

○高岡市特定公共賃貸住宅条例

平成 17 年 11 月 1 日
条例第 188 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成 5 年法律第 52 号。以下「法」という。)に基づく特定公共賃貸住宅の設置及び管理について、法及び地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)並びにこれらに基づく命令の定めるもののほか、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) 特定公共賃貸住宅 市が法第 18 条第 1 項の規定に基づき建設し、及び管理する賃貸住宅をいう。
- (2) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成 5 年建設省令第 16 号。以下「省令」という。)第 1 条第 3 号に規定する所得をいう。
- (3) 共同施設 特定公共賃貸住宅の共用部分及び入居者の共同の福祉のため必要な施設であって、省令第 19 条に規定するものをいう。

(設置)

第 3 条 中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な住宅を賃貸し、住生活の安定と福祉の増進を図るため、特定公共賃貸住宅を設置する。

2 特定公共賃貸住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

(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) 市広報
- (2) 新聞
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が適当と認める刊行物
- (4) テレビジョン
- (5) ラジオ
- (6) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

2 前項の公募は、特定公共賃貸住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者負担額、入居者資格、申込方法、入居者の決定方法の概略、入居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 市長は、前条の規定にかかわらず、次条第 2 項に規定する者については公募を行わず特定公共賃貸住宅に入居させることができる。

(入居者の資格)

第 6 条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 自ら居住するため住宅を必要とする者であること。
- (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。以下同じ。)があること。ただし、規則で定める単身者用住宅にあっては、同居親族がない者も含む。
- (3) 所得が次のいずれかに該当すること。
 - ア 省令第 6 条に規定する所得の基準を満たすこと。
 - イ 259,000 円を超え、富山県知事が定める額以下であること。
 - ウ 158,000 円未満で市長が定める額を超えること(所得の上昇が見込まれるものに限る。)
- (4) 市民税を滞納していないこと。
- (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。

2 前項の規定にかかわらず、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において、特定公共賃貸住宅に入居させることが適当である者として市長が認めるものであって、所得が規則で定める額以下であるもの(所得が15万8,000円未満である者であっては、所得の上昇が見込まれるものに限る。)は、特定公共賃貸住宅に入居することができる。

(入居の申込み及び決定)

第7条 前条に規定する入居者の資格を有する者で、特定公共賃貸住宅に入居しようとするものは、規則に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 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者を特定公共賃貸住宅の入居者として決定するものとする。ただし、入居の申込みをした者の数が入居させるべき特定公共賃貸住宅の戸数を超える場合は、公開抽選その他公正な方法により入居者を決定するものとする。

3 市長は、入居者として決定した者(以下「入居決定者」という。)に対し、入居決定通知書を送付するものとする。

(入居補欠者)

第8条 市長は、前条第2項ただし書の規定により、入居者を決定する場合において、入居決定者のほかに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、入居決定者が特定公共賃貸住宅に入居しないときは、前項に規定する入居補欠者を入居順位に従い入居者として決定するものとする。

(住宅入居の手続)

第9条 入居決定者は、入居者として決定した日から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。ただし、市長が特別の事情があると認める入居決定者であって規則で定めるものは、連帯保証人の連署を必要としない。

(2) 第17条に規定する敷金を納付すること。

2 入居決定者がやむを得ない事情により前項に定める期間内に同項各号に掲げる手続を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当該手続をしなければならない。

3 市長は、入居決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1項各号に掲げる手続をしないときは、特定公共賃貸住宅の入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、入居決定者が第1項又は第2項の規定による手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに特定公共賃貸住宅の入居可能日を通知しなければならない。

5 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14日以内に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(連帯保証人)

第9条の2 前条第1項第1号の連帯保証人は、独立の生計を営んでいる者で、市長が適当と認めるものでなければならない。

2 連帯保証人は、規則で定める極度額を限度として、保証債務の履行をする責任を負うものとする。

3 入居者は、連帯保証人を変更しようとするときは、市長の承認を受けなければならない。

4 入居者は、連帯保証人につき次の各号のいずれかに定める事実が発生したときは、直ちに前項に規定する連帯保証人変更の手続をしなければならない。

(1) 死亡したとき。

(2) 後見開始、保佐開始又は補助開始の審判を受けたとき。

(3) 任意後見契約の委任者であって、任意後見監督人が選任されたとき。

(4) 破産手続開始の決定があったとき。

(5) 住所が不明になったとき。

(6) 第2項に規定する極度額に至るまで保証債務を履行したとき。

5 入居者は、連帯保証人の住所、氏名又は勤務先に変更が生じたときは、直ちに市長に届け出なければならない。

(家賃の決定及び変更)

第10条 特定公共賃貸住宅の家賃(以下「家賃」という。)は、近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないよう市長が定めるものとする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、家賃を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) 家賃が近傍同種の民間賃貸住宅又は特定公共賃貸住宅の家賃と均衡を失したと認めるとき。
- (3) 特定公共賃貸住宅について改良を施したことに伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。

(家賃の納付)

第11条 市長は、第9条第4項の入居可能日から当該入居者が特定公共賃貸住宅を明け渡した日(第28条の規定による明渡しの手続きを行ったときは、当該明渡しの手続きを行った日)までの間、入居者から家賃を徴収するものとする。

2 入居者は、毎月5日までにその月分の家賃を納付しなければならない。

3 入居者が新たに特定公共賃貸住宅に入居した場合又は特定公共賃貸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、日割計算によって算定した額とする。

4 入居者が第27条に規定する検査を受けずに立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収するものとする。

(家賃の減額)

第12条 市長は、特定公共賃貸住宅の入居者の居住の安定を図るため、1年を単位として家賃の減額を行うことができる。

2 市長は、前項の規定に基づき家賃の減額を行う場合は、前条の家賃に代えて第14条に規定する入居者負担額を入居者から徴収するものとする。

3 前条の規定は、入居者負担額の納付について準用する。

第13条 家賃の減額を受けようとする入居者は、規則に定めるところにより、家賃減額申請書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、家賃減額申請書の提出があったときは、その内容を審査するものとし、家賃の減額を行うことを決定したときは、次条に規定する入居者負担額その他の必要な事項を当該入居者に通知するものとする。

(入居者負担額)

第14条 市長は、毎年、家賃の減額を受けようとする入居者の所得等を勘案して規則で定める方法により、入居者負担額を決定するものとする。

(家賃又は入居者負担額の減免又は徴収猶予)

第15条 市長は、次に掲げる事情がある場合において、必要があると認めるときは、家賃又は入居者負担額の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
- (2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) その他前2号に準ずる特別の事情があるとき。

(督促)

第16条 家賃又は入居者負担額を第11条第2項の納期限までに納付しない入居者があるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第17条 市長は、入居決定者から3月分の家賃(家賃が変更された場合は、当該家賃の額)に相当する敷金を徴収するものとする。

2 市長は、第15条各号に掲げる事情がある場合は、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める入居決定者に対して市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 市長は、第1項に規定する敷金を入居者が特定公共賃貸住宅を明け渡すときに、還付するものとする。ただし、未納の家賃又は入居者負担額その他の債務の不履行があるときは、敷金からこれを控除した額を還付するものとする。

4 敷金には、利子を付さないものとする。

(修繕費用の負担)

第 18 条 特定公共賃貸住宅及び共同施設の修繕に要する費用(次条第 1 項第 5 号に規定する費用を除く。)は、市又は指定管理者(地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。)の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって前項に規定する修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者は、指定管理者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 19 条 次に掲げる費用は、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) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 共同施設又は給水施設の使用又は維持、管理に要する費用

(4) 除雪に要する費用

(5) 畳の表替え、障子及びふすまの張替え、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(明渡しの際に行うものを含む。)

2 市長は、前項各号に掲げる費用のうち、その入居者の共通の利益を図るために必要があると認める費用(以下「共益費」という。)を入居者から徴収することができる。

3 前項に規定する共益費の額は、市長が別に定めるものとする。

4 第 11 条第 2 項及び第 3 項の規定は、第 2 項の共益費について準用する。

(入居者の保管義務等)

第 20 条 入居者は、特定公共賃貸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維持しなければならない。

2 入居者の責めに帰すべき事由により、特定公共賃貸住宅又は共同施設が滅失又は損傷したときは、当該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 21 条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼしてはならない。

第 22 条 入居者は、特定公共賃貸住宅を引き続き 15 日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第 23 条 入居者は、特定公共賃貸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 24 条 入居者は、特定公共賃貸住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を受けたときは、当該特定公共賃貸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 25 条 入居者は、特定公共賃貸住宅を模様替えし、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、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の承認を行うに当たり、入居者が特定公共賃貸住宅を明け渡すときは、第 27 条の住宅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うべきことを条件とするものとする。

3 入居者は、第 1 項ただし書の承認を受けずに特定公共賃貸住宅を模様替えし、又は増築したときは、直ちに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。

(同居の承認)

第 26 条 特定公共賃貸住宅の入居者は、入居の際に同居を認められた親族以外の者を同居させようとするときは、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項に規定する同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしないものとする。

(住宅の検査)

第 27 条 入居者は、特定公共賃貸住宅を明け渡そうとするときは、5 日前までに市長に届け出て、指定管理者の検査を受けなければならない。

(住宅の明渡請求)

第 28 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、入居者に対し、特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者又は同居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が家賃又は入居者負担額を 3 月以上滞納したとき。
- (3) 入居者又は同居者が特定公共賃貸住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 入居者が正当な理由によらないで 15 日以上特定公共賃貸住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者が第 20 条から第 26 条までの規定に違反したとき。
- (6) 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 前項の規定による請求を受けた入居者は、速やかに特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。この場合において、当該入居者は、市長の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの家賃の 2 倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

(駐車場の使用)

第 29 条 特定公共賃貸住宅の共同施設として整備された駐車場の管理については、高岡市営住宅条例(平成 17 年高岡市条例第 187 号)第 55 条に規定する駐車場の使用の例による。

(特定公共賃貸住宅管理人)

第 30 条 市長は、特定公共賃貸住宅及びその環境を良好な状態に維持するため、特定公共賃貸住宅管理人を置くことができる。

2 特定公共賃貸住宅管理人は、修繕すべき箇所等の報告等、入居者との連絡の事務を行うものとする。

(立入検査)

第 31 条 市長は、特定公共賃貸住宅の管理上必要があると認めるときは、当該職員に特定公共賃貸住宅の検査をさせ、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、現に使用している特定公共賃貸住宅に立ち入る場合は、あらかじめ当該特定公共賃貸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職員は、その身分を示す証票を携帯し、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。

(指定管理者による管理)

第 32 条 特定公共賃貸住宅及び共同施設の管理は、指定管理者にこれを行わせる。

2 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 特定公共賃貸住宅及び共同施設の維持管理に関する業務
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

(委任)

第 33 条 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 34 条 入居者が詐欺その他不正の行為により家賃又は入居者負担額の全部又は一部の徴収を免れたときは、当該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。)以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 17 年 11 月 1 日から施行する。

(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、合併前の高岡市特定公共賃貸住宅条例(平成 11 年高岡市条例第 28 号)又は福岡町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例(平成 14 年福岡町条例第 10 号)(以下これらを「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、それぞれこの条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

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 20 年 6 月 19 日条例第 33 号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(高岡市特定公共賃貸住宅条例の一部改正に伴う経過措置)

- 3 第2条の規定による改正後の高岡市特定公共賃貸住宅条例第6条の規定は、施行日以後に特定公共賃貸住宅の入居の決定を受けた者について適用し、施行日前に入居の決定を受けた者については、なお従前の例による。

附 則(平成20年12月18日条例第59号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の高岡市特定公共賃貸住宅条例第6条の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に入居の申込みをする者について適用し、施行日前に入居の申込みをした者については、なお従前の例による。

附 則(平成23年9月29日条例第23号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(令和元年9月30日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年3月26日条例第15号)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4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第9条の2の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に提出された請書に係る保証債務について適用し、施行日前に提出された請書に係る保証債務については、なお従前の例による。

附 則(令和2年9月29日条例第38号)

この条例は、令和2年11月1日から施行する。

別表(第3条関係)

名称	位置
御旅屋特定公共賃貸住宅	高岡市御旅屋町
西干場特定公共賃貸住宅	高岡市福岡町福岡新