

○有田川町営きび住宅条例

平成18年1月1日

条例第191号

改正 平成23年3月24日条例第7号

平成25年3月26日条例第15号

目次

- 第1章 総則(第1条)
- 第2章 入居(第2条—第7条)
- 第3章 使用(第8条—第21条の2)
- 第4章 雑則(第22条・第23条)
- 第5章 罰則(第24条)

附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)及び小集落地区改良事業により建設した有田川町営きび住宅(以下「町営きび住宅」という。)の管理について、法第29条において準用する公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)に基づき必要な事項を定めるものとする。

第2章 入居

(入居者の資格)

第2条 町営きび住宅に入居することができる者は、次の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 有田川町に住所を有し、かつ、住宅に困窮すると認められる者
- (2) 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。)があること。
- (3) その者の収入がア又はイに掲げる場合に応じ、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。

ア 有田川町営住宅条例(平成18年有田川町条例第190号)第6条第1項第1号アに掲げる場合 259,000円

イ アに掲げる場合以外の場合 214,000円

- (4) 町税の滞納のない者であること。

(5) その者又は現に同居し、若しく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。

第3条 前条に規定する入居資格のある者で、住宅に入居しようとするものは、町長が定める町営きび住宅入居申込書を町長に提出し、その許可を受けなければならない。

(入居者の選考)

第4条 入居者の選考は、有田川町営きび住宅審議委員会(以下「きび住宅審議委員会」という。)において行い、その選考により町長が決定する。

2 きび住宅審議委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(入居の許可)

第5条 町長は、前条の規定に基づき入居決定した者に対して町営きび住宅入居許可書を交付することにより入居を許可するものとする。

(入居の手続)

第6条 前条の規定により住宅の入居を許可された者(以下「入居を許可された者」という。)は、許可のあった日から10日以内に次に掲げる手続をしなければならない。ただし、町長がやむを得ない事情があると認めたときは、町長が指定する日まで手続を延期することができる。

(1) 町内に居住して独立の生計を営み、かつ、入居を許可された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。

(2) 第10条第1項に規定する敷金を納付すること。

(入居許可の取消し)

第7条 町長は、入居を許可された者が前条の手続をしないときは、入居の許可を取り消すことができる。

第3章 使用

(使用期間)

第8条 住宅の使用期間は、3年とする。ただし、当該使用期間は、更新することができる。

(家賃の決定)

第9条 住宅の家賃は、改良住宅等管理要領(昭和54年建設省住整発第6号)第4第1項の規定による算定方法により算出した額(以下「家賃限度額」という。)以下で毎年度第21条の2において準用する有田川町営住宅条例(平成18年有田川町条例第190号)第15条第2項の規定により認定された収入(同条第3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、公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「令」という。)第2条の規定による家賃の算定方法の例により算出した額とする。ただし、町営きび住宅の入居者から収入の申告がない場合において第21条の2において準用する有田川町営住宅条例第34条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず当該入居者がその請求に応じないときは、当該入居者に係る町営きび住宅の家賃は、家賃限度額に100分の180を乗じて得た額と近傍同種の住宅の家賃(令第3条に規定する方法により算出した額をいう。以下同じ。)とのいずれか低い額とする。

2 有田川町営住宅条例第14条第2項の規定は、前項に規定する家賃について準用する。

(敷金)

第10条 住宅の入居者からは、入居時における3箇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、特別の事情があると認めた者に対し、前項に規定する敷金を減額し、若しくは免除し、又は敷金の徴収を猶予することができる。

3 第1項に規定する敷金は、入居者が当該町営きび住宅を立ち退くとき、これを還付する。ただし、未納の家賃、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。

(家賃の変更)

第11条 町長は、国土交通大臣の承認を得たときは、第9条の規定にかかわらず、家賃を変更することができる。

(収入超過者に関する認定)

第11条の2 町長は、町営きび住宅の入居者が当該町営きび住宅に引き続き3年以上入居しており、かつ、第21条の2において準用する有田川町営住宅条例第15条第2項の規定により認定した当該入居者の収入の額が第2条第3号の金額を超えるときは、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 町営きび住宅の入居者は、前項の規定による認定に対し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。

(収入超過者に対する家賃)

第11条の3 収入超過者は、第9条第1項の規定にかかわらず、前条第1項の規定による認定に係る期間(当該入居者がその期間中に町営きび住宅を明け渡した場合にあっては当該認定の効力が生ず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、家賃限度額に改良住宅等管理要領第8第1項に規定する割増賃料の限度額を加えた額と近傍同種の住宅の家賃とのいずれか低い額以下とし、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 次条及び第13条の規定は、第1項の家賃について準用する。

(家賃の納付)

第12条 家賃は、第6条の規定により入居の許可をした日から徴収する。

2 家賃は、毎月末までにその月分を納付しなければならない。

3 入居を許可された者が新たに入居した場合又は住宅に入居した者(以下「入居者」という。)が住宅を立ち退いた場合において、その月の使用期間が1箇月に満たないときには、その家賃は日割計算とする。

第13条 町長は、災害その他特別の事情がある場合において、家賃の延納又は減免を必要と認める者に対しては、当該家賃を延納させ、又は減額し、若しくは免除することができる。

(入居者の費用負担義務)

第14条 次の各号の費用は、入居者の負担とする。ただし、町長が必要と認めるときは、第1号に規定する費用の一部を町が負担することがある。

(1) 家屋の壁、基礎、柱、土台、床、はり、屋根及び階段並びに家屋の内部の給水施設、排水施設、電気施設その他建設省令で定める附帯施設の修繕を除くほか、住宅の修繕に要する費用

(2) 電気、ガス及び水道の使用料(これらの計算器の貸付料等も含む。)

(3) 畳替え、ガラスのはめ替え、障子及びふすまの張り替えその他建具の修繕及び給水栓、点滅器等の修繕費、し尿及び塵埃の処分に要する費用

(入居者の管理義務)

第15条 入居者は、当該住宅又は共同施設の使用について善良な管理上の注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者が、自己の責めに帰すべき事由によって、住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、これを原状に復さなければならない。

(入居者の権利譲渡の禁止)

第16条 入居者は、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。

(用途外使用等の禁止)

第17条 入居者は、次の各号のいずれかに該当する行為をしてはならない。ただし、町長の承認を得たときは、この限りでない。

- (1) 住宅の一部を住宅以外の用途に使用すること。
- (2) 住宅の模様替えをし、又は増築をすること。

(住宅の入替え)

第18条 町長は、入居者の申出により使用すべき住宅を変更し、又は住宅相互の交換をさせることができる。ただし、入替えに要する費用は、入居者の負担とする。

(立ち退きの手続)

第19条 入居者は、住宅を立ち退こうとするときは、10日前までにその旨を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。

(明渡しの請求)

第20条 町長は、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、受託の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3箇月以上滞納したとき。
- (3) 正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないとき。
- (4) 住宅又は共同施設等を故意にき損したとき。
- (5) この条例に違反したとき。

2 前項の規定によって、入居の許可を取り消され、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け渡さなければならない。この場合において、入居者は、明渡しの請求を受けた日の翌日から明渡しの日までの家賃相当額の金額を損害賠償として支払わなければならない。

(工作物の処理)

第21条 住宅を立ち退き、又は明け渡す場合において第17条ただし書の規定による工作物があるときは、入居者は現状のまま町へ無償で移譲するか、又は自らの費用でこれを撤去して、原形に復さなければならない。

(準用)

第21条の2 有田川町営住宅条例第4条、第5条、第10条、第12条、第13条、第15条、第22条、第26条、第28条、第32条及び第34条の規定は、町営きび住宅の管理について準用する。

第4章 雑則

(立入検査)

第22条 町長は、住宅の管理上必要があると認めるときは、指定した者に随時住宅の検査をさせ、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、現に使用している住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該住宅の入居者の承諾を得なければならない。

(委任)

第23条 この条例に定めるもののほか、町営きび住宅の管理に関し必要な事項は、町長が別に定める。

第5章 罰則

第24条 町長は、入居者が詐欺その他不正な行為によって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(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(次項において「施行日」という。)の前日までに、合併前の吉備町小集落改良住宅設置及び管理条例(昭和51年吉備町条例第10号)(次項において「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

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。

附 則(平成23年3月24日条例第7号)

(施行期日)

1 この条例は、平成23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において現に町営きび住宅に入居している者の平成23年度及び平成24年度の各年度の家賃の額は、その者に係る改正後の第9条の規定による家賃の額が改正前の第9条の規定による家賃の額を超える場合にあっては改正後の第9条の規定による家賃の額から改正前の第9条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の左欄に

掲げる区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、改正前の第9条の規定による家賃の額を加えて得た額とする。

区分	負担調整率
平成23年度4月から9月まで	0
平成23年度10月以降	3分の1
平成24年度	3分の2

附 則(平成25年3月26日条例第15号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25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町営きび住宅の入居者の選考が開始され、かつ、同日以後に入居者の決定がされることとなる場合における当該選考に係る入居をした者に係る町営きび住宅の入居資格については、この条例による改正後の有田川町営きび住宅条例第2条の規定にかかわらず、なお従前の例による。