

○座間味村営住宅設置及び管理条例

平成9年12月18日

条例第17号

座間味村営住宅設置及び管理条例(昭和59年座間味村条例第11号)の全部を改正する。

(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。)に基づく村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。

(用語の定義)

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) 村営住宅 村が建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は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。
- (2) 共同施設 法第2条第9号に規定する施設をいう。
- (3) 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。
- (4) 村営住宅建替事業 村が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- (5) 村営住宅監理員 法第33条の規定により村長が任命する者をいう。

(設置)

第3条 村は、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で入居させるために、村営住宅を設置する。

2 村営住宅の名称、位置その他必要な事項は、村長が告示する。

(入居者の公募方法)

第4条 村長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法によって行うものとする。

- (1) 村広報誌
- (2) 村庁舎内の適当な場所における掲示

2 前項の規定による公募に当たっては、村長は、村営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、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 村長は、次の各号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ず、村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) 公営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却

- (5) 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
- (6) 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っ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により、村長が入居を募集しようとしている村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。
- (7) 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6条 村営住宅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(婚姻の届出をしてい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。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するもので、その村営住宅への入居がそのものの実情に照らし適切でない)と認められる者を除く。次条第2項において「老人等」という。)にあっては、この限りでない。

ア 50歳以上の者

イ 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)に掲げる程度のもの

(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)に掲げる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(以下「ハンセン病療養所入所者等」という。)
- ク 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「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もの
- ケ 被災市街地復興特別措置法(平成 7 年法律第 14 号)第 21 条に規定する被災者等
- (2) その者の収入がアからカまでに掲げる場合に応じ、それぞれアからカまでに定める金額を超えないこと。
- ア 入居者又は同居者が障害者基本法第 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)に定める程度に該当する場合 214,000 円
- (ア) 身体障害 前号イ(ア)に規定する程度
- (イ) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する 1 級又は 2 級に該当する程度
- (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
- イ 入居者又は同居者が前号ウ、エ、カ又はキに該当する者である場合 214,000 円
- ウ 入居者が 50 歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが 18 歳未満又は 50 歳以上の者である場合 214,000 円
- エ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合 214,000 円
- オ 村営住宅が法第 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村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)
- カ アからオまでに掲げる場合以外の場合 158,000 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) 座間味村内に 6 箇月以上の住所を有する者であること。

(5) 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。)に該当しない者であり、かつ、現に同居する親族又は同居しようとする親族がある者にあつては当該親族が暴力団員に該当しない者であること。

2 前項第1号ただし書の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する者でその村営住宅への入居がその者の実情に照らし適切でないと思はれるか否かの判定は、村長が別に定める入居選考委員会の意見を聴いて行う。

3 第1項第1号ただし書に規定する者の入居を認める村営住宅の規格は、居室数が2室以下の規模の住宅(以下「小規模住宅」という。)とする。ただし、これにより難い場合には、村長が別に定める規格の住宅とすることができる。

(入居者資格の特例)

第7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公営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1項各号に掲げる条件を具備した者とみなす。

2 前条第1項第2号オに掲げる村営住宅の入居者は、同条各号(老人等にあつては、同条第2号及び第3号)に掲げる条件を具備するほか、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。

(入居の申込み及び決定)

第8条 前2条に規定する入居資格のある者で村営住宅に入居しようとするものは、村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 村長は、前項の規定により入居の申込みをした者を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もの(以下「入居決定者」という。)に対し通告するものとする。

3 村長は、借上げに係る村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村営住宅の借上げの期間の満了時に当該村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9条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき村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ができない者

(3) 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教上不適当な居住状態にある者

- (4) 正当な理由による立退の要求を受け、適当の立退先がないため困窮している者(自己の責めに帰すべき理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) 前各号に該当する者のほかに現に住宅に困窮していることが明らかな者
- 2 村長は、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、公開抽選により入居者を決定する。
 - 4 前項に規定する住宅困窮度の判定基準は、村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 村長は、第1項に規定する者のうち、第5条に規定する理由に係る者、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、老人又は心身障害者で村長が定める条件を備えているもの及び村長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに村営住宅に入居することを必要としている者については、前3項の規定にかかわらず、村長が割当をした村営住宅に優先的に選考して入居させることができる。
 - 6 村長は、小規模住宅である村営住宅の入居者の選考に際しては、第1項に規定する者のうち、単身者又は世帯構成が同居者1人である者を入居させる戸数の割当てをし、第2項から前項までの規定を適用することができる。

(入居補欠者)

第10条 村長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合には、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 村長は、入居決定者が村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。

(補充入居者)

第11条 村長は、明け渡された村営住宅の補充入居を行うために、毎年1回以上補充入居者を公募し、公開抽選によって入居順位を定めておかななければならない。

- 2 第4条及び第8条の規定は、前項の場合に準用する。
- 3 村長は、村営住宅の明渡しがあったときは、第1項に規定する補充入居者の入居順位により、入居者を決定する。
- 4 第1項に規定する補充入居者の入居順位は、次期補充入居者の順位決定の日に失効する。

(住宅入居の手続)

第12条 村営住宅の入居決定者は、入居の決定のあった日から10日以内に、次の各号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、村長が適当と認める連帯保証人1人の連署する請書を提出すること。
- (2) 第19条の規定により敷金を納付すること。
- 2 村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、村長が別に指示する期間内に同項に定める手続をしなければならない。
- 3 村長は、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 村長は、村営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、村営住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 5 村長は、村営住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに村営住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 6 村営住宅の入居決定者は、前項の規定により通知された入居可能日から15日以内に入居しなければならない。ただし、特に村長の承認を受けたときは、この限りではない。
(同居の承認)

第13条 村営住宅の入居者は、当該村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(昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。)第10条で定めるところにより、村長の承認を得なければならない
(入居の継承)

第14条 村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村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条で定めるところにより、村長の承認を得なければならない
(収入の申告等)

第15条 入居者は、毎年度、村長に対し、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、省令第8条に規定する方法によるものとする。
- 3 村長は、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、前項の認定に対し、村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、村長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認められるときは当該認定を更正するものとする。
(家賃の決定)

第16条 村営住宅の毎月の家賃は、毎年度、前条第3項の規定により認定された収入(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。第29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。)以下で政令第2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 36 条第 1 項の規定による請求を行ったにもかかわらず、村営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該村営住宅の家賃は近傍同種の家賃とする。

- 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、村長が別に定めるものとする。
- 3 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出した額とする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第 17 条 村長は、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、当該入居者に対して村長が定めるところにより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とき。
- (2) 病気にかかったとき。
- (3) 災害により著しい損害を受けたとき。
- (4) その他前 3 号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第 18 条 村長は、入居者から第 12 条第 5 項の入居可能日から当該入居者が村営住宅を明け渡した日(第 32 条第 1 項又は第 37 条第 1 項の規定による明渡しの請求のあったときは、明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、第 42 条第 1 項の規定による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日)までの間の家賃を徴収する。

- 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村営住宅を明け渡した場合においてその月の使用期間が 1 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 41 条に規定する手続を経ないで村営住宅を立ち退いたときは、第 1 項の規定にかかわらず、村長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第 19 条 村長は入居者から入居時における家賃の 3 月分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 村長は、第 17 条の各号のいずれかに該当する事情がある者で、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認められるものに対して村長が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 1 項に規定する敷金は、入居者が村営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 敷金には利子を付けない。

(敷金の運用等)

第 20 条 村長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、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 21 条 村営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(畳の表替え、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、村の負担とする。

2 村長は、前項の規定にもかかわらず、借上げ村営住宅の修繕費用に関しては別に定めるものとする。

3 入居者の責めに帰すべき理由によって第 1 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、村長の選択に従い、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 22 条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス、石油、水道及び下水道の使用料

(2) 汚物及びゴミの処理に要する費用

(3) 共同施設、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持、運営に要する費用

(4) 前条第 1 項に規定するもの以外の村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 23 条 入居者は、当該村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 入居者の責めに帰すべき理由により、村営住宅又は共同施設が滅失し、又は毀損したときは、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 24 条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第 25 条 入居者が当該村営住宅を引き続き 15 日以上使用しないときは、村長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第 26 条 入居者は、村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 27 条 入居者は、村営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、村長の承認を得たときは、当該村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 28 条 入居者は、村営住宅を模様替し、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、村長の承認を得たときは、この限りでない。

2 村長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該村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べきことを条件とするものとする。

3 第1項の承認を得ずに村営住宅を模様替えし、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29条 村長は、毎年度、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入が第6条第1項第2号アからエまで又はカの金額を超え、かつ、当該入居者が、村営住宅に引き続き3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 村長は、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が村営住宅に引き続き5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2項の認定に対し、村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、村長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(明渡しの努力義務)

第30条 収入超過者は、その者の入居している村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31条 第29条第1項の規定により、収入超過者と認定された入居者は第16条第1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村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 村長は、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、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17条及び第18条の規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡請求)

第32条 村長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該村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箇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、速やかに当該村営住宅を明け渡さなければならない。

4 村長は、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することができる。

(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時。

(4) その他前3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33条 第29条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は第16条第1項及び第31条第1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村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 前条第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村営住宅を明け渡さない場合には、村長は同項の期限が到来した日の翌日から当該村営住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の家賃の額の2倍に相当する額以下で、村長が定める額の金銭を徴収するものとする。

3 第17条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第18条の規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第34条 村長は、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、当該収入超過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するものとする。

(期間通算)

第35条 村長が第7条第1項の規定による申込みをした者を村営住宅に入居させた場合における第29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44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき公営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該村営住宅に入居している期間に通算する。

2 村長が第38条の規定による申出をした者を村営住宅建替事業により新たに整備された村営住宅に入居させた場合における第29条から前条までの規定の適用については、その者が当該村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村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 36 条 村長は、第 16 条第 1 項、第 31 条第 1 項若しくは第 33 条第 1 項の規定による家賃の決定、第 17 条(第 31 条第 3 項又は第 33 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 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 32 条第 1 項の規定による明渡しの請求、第 34 条の規定によるあっせん等又は第 38 条の規定による村営住宅への入居の措置に関し必要があると認められるときは、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ものとする。

2 村長は、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 村長又は当該職員は、前 2 項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(建替事業による明渡請求等)

第 37 条 村長は、村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 38 条第 1 項の規定に基づき、除却しようとする村営住宅の入居者に対し期限を定めて、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、当該村営住宅を明け渡さなければならない。

3 第 33 条第 2 項の規定は、前項の規定を準用する。この場合において、第 33 条第 2 項中「前条第 1 項」とあるのは「第 37 条第 1 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。

(新たに整備される村営住宅への入居)

第 38 条 村営住宅建替事業の施行により除却すべき村営住宅の除却前の最終の入居者は、法第 40 条第 1 項の規定により、当該建替事業により新たに整備される村営住宅に入居を希望するときは、村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 39 条 村長は、前条の申出により村営住宅の入居者を新たに整備された村営住宅に入居させる場合において、新たに入居する村営住宅の家賃が従前の村営住宅の最終の家賃を超えることになり、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 33 条第 1 項の規定にかかわらず、政令第 11 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村営住宅への入居の際の家賃の特例)

第 40 条 村長は、法第 44 条第 3 項の規定による村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村営住宅に入居させる場合において、新たに入居する村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 16 条第 1 項、第 31 条第 1 項又は第

33 条第 1 項の規定にかかわらず、政令第 11 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 41 条 入居者は、当該村営住宅を明け渡そうとするときは、10 日前までに村長に届けて、村営住宅監理員又は村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 28 条第 1 項ただし書の規定により村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、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 42 条 村長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、当該村営住宅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) 当該村営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
 - (4) 正当な理由によらないで 15 日以上村営住宅を使用しないとき。
 - (5) 第 13 条、第 14 条及び第 23 条から第 28 条までの規定に違反したとき。
 - (6) 村営住宅の借上げの期間が満了するとき。
 - (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。
- 2 前項の規定により村営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該村営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 村長は、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 5 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村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 倍に相当する額以下で、村長が定める額の金銭を徴収することができる。
- 4 村長は、第 1 項第 2 号から第 5 号まで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、請求の日の翌日から当該村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 倍に相当する額以下で村長が定める額の金銭を徴収することができる。
- 5 村長は、村営住宅が第 1 項第 6 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 6 箇月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。
- 6 村長は、村営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該村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。

(村営住宅監理員及び村営住宅管理人)

第 43 条 村営住宅監理員は、村長が村職員のうちから任命する。

- 2 村営住宅監理員は、村営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、村営住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与える。
- 3 村長は、村営住宅監理員の職務を補助させるため、村営住宅管理人を置くことができる。
- 4 村営住宅管理人は、村営住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡事務を行う。
- 5 前各項に規定するもののほか、村営住宅監理員及び村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)

第 44 条 村長は、村営住宅の管理上必要があると認めるときは、村営住宅監理員若しくは村長の指定した者に村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、現に使用している村営住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該村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、その身分を示す証票を携帯し、あらかじめ関係人に提示しなければならない。

(委任)

第 45 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、平成 10 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 公営住宅法の一部を改正する法律(平成 8 年法律第 55 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村営住宅又は共同施設については、平成 10 年 3 月 31 日までの間は、改正後の座間味村営住宅の設置及び管理に関する条例(以下「改正後の条例」という。)の規定は適用せず、改正前の座間味村営住宅の設置及び管理に関する条例(以下「改正前の条例」という。)の規定は、なおその効力を有する。
- 3 当分の間、過疎地域活性化特別措置法(平成 2 年法律第 15 号)第 2 条第 1 項に規定する過疎地域その他の政令附則第 7 項で定める地域内の村営住宅に係る改正後の条例第 6 条の規定の適用については、当該村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 1 号の条件を具備する者とみなす。
- 4 平成 10 年 4 月 1 日において現に附則第 2 項の村営住宅に入居している者の平成 10 年度から平成 12 年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る改正後の条例第 16 条又は第 17 条の規定による家賃の額が改正前の条例第 10 条、第 11 条又は第 12 条の規定によ

る家賃の額を超える場合にあっては、改正後の条例第 16 条又は第 17 条の規定による家賃の額から改正前の条例第 10 条、第 11 条又は第 12 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年度の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、改正前の条例第 10 条、第 11 条又は第 12 条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る改正後の条例第 31 条又は第 33 条第 1 項若しくは第 3 項の規定による家賃の額が改正前の条例第 10 条、第 11 条又は第 12 条の規定による家賃の額に改正前の条例第 26 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改正後の条例第 31 条又は第 33 条第 1 項若しくは第 3 項の規定による家賃の額から改正前の条例第 10 条、第 11 条又は第 12 条の規定による家賃の額及び改正前の条例第 26 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左欄に掲げる年度の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、改正前の条例第 10 条、第 11 条又

年度の区分	負担調整率
平成 10 年度	0.25
平成 11 年度	0.5
平成 12 年度	0.75

は第 12 条の規定による家賃の額及び改正前の条例第 26 条の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

- 5 改正後の条例第 16 条第 1 項、第 31 条第 1 項又は第 33 条第 1 項の規定による家賃の決定に関し必要な手続きその他の行為は、附則第 2 項の村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 10 年 3 月 31 日以前においてもそれぞれ改正後の例によりすることができる。
- 6 平成 10 年 4 月 1 日前に改正前の条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、改正後の条例の相当規定によってしたものとみなす。

附 則(平成 19 年条例第 27 号)

この条例は、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(平成 25 年条例第 4 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から平成 28 年 3 月 31 日までの間、この条例による改正後の座間味村営住宅設置及び管理条例第 6 条第 1 項第 2 号ウの規定の適用については、同号ウ中「入居者が 50 歳以上」とあるのは「入居者が平成 25 年 4 月 1 日以前において 47 歳以上」と、「又は 50 歳以上」とあるのは「又は同日以前において 47 歳以上」とする。