

議案第 37 号

取手市営住宅条例の一部を改正する条例について

取手市営住宅条例（平成 9 年条例第 22 号）の一部を別紙のとおり改正する。

令和 2 年 6 月 8 日提出

取手市長 藤 井 信 吾

提案理由

公営住宅法が改正され、入居者が認知症等である場合の収入申告の義務が緩和されたことを踏まえ、収入申告をすることが困難な入居者について、所得情報の閲覧等により市が収入状況を把握して入居者の収入実態に応じた家賃とすることができるようにするとともに、民法の改正を踏まえた保証契約の極度額の設定、明渡請求の際の適用利率の改正その他所要の整備を行うため、本条例の一部を改正するものです。

取手市営住宅条例の一部を改正する条例

取手市営住宅条例（平成9年条例第22号）の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定を同表の改正後の欄に掲げる規定に下線で示すように改正する。

改正後	改正前
<p>(公募の例外)</p> <p>第5条 市長は、次に掲げる事由に係る者を公募を行わず、市営住宅に入居させることができる。</p> <p>(1)から(4)まで (略)</p> <p>(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、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、<u>密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)に基づく防災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</u></p> <p>(6)から(8)まで (略)</p> <p>(連帯保証人)</p> <p>第14条 (略)</p> <p>2 <u>前項の連帯保証人は、規則で定める極額を限度として、その履行をする責任を負う。</u></p> <p>3 入居者は、連帯保証人について、次の各号のいずれかに該当する事実が発生した場合は、遅滞なく市長の承認を受けて、連帯保証人を変更しなければならない。</p> <p>(1) <u>第1項各号の規定に該当しなくなったとき。</u></p>	<p>(公募の例外)</p> <p>第5条 市長は、次に掲げる事由に係る者を公募を行わず、市営住宅に入居させることができる。</p> <p>(1)から(4)まで (略)</p> <p>(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、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</p> <p>(6)から(8)まで (略)</p> <p>(連帯保証人)</p> <p>第14条 (略)</p> <p>2 入居者は、連帯保証人について、次の各号のいずれかに該当する事実が発生した場合は、遅滞なく市長の承認を受けて、連帯保証人を変更しなければならない。</p> <p>(1) <u>前項各号の規定に該当しなくなったとき。</u></p>

(2)から(5)まで (略)

4 (略)

5 入居者は、第3項の規定による場合のほか、既に立てた連帯保証人を変更しようとするときは、市長の承認を得なければならない。

6 (略)

(家賃の決定)

第15条 (略)

2及び3 (略)

4 市長は、市営住宅の入居者(法第16条第4項に規定する入居者に限る。)が次条第1項の規定による収入の申告をすること及び第37条第1項の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第1項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅の毎月の家賃を、毎年度、第37条第1項の規定による書類の閲覧の請求その他の規則で定める方法により把握した当該入居者の収入(次条第3項の規定により更正した場合には、その更正後の収入。第29条及び第32条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第2条に規定する方法により算定した額とすることができる。

5 (略)

(収入の申告等)

第16条 (略)

2 市長は、前項の規定による収入の申告又は第37条第1項の規定による書類の閲覧の請求その他の規則で定める方法により把握した入居者の収入に基づき、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。

3 (略)

(敷金)

第19条 第11条第1項第2号に規定する敷金の額は、第15条第5項の規定により算出した家賃の3月分に相当する金額と

(2)から(5)まで (略)

3 (略)

4 入居者は、第2項の規定による場合のほか、既に立てた連帯保証人を変更しようとするときは、市長の承認を得なければならない。

5 (略)

(家賃の決定)

第15条 (略)

2及び3 (略)

4 (略)

(収入の申告等)

第16条 (略)

2 市長は、前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。

3 (略)

(敷金)

第19条 第11条第1項第2号に規定する敷金の額は、第15条第4項の規定により算出した家賃の3月分に相当する金額と

する。

2 から 4 まで (略)

(収入超過者に対する家賃)

第 31 条 収入超過者が市営住宅に引き続き入居している場合には、第 29 条第 1 項の規定による認定に係る期間、当該市営住宅の毎月の家賃は、第 15 条第 1 項及び第 4 項の規定にかかわらず、当該収入超過者に対して認定した収入の額を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第 8 条第 2 項又は第 3 項に規定する方法により算定した額とする。

2 (略)

(高額所得者に対する家賃等)

第 34 条 高額所得者が市営住宅に引き続き入居している場合には、当該市営住宅の毎月の家賃は、第 15 条第 1 項及び第 4 項並びに第 31 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 から 4 まで (略)

(収入状況の報告の請求等)

第 37 条 市長は、第 15 条第 1 項若しくは第 4 項、第 31 条第 1 項若しくは第 34 条第 1 項の規定による家賃の決定、第 17 条(第 31 条第 2 項又は第 34 条第 3 項若しくは第 4 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 19 条第 2 項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第 33 条第 1 項の規定による明渡しの請求、第 35 条の規定によるあっせん等又は第 39 条の規定による市営住宅への入居の手續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 及び 3 (略)

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

する。

2 から 4 まで (略)

(収入超過者に対する家賃)

第 31 条 収入超過者が市営住宅に引き続き入居している場合には、当該認定に係る期間、当該市営住宅の毎月の家賃は、第 15 条第 1 項の規定にかかわらず、当該収入超過者に対して認定した収入の額を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第 8 条第 2 項に規定する方法により算定した額とする。

2 (略)

(高額所得者に対する家賃等)

第 34 条 高額所得者が市営住宅に引き続き入居している場合には、当該市営住宅の毎月の家賃は、第 15 条第 1 項及び第 31 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 から 4 まで (略)

(収入状況の報告の請求等)

第 37 条 市長は、第 15 条第 1 項、第 31 条第 1 項若しくは第 34 条第 1 項の規定による家賃の決定、第 17 条(第 31 条第 2 項又は第 34 条第 3 項若しくは第 4 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 19 条第 2 項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第 33 条第 1 項の規定による明渡しの請求、第 35 条の規定によるあっせん等又は第 39 条の規定による市営住宅への入居の手續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 及び 3 (略)

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第40条 市長は、前条の申出をした者を市営住宅に入居させる場合において、当該市営住宅の家賃が従前の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15条第1項若しくは第4項、第31条第1項又は第34条第1項の規定にかかわらず、令第12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市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第41条 市長は、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市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市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15条第1項若しくは第4項、第31条第1項又は第34条第1項の規定にかかわらず、令第12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。

(住宅の明渡しの請求)

第42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、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息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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

4から6まで (略)

第40条 市長は、前条の申出をした者を市営住宅に入居させる場合において、当該市営住宅の家賃が従前の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15条第1項、第31条第1項又は第34条第1項の規定にかかわらず、令第12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市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第41条 市長は、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市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市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15条第1項、第31条第1項又は第34条第1項の規定にかかわらず、令第12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。

(住宅の明渡しの請求)

第42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、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パーセント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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

4から6まで (略)

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、改正後の第42条第3項の規定は、令和2年4月1日から適用する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の前に入居者として決定を受けた者に係る連帯保証人については、なお従前の例による。
- 3 令和2年4月1日前に到来した支払期に係るこの条例による改正前の第42条第3項に規定する利息については、なお従前の例による。