

改正

昭和63年3月30日条例第12号
平成10年3月26日条例第12号
平成12年3月28日条例第23号
平成14年3月26日条例第7号
平成19年12月21日条例第33号
平成25年3月29日条例第12号
平成31年3月22日条例第1号
令和2年3月25日条例第10号

鈴鹿市小集落改良住宅管理条例

(趣旨)

第1条 この条例は、鈴鹿市一ノ宮小集落地区改良事業（以下「改良事業」という。）に基づく鈴鹿市小集落改良住宅（以下「改良住宅」という。）の管理について必要な事項を定めるものとする。

(入居資格)

第2条 改良住宅へ入居することができる者は、市長の指定する日から引続き改良事業の対象地区内に居住し、当該事業の施行によりその居住する住宅を失い住宅に困窮すると認められる世帯で、改良住宅に入居を希望するものとする。ただし、その者又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。）の場合は、この限りでない。

2 市長は、前項の規定により改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は入居しなくなつた場合は、その戸数に相当する世帯の数を、改良事業の対象地区内に居住し、かつ、住宅に困窮すると認められる世帯の内から選定し、当該改良住宅に入居させることができる。

(住宅の割当て)

第3条 改良住宅の入居は、1世帯1戸とする。ただし、市長が別世帯の構成を必要と認めた場合は、この限りでない。

(入居の申込み)

第4条 第2条に規定する入居資格のある者は、市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。

(入居者の選考)

第5条 市長は、前条の申込みのあつたときは、一ノ宮町同和推進委員会の意見を聞いて入居順位を定め、入居者を決定するものとする。

2 前項の場合において、入居順位を定めがたいときは、公開抽せんにより入居者を決定する。

(入居の手続)

第6条 改良住宅の入居を決定された者は、決定のあつた日から7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) 市内に居住し、独立の生計を営む者で、市長が適当と認める連帯保証人の連署する契約書を提出すること。

(2) 第12条の規定により敷金を納付すること。

2 改良住宅に入居を決定された者が、やむを得ない事情により前項に規定する期間内に前項各号に掲げる入居手続をすることができないときは、前項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項に定める入居手続をしなければならない。

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による契約書に連帯保証人の連署を必要としないこととし、又は同項第2号に規定する敷金の減免若しくは徴収の猶予をすることができる。

(入居決定の取消し)

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、入居決定を取消することができる。

(1) 前条の規定による手続をしないとき。

(2) 入居を指定した日から7日以内に入居しないとき。

(入居の承継)

第8条 改良住宅の入居者が死亡し、又はその同居の親族を残して退去した場合において、当該同居の親族が引続き当該改良住宅に入居しようとするときは、入居承継について、市長の承認を受けなければならない。

2 前項の場合において、同居の親族が暴力団員であるときは、市長は、入居承継の承認をしてはならない。

(同居の承認)

第9条 入居者は、市長の承認を受けなければ他の者を同居させることはできない。

2 前項の場合において、同居させようとする者が暴力団員であるときは、市長は、同居の承認をしてはならない。

(家賃の決定)

第10条 改良住宅の家賃は、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第12条第1項に規定する算出方法により算出した額の範囲内において市長が定める額とする。ただし、市長は、物価の変動等により家賃を変更することができる。

(家賃の納付)

第11条 家賃は、月額とし、第6条の入居手続が完了した日から改良住宅を明け渡した日（明渡しの請求のあつたときは、明渡しの請求のあつた日）まで徴収する。ただし、第6条第1項に規定する期間の経過後に入居手続が完了した場合においては、当該期間の終日から徴収する。

2 新たに改良住宅に入居した場合又は改良住宅を明け渡した場合において、その月の入居の期間が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。

3 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、月の途中で入居した場合は入居手続が完了した日）までに、その月分の家賃を納付しなければならない。ただし、その期限が日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は1月2日、同月3日若しくは12月31日に当たるときは、これらの日の翌日をもつてその期限とみなす。

4 入居者が第18条に規定する手続を経ないで改良住宅を立ち退いたときは、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。

(敷金)

第12条 市長は、改良住宅の入居者から3月分の家賃（家賃が変更された場合は、当該家賃の額）に相当する金額を敷金として徴収するものとする。

2 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、市は敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は、市に対し、敷金をもつて賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充てることを請求することができない。

3 第1項に規定する敷金は、入居者が改良住宅を立ち退き、又は明け渡した場合には、直ちに当該入居者に還付する。ただし、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行又は損害賠償金があるときは、これらの額を敷金から控除する。

4 敷金の額が未納の家賃又は損害賠償金の額に満たないときは、入居者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。

5 敷金には、利子をつけない。

(敷金の運用)

第13条 前条の規定により徴収した敷金の運用に係る利益金がある場合は、環境の整備等入居者の利便のため使用するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第14条 市長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要とすると認める者に対して、当該家賃の減免又は徴収を猶予することができる。

(1) 入居者（現に同居し、又は同居しようとする親族を含む。）の収入が著しく低額であるとき。

(2) 入居者が疾病にかかったとき。

(3) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(修繕費用の負担)

第15条 市長は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第21条及び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条の規定に定めるもののほか、改良住宅の修繕に要する費用の全部又は一部を入居者に負担させることができる。

2 共同施設の修繕に要する費用は、市の負担とする。ただし、使用者の責に帰すべき理由によつて修繕の必要が生じたときは、使用者は、市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16条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス及び水道料
- (2) し尿等汚物の処理に要する費用
- (3) 共同施設の使用又は維持に要する費用
- (4) その他住宅入居上当然入居者が負担すべき費用

2 入居者の責に帰すべき理由によつて法第21条及び省令第10条に規定する施設を修繕する必要があるときは、入居者が修繕しなければならない。

（入居者の保管義務）

第17条 入居者は、改良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 入居者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 改良住宅を他の者に貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡すること。
- (2) 改良住宅以外の用途に使用すること。ただし、市長の承認を得たときは、当該住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。
- (3) 改良住宅を模様替えし、又は増築すること。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得たときは、この限りでない。

3 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が改良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ことを条件とするものとする。

（住宅の返還）

第18条 入居者は、改良住宅を明け渡そうとするときは、7日前までに市長に届け出て、住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

（住宅の明渡し請求）

第19条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対し、改良住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によつて入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 改良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日以上改良住宅を使用しないとき。
- (5) 第17条の規定に違反したとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。

2 前項の規定により改良住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、すみやかに当該住宅を明け渡さなければならない。

（住宅監理員及び住宅管理人）

第20条 住宅監理員の任命及び住宅管理人の設置については、鈴鹿市市営住宅条例（平成9年鈴鹿市条例第43号）第57条の規定を準用する。

（住宅の検査）

第21条 市長は、改良住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは市長の指定した者に随時改良住宅の検査をさせ、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、現に使用している改良住宅に立入るときは、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。

（罰則）

第22条 市長は、入居者が詐欺その他不正の行為により、家賃又は敷金の全部又は一部の徴収を免れたときは、その者に対し、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。

(施行規則の制定)

第23条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (昭和63年3月30日条例第12号)

この条例は、昭和63年4月1日から施行する。

附 則 (平成10年3月26日条例第12号)

この条例は、平成10年4月1日から施行する。

附 則 (平成12年3月28日条例第23号)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平成14年3月26日条例第7号)

この条例は、平成14年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年12月21日条例第33号)

この条例は、平成20年1月1日から施行する。

附 則 (平成25年3月29日条例第12号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則 (平成31年3月22日条例第1号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和2年3月25日条例第10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6条及び第12条第2項の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に入居を決定した者について適用し、同日前に入居を決定した者(以下「既存入居者」という。)については、なお従前の例による。

3 前項の規定にかかわらず、既存入居者について、施行日以後に鈴鹿市小集落改良住宅条例第8条の規定により市長が入居の承継を承認する場合は、この限りでない。