は、入居の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) 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2人の連署する誓約書を提出すること。
- (2) 第18条第1項の規定により敷金を納付すること。
- 2 入居決定者は、やむを得ない事情により前項の手続を同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、町長が指示する期間内に同項の手続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1項第1号の誓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 町長は、入居決定者が第1項又は第2項に定める期間内に第1項の手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。
- 5 町長は、入居決定者が第1項の手続をしたときは、当該入居決定者に対し、速やかに町営住宅の入居指定日を通知するものとする。
- 6 入居決定者は前項の入居指定日から20日以内に、当該入居決定者と現に同居し、又は同居しようとする親族は当該入居指定日から3月以内に当該町営住宅に入居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。

第3節 町営住宅の家賃等

(家賃)

第14条 町営住宅の毎月の家賃の額は、毎年度、次条第2項の規定により認定された町営住宅の入居者の収入(同条第3項の規定により更生された場合にあつては、当該更生された後の収入。第30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。改良住宅にあつては法定限度額)以下で、政令第2条に定める方法により算出した額とする。ただし、町営住宅の入居者から次条第1項の収入の申

告がない場合において、第37条第1項の規定に基づく請求をしたにもかかわらず、当該入居者が当該請求に応じないときは、当該町営住宅の毎月の家賃の額は、近傍同種の住宅の家賃(改良住宅にあつては法定限度額)とする。

- 2 政令第2条第1項第4号に規定する事業主体の定める数値は、規則で定める。
- 3 近傍同種に住宅の家賃は、毎年度、政令第3条に定める方法により算出した額とする。
- 4 町単独住宅の家賃の額は、前3項の規定にかかわらず規則で別に定める。

(収入の申告等)

第15条 町営住宅の入居者は、毎年度、町長に対し、収入の申告をしなければならない。
ただし、町単独住宅については、この限りでない。

- 2 町長は、前項の収入の申告に基づき、収入を認定し、当該収入を町営住宅の入居者に通知するものとする。
- 3 町営住宅の入居者は、前項の規定による認定に対し、町長に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、当該意見に正当な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16条 町長は、次の各号のいずれかの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、家賃の減額若しくは免除又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 町営住宅の入居者又はその同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 町営住宅の入居者又はその同居者が病気にかかったとき。
- (3) 町営住宅の入居者又はその同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (4) 前3号に掲げるものに準ずる特別の事情があるとき。
- (5) 新婚住宅の入居者

(家賃の徴収)

第17条 町長は、町営住宅の入居者から、第13条第5項の入居指定日から当該入居者が当該町営住宅を明け渡した日(第33条第1項又は第38条第1項の規定に基づく請求をした場合にあつては、第33条第1項若しくは第38条第1項の期限として指定した日の前日又は当該町営住宅を明け渡した日のいずれか早い日、第43条第1項の規定に基づく請求をした場合にあつては当該請求をした日)までの間、家賃を徴収するものとする。

- 2 町営住宅の入居者は、毎月末日(月の途中で当該町営住宅を明け渡した場合にあつては、当該明け渡した日)までに、その月分の家賃を納付しなければならない。
- 3 町営住宅の入居者が新たに入居した場合又は当該町営住宅を明け渡した場合において、

当該入居者の当該入居し、又は明け渡した日の属する月の使用期間が1月に満たないときは、その月分の家賃は、日割計算による。

- 4 町営住宅の入居者が第42条に規定する手続を経ないで当該町営住宅を立ち退いた場合における第1項の規定の適用については、町長が認定した日をもって当該入居者が当該町営住宅を明け渡した日とする。

(敷金)

第18条 町長は、町営住宅の入居者から、入居時における家賃の3月分に相当する額の敷金を徴収するものとする。

- 2 町長は、第16条各号のいずれかの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、敷金の減額若しくは免除又は徴収の猶予をすることができる。
- 3 敷金は、町営住宅の入居者が当該町営住宅を明け渡すときに還付するものとする。ただし、当該入居者に未納の家賃その他の債務があるときは、敷金のうちから当該債務を控除した額を還付するものとする。
- 4 還付する敷金には、利子を付けない。

(敷金の運用等)

第19条 町長は、敷金を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町営住宅の入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕の費用の負担)

第20条 町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(畳の表替え、障子及びふすまの張り替え、破損したガラスの取替え等の軽微な修繕並びに給水栓、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は除く。)は、町の負担とする。

- 2 前項の規定により町がその費用を負担すべき修繕の必要が町営住宅の入居者の責めに帰すべき事由によって生じたときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者は、町長の指示に従い、当該修繕をし、又はその費用を負担しなければならない。
- 3 前2項の規定にかかわらず、借上げに係る町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用に関しては、町長が別に定める。

(入居者の費用負担義務)

第21条 次に掲げる費用は、町営住宅の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、し尿及びじんかいの処理に要する費用

- (3) 共同施設並びに給水施設及び汚水処理施設の使用並びに維持及び管理に要する費用
- (4) 前条第1項の規定により町がその費用を負担すべきもの以外の町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

第4節 町営住宅の入居者の遵守事項

(入居者の保管義務等)

第22条 町営住宅の入居者は、当該町営住宅及び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 町営住宅の入居者の責めに帰すべき事由によって町営住宅又は共同施設が滅失し、又は損傷したときは、当該入居者は、当該町営住宅又は共同施設を原状に回復し、又はその費用を負担しなければならない。

(迷惑行為等の禁止)

第23条 町営住宅の入居者は、当該町営住宅の周辺の環境を乱し、又は他の者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(不使用の届出)

第24条 町営住宅の入居者は、当該町営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、あらかじめ、町長に届け出なければならない。

(転貸等の禁止)

第25条 町営住宅の入居者は、当該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。

(目的外使用)

第26条 町営住宅の入居者は、当該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、当該町営住宅を住宅以外の用途に併用することができる。

(模様替え等)

第27条 町営住宅の入居者は、当該町営住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状の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、前項ただし書の承認をするに当たり、町営住宅の入居者が当該町営住宅を明け渡すときは、当該入居者の費用で原状の回復又は撤去をすることを条件とするものとする。

3 町営住宅の入居者は、第1項ただし書の承認を得ずに当該町営住宅を模様替えし、又は増築したときは、自己の費用で原状の回復又は撤去をしなければならない。

(同居の承認)

第28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、町長の承認を得なければならない。

(入居の承継)

第29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は、町長の承認を得て、引き続き当該町営住宅に居住することができる。

第5節 収入超過者及び高額所得者

(収入超過者等に関する認定)

第30条 町長は、毎年度、第15条第2項の規定により認定した町営住宅の入居者の収入が第6条第1項第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が当該町営住宅に引き続き3年以上入居しているとき(次項に規定する場合に該当するときを除く。)は、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知するものとする。

2 町長は、第15条第2項の規定により認定した町営住宅の入居者の収入が最近2年間引き続き政令第9条に定める金額を超え、かつ、当該入居者が当該町営住宅に引き続き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、その旨を通知するものとする。

3 町営住宅の入居者は、前2項の規定による認定に対し、町長に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、当該意見に正当な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。

(収入超過者の明渡し努力義務)

第31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町営住宅の入居者は、当該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32条 第30条第1項の規定により収入超過者として認定された町営住宅の入居者に係る当該町営住宅の毎月の家賃の額は、当該認定をされている間(当該入居者が当該認定をされている間に当該町営住宅を明け渡したときは、当該認定をされた日から当該明け渡した日までの間)は、第14条第1項の規定にかかわらず、当該入居者の収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃(改良住宅にあっては法定限度額)以下で、政令第8条第2項に定める方法により算出した額とする。改良住宅にあっては、法定限度額を同項に規定する近傍同種の住宅の家賃とみなして、同項の規定を適用するものとする。

(高額所得者に対する明渡し請求等)

第33条 町長は、第30条第2項の規定により高額所得者として認定された町営住宅の入居者に対し、期限を定めて、当該町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町営住宅の入居者は、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。

4 町長は、第1項の規定による請求を受けた町営住宅の入居者が次の各号のいずれかの特別の事情があるときは、その申出により、同項の期限を延期することができる。

(1) 当該入居者又はその同居者が病気にかかっているとき。

(2) 当該入居者又はその同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 当該入居者又はその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34条 第30条第2項の規定により高額所得者として認定された町営住宅の入居者に係る当該町営住宅の毎月の家賃の額は、当該認定をされた日から前条第1項の期限として指定された日までの間(当該入居者がその間に当該町営住宅を明け渡したときは、当該認定をされた日から当該明け渡した日までの間)は、第14条第1項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 前条第1項の規定による請求を受けた町営住宅の入居者が同項の期限が到来しても当該町営住宅を明け渡さないときは、町長は、当該期限が到来した日の翌日から当該町営住宅を明け渡す日までの間、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

3 第16条の規定は、前項の金銭について準用する。

(住宅のあっせん等)

第35条 町長は、第30条第1項又は第2項の規定により収入超過者又は高額所得者として認定された町営住宅の入居者に対し、当該入居者から申出があったときその他必要があると認めるときは、他の適当な住宅のあっせん等をするものとする。この場合において、当該入居者が町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、当該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36条 町長が第8条第1項の申込みをした町営住宅の入居者を他の町営住宅に入居させた場合における第30条の規定の適用については、当該入居者が町営住宅の借上げに係る契約の終了又は町営住宅の用途の廃止により明け渡すべき当該町営住宅に入居していた期間は、当該入居者が当該明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ものとする。

2 町長が第39条の申出をした町営住宅の入居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30条の規定の適用については、当該入居者が当該町営住宅建替事業により除却すべき町営住宅に入居していた期間は、当該入居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ものとする。

第6節 町営住宅の管理に関するその他の事項

(収入状況の報告の徴収等)

第37条 町長は、第14条第1項、第32条若しくは第34条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第34条第3項において準用する場合を含む。)の規定に基づく家賃若しくは金銭の減額若しくは免除若しくは徴収の猶予、第18条第2項の規定に基づく敷金の減額若しくは免除若しくは徴収の猶予、第30条の規定による収入超過者若しくは高額所得者としての認定若しくは更正、第33条第1項の規定による明渡しの請求、第35条の規定による住宅のあつせん等又は第39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、前項の規定に基づく権限を、その職員を指定して行わせることができる。

3 町長又は前項の規定に基づき指定された職員は、前2項の規定に基づきその職務上知り得た秘密を漏らし、又は自己若しくは第三者の利益のために利用してはならない。その職を退いた後も同様とする。

(町営住宅建替事業による明渡し請求等)

第38条 町長は、町営住宅建替事業の施行に伴い、町営住宅を除却するために必要があると認めるときは、当該町営住宅の入居者に対し、期限を定めて、当該町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、同項の規定に基づく請求をする日の翌日から起算して3月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第1項の規定に基づく請求を受けた町営住宅の入居者は、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。

- 4 第1項の規定に基づく請求を受けた町営住宅の入居者については、第34条第2項の規定を準用する。この場合において、同項中「前条第1項」とあるのは、「第38条第1項」と読み替えるものとする。
- 5 第16条の規定は、前項において準用する第34条第2項の金銭について準用する。

(新たに整備される町営住宅への入居の申出)

第39条 町営住宅建替事業の施行により除却すべき町営住宅の除却前の最終の入居者は、法第40条第1項の規定による当該町営住宅建替事業により新たに整備される町営住宅への入居を希望するときは、町長に入居の申出をしなければならない。

(町営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第40条 町長は、前条の申出をした町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の額が従前の町営住宅の最終の家賃の額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32条又は第34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。

(町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41条 町長は、町営住宅の用途の廃止による町営住宅の除却に伴い当該町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の額が従前の町営住宅の最終の家賃の額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32条又は第34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。

(明渡しに係る検査等)

第42条 町営住宅の入居者は、当該町営住宅を明け渡そうとするときは、当該明け渡そうとする日の10日前までに町長に届け出て、町営住宅監理員又は町長の指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 町営住宅の入居者は、第27条第1項ただし書の規定により当該町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、自己の費用で原状の回復又は撤去をしなければならない。

(明渡し請求等)

第43条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、町営住宅の入居者に対し、当該町営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 町営住宅の入居者が不正の行為によって入居したとき。
 - (2) 町営住宅の入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
 - (3) 町営住宅の入居者が町営住宅又は共同施設を故意に滅失し、又は損傷したとき。
 - (4) 町営住宅の入居者が正当な事由によらないで15日以上当該町営住宅を使用しないとき。
 - (5) 第13条第6項又は第22条から第29条までの規定に違反したとき。
 - (6) 町税を滞納したとき。
 - (7) 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。
 - (8) 町営住宅の借上げの期間が満了するとき。
 - (9) 小世帯住宅の入居者が3人以上となったとき。
- 2 前項の規定に基づく請求を受けた町営住宅の入居者は、速やかに当該町営住宅を明け渡さなければならない。
 - 3 町長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の規定に基づく請求をしたときは、当該請求を受けた町営住宅(改良住宅を除く。)の入居者から、当該入居者に係る第13条第5項の入居指定日から当該請求をした日までの間は、近傍同種の住宅の家賃とそれまでに納付された家賃の額との差額に年5分の割合による納付期後の利息を付した額の金銭を、当該請求をした日の翌日から当該町営住宅を明け渡す日までの間は、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。
 - 4 町長は、第1項第2号から第9号までの規定に該当することにより同項の規定に基づく請求をしたときは、当該請求を受けた町営住宅(改良住宅を除く。)の入居者から、当該請求をした日の翌日から当該町営住宅を明け渡す日までの間、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。
 - 5 町長は、第1項第8号の規定に該当することにより同項の規定に基づく請求をするときは、当該請求をする日の6月前までに当該入居者にその旨を通知するものとする。

第3章 雑則

(町営住宅監理員及び町営住宅管理人)

第44条 町に町営住宅監理員を置き、町長が町職員のうちから任命する。

- 2 町営住宅監理員は、町営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、町営住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう町営住宅の入居者に必要な指導を与えるものとする。
- 3 町長は、町営住宅監理員の職務を補助させるため、町営住宅管理人を置くことができる。

- 4 町営住宅管理人は、町営住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告その他町営住宅の入居者との連絡に関する事務に従事するものとする。
- 5 前各項に規定するもののほか、町営住宅監理員及び町営住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査等)

第45条 町長は、町営住宅の管理上必要があると認めるときは、町営住宅監理員又は町長の指定した者に町営住宅の検査をさせ、又は町営住宅の入居者に対し、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1項の規定に基づき検査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人から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46条 町長は、町営住宅及び共同施設の管理に関する業務の一部を公共的団体に委託することができる。

(敷地の目的外使用)

第47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について、その用途又は目的を妨げない限度において、その使用を許可することができる。

(委任)

第48条 この条例に定めるもののほか、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49条 偽り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町営住宅の入居者については、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。)以下の過料を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成18年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の(以下「施行日」という。)の前日までに、合併前の中土佐町営住宅の設置及び管理に関する条例(平成9年中土佐町条例第18号)又は大野見村営住宅の設置

及び管理条例(平成9年大野見村条例第21号)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。

(罰則に関する経過措置)

- 3 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。

(入居者の資格に関する経過措置)

- 4 平成25年4月1日前に56歳以上である者の町営住宅の入居者の資格については、改正後の第6条第2項第1号の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(平成18年1月30日条例第176号)

この条例は、平成18年2月1日から施行する。

附 則(平成19年12月27日条例第24号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成20年3月19日条例第2号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成21年12月24日条例第24号)

この条例は、平成22年2月20日から施行する。

附 則(平成24年3月28日条例第21号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年9月21日条例第37号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成27年6月19日条例第20号)

この条例は、公布の日から施行する。