

議第12号

高山市営住宅条例等の一部を改正する条例について

高山市営住宅条例等の一部を改正する条例を次のように制定するものとする。

令和2年2月25日提出

高山市長 國 島 芳 明

提案理由

市営住宅等の連帯保証人の見直し等を行うため改正しようとする。

高山市営住宅条例等の一部を改正する条例

(高山市営住宅条例の一部改正)

第1条 高山市営住宅条例（平成9年高山市条例第11号）の一部を次のように改正する。

改正前	改正後
<p>(住宅入居の手続)</p> <p>第11条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続きをしなければならない。</p> <p>(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<u>2人の連署</u>する請書を提出すること。</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>4～6</u> (略)</p>	<p>(住宅入居の手続)</p> <p>第11条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続きをしなければならない。</p> <p>(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<u>1人が署名</u>する請書を提出すること。<u>ただし、市長が特別の事情があると認めるときは、連帯保証人を必要としないことができる。</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>3～5</u> (略)</p>
<p>(家賃の納付)</p> <p>第17条 市長は、入居者から<u>第11条第5項</u>の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日(第31条第1項又は第36条第1項の規定による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41条第1項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、家賃を徴収する。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>(敷金)</p>	<p>(家賃の納付)</p> <p>第17条 市長は、入居者から<u>第11条第4項</u>の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日(第31条第1項又は第36条第1項の規定による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41条第1項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、家賃を徴収する。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>(敷金)</p>

第18条 (略)

2 (略)

3 第1項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡したとき、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 (略)

(住宅の明渡し請求)

第41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倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4～6 (略)

(準用)

第45条 社会福祉法人等による市営住宅の使

第18条 (略)

2 (略)

3 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、敷金をもっ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。

4 第1項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡したとき、これを還付する。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、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

5 (略)

(住宅の明渡し請求)

第41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倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4～6 (略)

(準用)

第45条 社会福祉法人等による市営住宅の使

用に当たっては、第17条から第27条まで、第36条及び第40条の規定を準用する。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「社会福祉法人等」と、第17条第1項中「第11条第5項」とあるのは「第43条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第41条第1項」とあるのは「第48条」と読み替えるものとする。

(準用)

第53条 第49条の規定による市営住宅の使用については、第50条から前条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第13条まで、第16条から第27条まで、第35条から第41条まで及び第64条の規定を準用する。この場合において、第8条第1項中、「前2条」とあるのは「第51条」と、第17条第1項中「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、第35条第1項中「第14条第1項、第30条第1項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第30条第3項又は第32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18条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第52条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

用に当たっては、第17条から第27条まで、第36条及び第40条の規定を準用する。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「社会福祉法人等」と、第17条第1項中「第11条第4項」とあるのは「第43条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、「第41条第1項」とあるのは「第48条」と読み替えるものとする。

(準用)

第53条 第49条の規定による市営住宅の使用については、第50条から前条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第8条から第13条まで、第16条から第27条まで、第35条から第41条まで及び第64条の規定を準用する。この場合において、第8条第1項中「前2条」とあるのは「第51条」と、第17条第1項中「第31条第1項又は第36条第1項」とあるのは「第36条第1項」と、第35条第1項中「第14条第1項、第30条第1項若しくは第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条(第30条第3項又は第32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18条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第31条第1項の規定による明渡しの請求、第33条の規定によるあっせん等又は第37条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第52条の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

(高山市特定市営住宅管理条例の一部改正)

第2条 高山市特定市営住宅管理条例(平成7年高山市条例第39号)の一部を次のように改正する。

改正前	改正後
<p>(特定市営住宅入居の手続)</p> <p>第8条 特定市営住宅の入居決定者は、決定の日から10日以内に、次の各号に掲げる手続きをしなければならない。</p> <p>(1) 規則で定める資格を有する連帯保証人<u>2名</u>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ときは、連帯保証人を<u>1名とし、又は必要としない</u>ことができる。</p> <p>(2) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(敷金)</p> <p>第12条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>3</u> 第1項に規定する敷金は、入居者が特定市営住宅を明け渡したときは還付する。ただし、<u>未納の家賃又は損害賠償金</u>があるときは、敷金のうちからこれを控除する。</p> <p><u>4</u> (略)</p>	<p>(特定市営住宅入居の手続)</p> <p>第8条 特定市営住宅の入居決定者は、決定の日から10日以内に、次の各号に掲げる手続きをしなければならない。</p> <p>(1) 規則で定める資格を有する連帯保証人<u>1名</u>が署名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ときは、連帯保証人を必要としないことができる。</p> <p>(2) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(敷金)</p> <p>第12条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>3</u> <u>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、敷金をもっ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。</u></p> <p><u>4</u> 第1項に規定する敷金は、入居者が特定市営住宅を明け渡したときは還付する。ただし、<u>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</u>があるときは、敷金のうちからこれを控除する。</p> <p><u>5</u> (略)</p>

(高山市特定公共賃貸住宅管理条例の一部改正)

第3条 高山市特定公共賃貸住宅管理条例（平成8年高山市条例第14号）の一部を次のように改正する。

改正前	改正後
<p>(特定公共賃貸住宅入居の手続)</p> <p>第9条 特定公共賃貸住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続きをしなければならない。</p> <p>(1) 規則で定める資格を有する連帯保証人<u>2名</u>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ときは、連帯保証人を<u>1名</u>とし、又は必要としないことができる。</p> <p>(2) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(敷金)</p> <p>第17条 (略)</p> <p><u>2</u> 前項に規定する敷金は、入居者が特定公共賃貸住宅を明け渡したときは還付する。ただし、<u>家賃等の滞納又は第21条第2項の賠償金</u>があるときは、当該債務の額の内訳を明示した上で、敷金のうちからこれを控除することができる。</p> <p><u>3・4</u> (略)</p>	<p>(特定公共賃貸住宅入居の手続)</p> <p>第9条 特定公共賃貸住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続きをしなければならない。</p> <p>(1) 規則で定める資格を有する連帯保証人<u>1名</u>が署名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ときは、連帯保証人を必要としないことができる。</p> <p>(2) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(敷金)</p> <p>第17条 (略)</p> <p><u>2</u> <u>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、敷金をもっ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。</u></p> <p><u>3</u> <u>第1項に規定する敷金は、入居者が特定公共賃貸住宅を明け渡したときは還付する。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</u>があるときは、当該債務の額の内訳を明示した上で、敷金のうちからこれを控除することができる。</p> <p><u>4・5</u> (略)</p>

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

- 2 第1条の規定による改正後の高山市営住宅条例第11条の規定、第2条の規定による改正後の高山市特定市営住宅管理条例第8条の規定及び第3条の規定による改正後の高山市特定公共賃貸住宅管理条例第9条の規定は、施行日以後、入居を決定した場合及び現に入居している者が新たに連帯保証人を定める場合について適用する。