

## ○美唄市営住宅管理条例

(平成9年6月27日条例第17号)

改正 平成11年12月17日条例第29号 平成12年12月19日条例第33号  
平成13年3月29日条例第2号 平成15年3月27日条例第12号  
平成15年12月16日条例第30号 平成17年12月22日条例第49号  
平成18年3月28日条例第22号

美唄市営住宅管理条例(昭和36年条例第8号)の全部を改正する。

## 目次

- 第1章 総則(第1条―第3条)
- 第2章 市公営住宅の管理(第4条―第36条)
- 第3章 社会福祉事業への活用(第37条―第43条)
- 第4章 中堅所得者等に供する住宅としての活用(第44条―第48条)
- 第5章 市改良住宅の管理(第49条―第54条)
- 第6章 駐車場の管理(第55条―第61条)
- 第7章 補則(第62条―第67条)
- 附則

## 第1章 総則

(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。)に基づく市公営住宅及び共同施設並びに住宅地区改良法(昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。)に基づく市改良住宅の設置及び管理に関し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) 市公営住宅 市が建設、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1条に規定する施設をいう。
- (3) 市改良住宅 市が改良法第17条の規定により建設する住宅をいう。
- (4) 市営住宅 市公営住宅及び市改良住宅をいう。
- (5) 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。
- (6) 市公営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。

(名称及び位置)

第3条 市営住宅の名称、位置等は、規則で定める。

## 第2章 市公営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、市公営住宅の入居者の公募を、次の各号に掲げる方法によって行うものとする。

- (1) 美唄市広報紙
- (2) 市庁舎その他市の区域内の適当な場所における掲示

2 前項の公募に当たっては、市長は、市公営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第5条 市長は、次の各号のいずれかの事由に係る者を、公募を行わず市公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) 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
- (6) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第20条(同法第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
- (7) 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、既存入居者又は同居者が加齢、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その他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて市長が入居者を募集しようとしている市公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。
- (8) 市公営住宅の入居者が相互に入れかわることが双方の利益となること。  
(入居者の資格)

第6条 市公営住宅に入居することができる者は、次の各号(老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として政令第6条第1項で定める者(次条第2項及び第49条第2項において「老人等」という。)にあつては第2号及び第3号、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(第49条第2項において「被災者等」という。)にあつては第3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。
- (2) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。  
ア 入居しようとする者が身体障害者である場合その他政令第6条第4項で定める場合 政令第6条第5項第1号に規定する金額  
イ 市公営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚(じん)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市長が、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 政令第6条第5項第2号に規定する金額  
ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 政令第6条第5項第3号に規定する金額
- (3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
- (4) 市町村税の納入状況が良好な者であること。

(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

しに伴い他の市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、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

- 2 前条第2号イに掲げる市公営住宅に入居することができる者は、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条に規定する入居者資格のある者で市公営住宅に入居しようとするものは、規則で定めるところにより市長に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(以下「入居申込者」という。)のうちから市公営住宅の入居者を決定し、その旨を当該入居者として決定した者(以下「入居決定者」という。)に対し通知するものとする。
- 3 市長は、借上げに係る市公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、当該市公営住宅の借上げの期間の満了時に当該市公営住宅を明け渡さなければならない旨を通知するものとする。  
(入居者の選考)

第9条 市長は、入居申込者の数が入居させるべき市公営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考を、次の各号のいずれかに該当する者のうちから行うものとする。

- (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) 正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないため困窮している者(自己の責めに帰すべき事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いを余儀なくされている者
  - (6) 前各号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかな者
- 2 市長は、前項の規定により選考した者の数がなお入居させるべき市営住宅の戸数を超えるときは、当該選考した者のうちから公開抽選により入居者を決定するものとする。
  - 3 市長は、あらかじめ指定した高齢者向け住宅、身体障害者向け住宅の特定の目的のための市公営住宅については、第1項に規定する者のうちから当該特定の目的に応じた要件を具備する者を前項の規定により選考し、当該市公営住宅の入居者として決定することができる。
  - 4 市長は、規則に定める要件を具備する申込者については、公開抽選において当選率を引き上げることができる。

第10条 削除

(入居補欠者の選考)

第11条 市長は、第9条第2項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、順位を決めて入居補欠者を決定することができる。

- 2 市長は、入居決定者が市公営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者からその順位に従い入居者を決定するものとする。  
(入居の手続)

第12条 入居決定者は、決定のあった日から15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、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。
- (2) 第19条に規定する敷金を納付すること。
- 2 市長は、入居決定者が規則で定める要件に該当するときは、前項第1号の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。
- 3 市長は、入居決定者にやむを得ない事情があることにより第1項に規定する期間内に同項第1号の請書の提出をすることができないと認めるときは、同号の手続の期間を別に定めることができる。
- 4 市長は、入居決定者が第1項の手続をその期間内にしないときは、当該入居決定者の入居の決定を取り消すことができる。
- 5 市長は、入居決定者が第1項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して、速やかに入居可能日を通知しなければならない。
- 6 入居決定者は、前項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。

(同居の承認)

第13条 入居者は、当該市公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、省令第10条で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

(入居の承継)

第14条 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市公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、市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、規則で定めるところにより、市長に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 市長は、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、その旨を当該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、規則で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、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に正当な理由があると認めるときは、当該認定を更正し、当該入居者にその旨を通知するものとする。

(家賃の決定)

第16条 市公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した入居者の収入(同条第4項の規定により更正したときは、当該更正後の収入。第23条及び第25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、入居者から前条第1項の規定による収入の申告がない場合において、第30条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、入居者が、その請求に応じないときは、当該入居者の市公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 政令第2条第1項第4号に規定する家賃算定基準額に乗ずる数値は、規則で定める。
- 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 市長は、次の各号のいずれかに該当する特別の事情がある場合において、家賃の減免又は徴収の猶予の必要があると認めるときは、規則に定めるところにより、当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
- (3) 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。
- (4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の徴収等)

第18条 市長は、第12条第5項の入居可能日から入居者が市公営住宅を明け渡した日(第26条第1項又は第31条第1項の規定による明渡しの請求があったときはその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35条第1項の規定による明渡しの請求があったときは明渡請求の日。次項において同じ。)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、毎月末日(月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日)までに、市長にその月分の家賃を納付しなければならない。
- 3 新たに市公営住宅に入居した場合又は市公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とする。
- 4 入居者が第36条第1項に規定する届出をしないで市公営住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長は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 市長は、入居決定者から入居可能日の属する月の家賃(前条第3項の日割計算による場合にあつては、その基礎となる1月の家賃)の2月分の家賃に相当する額を敷金として徴収するものとする。

- 2 市長は、第17条各号のいずれかに該当する特別の事情がある場合において、敷金の減免又は徴収の猶予の必要があると認めるときは、規則に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項の規定により徴収した敷金は、入居者が市公営住宅を明け渡すときに還付する。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 敷金には利子をつけない。

(費用の負担)

第20条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 法第21条に規定する場合以外の修繕に要する費用
  - (2) 電気、ガス、水道、下水道等の使用料
  - (3) 排水施設の清掃に要する費用
  - (4) 共同施設及び附帯施設の使用に要する費用
  - (5) 市長が前各号に準ずると認めたものの費用
- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げをした場合における市公営住宅の修繕費用については、別に定めるものとする。

(入居者の保管義務)

第21条 入居者は、市公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事由によって、市公営住宅又は共同施設が滅失又はき損したときは、入居者が原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(入居者の禁止事項)

第22条 入居者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、第3号及び第4号に掲げるものについては、市長が許可した場合は、この限りでない。

- (1) 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為
  - (2) 市公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すること。
  - (3) 市公営住宅を住宅以外の用途に使用すること。
  - (4) 市公営住宅及び共同施設を模様替し、又は増築すること。
- 2 市長は、前項ただし書の規定により許可を与える場合に必要な条件を付すことができる。
- 3 入居者が第1項第4号の規定による模様替、増築を承認を得ずにしたときは、当該入居者は、速やか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。
- 4 入居者は、市公営住宅を1月以上使用しないときは、その旨を市長に届け出なければならない。

(収入超過者等に関する認定)

第23条 市長は、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の額が第6条第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が、市公営住宅に引き続き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、当該入居者にその旨を通知するものとする。

- 2 市長は、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、当該入居者が市公営住宅に引き続き5年以上入居しているときは、当該入居者を高額所得者として認定し、当該入居者にその旨を通知するものとする。
- 3 入居者は、第1項又は前項の認定に対し、規則で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、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に正当な理由があると認めるときは当該認定を更正し、入居者にその旨を通知するものとする。

(収入超過者の明渡努力義務)

第24条 収入超過者は、市公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25条 第23条第1項の規定により、収入超過者と認定された入居者(同条第3項の規定による認定の更正によって収入超過者とされた者を含む。)の市公営住宅の毎月の家賃は、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市公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)、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入に基づき、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り算出した額とする。

- 2 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26条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、市公営住宅の明渡しを請求することができる。

- 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、速やかに当該市公営住宅を明け渡さなければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による請求を受けた者に次の各号のいずれかに該当する特別の事情がある場合において、同項の期限までにその者から申出があったときは、同項の期限を延長することができる。

- (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) 入居者又は同居者が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とき。
- (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27条 第23条第2項の規定により認定された高額所得者(同条第3項の規定による認定の更正によって高額所得者とされた者を含む。)の市公営住宅の毎月の家賃は、第16条第1項及び第25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市公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までの間)、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 前条第1項の規定による請求を受けた者が同項の期限が到来しても市公営住宅を明け渡さない場合には、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該市公営住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で規則で定める額の金銭を徴収することができる。

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28条 市長は、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、市長は、その入居を容易にするよう配慮をするものとする。

(期間通算)

第29条 市長が、第7条第1項の規定による申込みをした者を他の市公営住宅に入居させた場合における第23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他の市公営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が、第32条の規定による申出をした者を市公営住宅建替事業により新たに整備された市公営住宅に入居させた場合における第23条から前条までの規定の適用については、その者が当該事業により除却すべき市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市公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30条 市長は、第16条第1項、第25条第1項若しくは第27条第1項の規定による家賃の決定、第17条(第25条第2項又は第27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26条第1項の規定による明渡し請求、第28条のあっせん等又は第32条に規定する市公営住宅への入居の措置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 市長は、前項に規定する権限を、その職員を指定して行わせることができる。

3 市長又はその職員は、前2項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は他の目的に用いてはならない。

(建替事業による明渡し請求等)

第31条 市長は、市公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、除却しようとする市公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ことができるものとする。この場合において、市長は当該請求に係る者に対して、必要な仮住居を提供するものとする。

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3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、当該市公営住宅を明け渡さなければならない。

(新たに整備される市公営住宅への入居)

第32条 市公営住宅建替事業の施行により除却すべき市公営住宅の除却前の最終の入居者が、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市公営住宅に入居を希望するときは、規則で定めるところにより、市長にその旨を申し出なければならない。

(建替事業に係る家賃の特例)

第33条 市長は、前条の申出により公営住宅の入居者を新たに整備された市公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市公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25条第1項又は第27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他の市公営住宅への入居の際の家賃の特例)

第34条 市長は、法第44条第3項の規定により用途を廃止す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公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市公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25条第1項又は第27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。

(市公営住宅の明渡し請求)

第35条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に対し、市公営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 入居者が市公営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 入居者が正当な事由がなくて1月以上市公営住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者が第13条、第14条及び第22条の規定に違反したとき。
- (6) 市公営住宅の借上げの期間が満了したとき。

2 前項の規定により市公営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに市公営住宅を明け渡さなければならない。

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から、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納付された家賃の額との差額に年5分の割合による納付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公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の金銭を徴収することができる。

4 市長は、第1項第2号から第6号までの規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者から、請求の日の翌日から当該市公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規則で定める額の金銭を徴収することができる。

- 5 市長は、第1項第6号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行うときは、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知するものとする。
- 6 市長は、市公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市公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項の通知をするものとする。

(住宅の検査)

第36条 市公営住宅を明け渡そうとする者は、5日前までに市長に届け出て、住宅監理員又は市長が指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 前項の市公営住宅を明け渡そうとする者は、第22条第1項第4号の規定により市公営住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、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。

### 第3章 社会福祉事業への活用

(使用許可)

第37条 市長は、社会福祉法(昭和26年法律第45号)第22条に規定する社会福祉法人その他公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令(平成8年厚生省、建設省令第1号)第2条に規定する者(以下「社会福祉法人等」という。)が市公営住宅を使用して同令第1条に規定する事業を行うことが必要であると認めるときは、当該社会福祉法人等に対して、市公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、市公営住宅を使用させることができる。

(使用の手続)

第38条 社会福祉法人等は、前条の規定により市公営住宅を使用しようとするときは、市長の定めるところにより、市公営住宅の使用目的、使用期間その他当該市公営住宅の使用に係る事項を記載した書面をもって、市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対し、使用を許可するときは許可する旨及び市公営住宅の使用可能日を、許可しないときは許可しない旨及びその理由を通知するものとする。
- 3 市長は、前項の規定により使用を許可するときは、その許可に条件を付すことができる。

(使用料)

第39条 市公営住宅を第37条の規定により使用する場合は、近傍同種の住宅の家賃以下で規則で定める額とする。

- 2 前条第2項の規定により使用の許可を受けた社会福祉法人等(以下「許可法人等」という。)は、市公営住宅を現に使用する者から前項の使用料を超える額の家賃相当額(当該使用する者がそれぞれ負担する家賃相当額の合計額)を徴収してはならない。

(報告の請求)

第40条 市長は、市公営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、許可法人等に対し、市公営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第41条 許可法人等は、第38条第1項の規定による申請の内容に変更を生じたときは、速やかに、市長にその旨を報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第42条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、市公営住宅の使用許可を取り消すことができる。

- (1) 許可法人等が使用許可の条件に違反したとき。
  - (2) 市公営住宅建替事業の施行に伴い市公営住宅を除却するとき。
  - (3) 市公営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。
- (管理に関する規定の準用)

第43条 第18条、第20条、第22条及び第36条の規定は、社会福祉法人等に使用させる場合の市公営住宅の管理について準用する。この場合において、これらの規定中「入居者」とあるのは「許可法人等」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、第18条第1項中「第12条第5項の入居可能日」とあるのは「第38条第2項の使用可能日」と、「第26条第1項又は第31条第1項の規定による明渡しの請求があったときはその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35条第1項の規定による明渡しの請求があったときは明渡請求の日」とあるのは「第42条の規定による使用許可の取消しがあったときは、使用許可の取消しの日」と、同条第3項中「市公営住宅に入居した」とあるのは「市公営住宅の使用を開始した」と、第22条第1項中「入居」とあるのは「使用」と読み替えるものとする。

#### 第4章 中堅所得者等に供する住宅としての活用

(中堅所得者等の使用)

第44条 市長は、その区域内に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「特定優良賃貸住宅法」という。)第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の特定優良賃貸住宅法第3条第4号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により市公営住宅を同号イ又はロに掲げる者(以下「中堅所得者等」という。)に使用させることが必要であると認めるときは、市公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、市公営住宅を当該中堅所得者等に使用させることができる。

(特定優良賃貸住宅法に基づく管理)

第45条 市長は、市公営住宅を前条の規定により使用させるときは、当該市公営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の国土交通省令で定める基準にしたがって管理するものとする。

(使用資格)

第46条 中堅所得者等で市公営住宅を使用することができるものは、特定優良賃貸住宅法第3条第4号イ又はロに掲げる者で、市町村税を滞納していないものでなければならない。

(家賃)

第47条 中堅所得者等が市公営住宅を第44条の規定により使用する場合の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃以下で規則で定める額とする。

- 2 前項において、入居者の収入の申告等については第15条の規定を準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは「第47条第2項」と読み替えるものとする。
- 3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第16条第3項の規定を準用する。この場合において、「第1項」とあるのは「第47条第1項」と読み替えるものとする。

(管理に関する規定の準用)

第48条 第4条、第5条、第8条から第14条まで、第17条から第22条まで、第30条から第36条まで及び第64条の規定は、中堅所得者等に使用させる場合の市公営住宅の管理について準用する。この場合において、第8条第1項中「前2条」とあるの

は「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)第26条」と、第18条第1項中「第26条第1項又は第31条第1項」とあるのは「第31条第1項」と、第30条第1項中「第16条第1項、第25条第1項若しくは第27条第1項の規定による家賃の決定、第17条(第25条第2項又は第27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26条第1項の規定による明渡請求、第28条のあっせん等又は第32条に規定する市公営住宅への入居の措置」とあるのは「第47条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

## 第5章 市改良住宅の管理

### (改良住宅の入居者資格等)

第49条 市長は、市改良住宅を建設したときは、改良法第18条の規定により市改良住宅に入居させるべき者を入居させるものとする。

2 市長は、前項の市改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった市改良住宅があるときは、次の各号(老人等にあつては第2号及び第3号、被災者等にあつては第3号)の条件を具備する者を当該市改良住宅に入居させることができる。

(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状態にある者その他婚姻の予約者を含む。)があること。

(2) その者の収入がア又はイに掲げる場合に依り、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居しようとする者が身体障害者である場合その他政令第6条第2項で定める場合 住宅地区改良法施行令(昭和35年政令第128号。以下「改良法施行令」という。)第12条後段の規定により読み替えた政令第6条第3項第1号に規定する金額

イ ア以外の場合 改良法施行令第12条後段の規定により読み替えた政令第6条第3項第2号に規定する金額

(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) 市町村税の納入状況が良好な者であること。

3 改良法第29条において準用する法第44条第3項の規定による改良住宅の用途の廃止により当該改良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市改良住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前項各号の条件を具備するものとみなす。

### (家賃)

第50条 市改良住宅の毎月の家賃は、改良法第29条第3項の規定によりその例によるとされた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(以下「旧法」という。)第12条に規定する月割額(以下「家賃限度額」という。)以下で、規則で定める額とする。

2 前項の規定にかかわらず、市改良住宅の建替えによる住宅(以下「更新住宅」という。)の毎月の家賃は、第54条において準用する第15条第3項の規定により認定した収入(同条第4項により更正された場合には、その更正後の収入)に基づき政令第2条に規定する方法により算出した額(次条の規定により収入超過者と認定された場合にあつては、政令第8条の規定により算出した額。以下「応能額」という。)が家賃限度額に満たないときは、当該家賃限度額から当該応能額を減じた額を、当該家賃限度額から減じた額とする。

3 前項の規定により算出した額が近傍同種の住宅の家賃の額を超えるときは、更新住宅の毎月の家賃は、前項の規定により算出した額から近傍同種の住宅の家賃の額を減じた額を、前項の規定により算出した額から減じた額とする。

4 第17条及び第18条の規定は、前3項の家賃について準用する。この場合において、第18条第1項中「市営住宅」とあるのは「市改良住宅」と、「第26条第1項又は第31条第1項の規定による明渡しの請求があったときはその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35条第1項」とあるのは「第54条において準用する第35条第1項」と読み替えるものとする。

(収入超過者の認定)

第51条 市長は、毎年度、第15条第3項の規定により認定した収入の額が第49条第2項第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が、市改良住宅に引き続き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、当該入居者にその旨通知するものとする。

(割増賃料)

第52条 市長は、前条の規定により収入超過者と認定された入居者から、その認定の期間、毎月、次項及び第3項に規定する割増賃料を徴収するものとする。

2 前項の割増賃料は、改良法施行令第13条の2の規定により読み替えてその例によるとされた旧法による政令第6条の2第2項に規定する額の範囲以内で、規則で定める。

3 第50条第2項の規定は、前項の割増賃料について準用する。

(家賃の変更)

第53条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、改良法第29条第3項の規定によりその例によるとされた旧法第13条第1項の規定により、第50条第1項の家賃を変更することができる。

(1) 物価の変動に伴い必要があると認めるとき。

(2) 公営住宅又は改良住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。

(3) 住宅に改良を施したとき。

(管理に関する規定の準用)

第54条 第4条、第5条、第8条から第15条まで、第17条から第22条まで、第28条、第30条、第35条及び第36条(第4条、第5条及び第8条から第11条までの規定は、第49条第1項の規定による市改良住宅に入居させるべき者が当該市改良住宅に入居せず、又は居住しなくなった場合に限る。)の規定は、市改良住宅の管理について準用する。この場合において、第30条中「第16条第1項、第25条第1項若しくは第27条第1項」とあるのは「第50条第1項」と、「第26条第1項の規定による明渡請求、第28条」とあるのは「第28条」と、「第32条に規定する市営住宅への入居の措置に関し」とあるのは「第52条第1項の規定による割増賃料の決定に関し」と読み替えるものとする。

## 第6章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第55条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場(以下「駐車場」という。)の管理については、この章に定めるところによる。

(使用許可)

第56条 駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

(使用者資格)

第57条 駐車場を使用することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 市営住宅の入居者(第44条の規定により市営住宅を使用する者を含む。以下この章において同じ。)又は同居者であること。

(2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。

(3) 第35条第1項第1号から第5号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用許可申請等)

第58条 前条に規定する使用者資格のある者で駐車場を使用しようとするものは、規則で定めるところにより、市長に使用許可の申請をしなければならない。

2 市長は、前項の規定により使用許可の申請をした者のうちから駐車場の使用者を決定し、当該使用者として許可した者にその旨及び使用可能日を通知するものとする。

(使用料)

第59条 駐車場の毎月の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料以下で規則で定める額とする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用料を変更することができる。

(1) 物価の変動に伴い必要があると認めるとき。

(2) 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。

(3) 駐車場に改良を施したとき。

3 市長は、駐車場の使用者に特別の事情があると認めるときは、当該駐車場の使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(明渡請求)

第60条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用者に対し、駐車場の明渡しを請求することができる。

(1) 使用者が不正の行為によって駐車場の使用許可を受けたとき。

(2) 使用者が駐車場の使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 使用者が駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。

(4) 使用者が第57条に規定する使用者資格を失ったとき。

(5) 使用者が正当な事由がなくて1月以上駐車場を使用しないとき。

(6) 前各号のほか市長が駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定による請求を受けた者は、速やかに駐車場を明け渡さなければならない。

(準用)

第61条 駐車場の使用については、第55条から前条までに定めるもののほか、第18条、第22条、第31条及び第36条第1項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「市公営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

## 第7章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第62条 市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、市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ため、市営住宅監理員を置く。

2 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

3 市長は、市営住宅監理員の事務を補助させるため、市営住宅管理人を置くことができる。

4 市営住宅管理人は、市営住宅監理員の指揮を受けて、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。

5 前各項に規定するもののほか市営住宅監理員及び市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63条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員若

しくは市長の指定した者に市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 前項の検査をする場合において、現に使用している市営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該市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、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。
- 4 第1項に規定する立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

#### 第64条 削除

(敷地の目的外使用)

第65条 市長は、市営住宅及び共同施設の用に供されている土地の一部について、その用途又は目的を妨げない限り、規則で定めるところにより、その使用を許可することができる。

(過料)

第66条 入居者が詐欺その他の不正行為により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。)以下の過料に処する。

(規則への委任)

第67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、公布の日から施行する。

(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)による旧法の規定に基づいて供給された市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、この条例(以下「新条例」という。)第4条第2項、第5条第8号、第6条、第7条、第13条から第19条まで及び第21条から第35条までの規定は適用せず、改正前の美唄市営住宅管理条例(以下「旧条例」という。)第3条第2号、第4条第4号及び第5号、第5条、第12条から第17条まで、第20条から第23条まで及び第25条の規定は、なおその効力を有する。
- 3 新条例第15条第1項、第30条第2項又は第32条の規定による家賃決定に関し必要な手続その他の行為は、前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、新条例によることができる。
- 4 平成10年4月1日において現に附則第2項の市営住宅に入居している者(同日に入居した者を除く。)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、その者に係る第16条第1項本文又は第25条第1項若しくは第27条第1項の規定による家賃の額(第17条(第25条第2項及び第27条第3項において準用する場合を含む。)の規定により家賃の減免をする場合は、当該減免後の額。以下「新家賃の額」という。)が、旧条例第14条若しくは第16条の規定による平成9年3月分の家賃の額(旧条例第23条により割増賃料を納付することとされている場合は当該割増賃料の額を加えた額、旧条例第15条の規定により家賃の減免をする場合は当該減免後の額。以下「旧家賃の額」という。)を超える場合にあっては、新家賃の額から旧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、旧家賃の額を加えて得た額とする。

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

- 5 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。  
(入居者資格の特例)
- 6 当分の間、市公営住宅に係る新条例第6条の規定の適用については、当該市公営住宅の入居に当たって現に同居し、又は同居しようとする親族がいない場合においても、同条第1号の条件を具備しているものとみなす。

附 則(平成11年12月17日条例第29号)  
この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則(平成12年12月19日条例第33号)  
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成13年3月29日条例第2号)  
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成15年3月27日条例第12号)  
この条例は、平成15年6月1日から施行する。

附 則(平成15年12月16日条例第30号)  
(施行期日)

- 1 この条例は、平成16年4月1日から施行する。  
(美唄市特別職の非常勤職員に関する報酬及び費用弁償条例の一部改正)
- 2 美唄市特別職の非常勤職員に関する報酬及び費用弁償条例(昭和31年条例第37号)の一部を次のように改める。  
(次のよう略)

附 則(平成17年12月22日条例第49号)  
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年3月28日条例第22号)  
この条例は、平成18年4月1日から施行する。