

★和歌山市営住宅条例の抜粋

(入居者資格)

第6条 市営住宅の入居者は、次に掲げる条件を備える者でなければならない。

- (1) 市内に住所又は勤務場所を有すること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする者のうちに親族(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。)以外の者を含まないこと。
- (3) その者の収入が次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額を超えないこと。
 - ア 入居者又は同居者のうちに次のいずれかに該当する者がある場合 214,000円
 - (ア) 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規則で定める程度であるもの
 - (イ) 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規則で定める程度であるもの
 - (ウ) 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
 - (エ) 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
 - (オ) 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
 - イ 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合 214,000円
 - ウ 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
 - エ 市営住宅が法第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 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)
 - オ アからエまでに掲げる場合以外の場合 158,000円
- (4) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (5) その者及び現に同居し、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(第23条第2項及び第26条第2項において「暴力団員」という。)でないこと。
- (6) その者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が市税、市が賃貸する住宅の家賃及び第18条に掲げる費用で市が徴収するものを滞納していないこと。

(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廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅への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備える者とみなす。

2 前条第3号イに掲げる市営住宅の入居者は、同条各号に掲げる条件を備えるほか、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。

(1人でも入居することができる住宅の指定)

第7条の2 市長は、必要があると認めるときは、規模、設備、間取りその他の事情を勘案して、入居の際現に同居し、又は同居しようとする者がいない者であっても入居することができる市営住宅を指定することができる。

(入居者の決定)

第9条の2 市長は、前条第1項の規定により決定した入居予定者について、入居の資格を調査した上、市営住宅の入居者を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居者として決定した者(以下「入居決定者」という。)に対して、その旨を通知するものとする。

3 市長は、入居決定者に対して、市営住宅の借上げの期間の満了時に、当該市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。

4 市長は、第1項の入居者の決定に関して、和歌山市営住宅入居者選考委員会条例(平成25年条例第65号)第1条に規定する和歌山市営住宅入居者選考委員会の意見を聴くことができる。

(入居の手続)

第 11 条 入居決定者は、第 9 条の 2 第 2 項の規定による入居の決定の通知を受けた日から 14 日を超えない範囲内で市長が指定する期日までに、次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 規則で定める資格を有する連帯保証人の連署する請書を提出すること。
 - (2) 第 16 条第 1 項及び第 2 項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各号に掲げる手続を同項に規定する期日までにすることができないときは、同項の規定にかかわらず、当該入居決定者は、市長が当該事情を勘案して別に定める期日までに、同項各号に掲げる手続をしなければならない。
- 3 第 1 項第 1 号の規定にかかわらず、市長は、特別の事情があると認める者に対しては、同号に規定す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 市長は、入居決定者が第 1 項又は第 2 項に規定する期日までに第 1 項各号に掲げる手続をしないときは、第 9 条の 2 第 2 項の規定による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 項各号に掲げる手続を完了したときは、当該入居決定者に対して、速やかに、市営住宅への入居可能日を通知するものとする。
- 6 入居決定者は、前項に規定する入居可能日から市長が定める期日までに、市営住宅に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を得たときは、この限りでない。

(家賃の決定)

第 12 条 市営住宅(市単独住宅を除く。以下この項、次条、第 27 条から第 31 条まで及び第 33 条において同じ。)の家賃は、毎年度、入居者の収入(次条第 2 項の規定により認定した収入(同条第 3 項又は第 4 項の規定により更正した場合にあっては、更正後の収入)をいう。第 27 条第 1 項及び第 2 項において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(毎年度、令第 3 条に規定する方法により算出した額をいう。以下同じ。)以下で令第 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 34 条第 1 項の規定による請求を行ったにもかかわらず、当該入居者がその請求に応じないときは、当該入居者に係る市営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 令第 2 条第 1 項第 4 号に規定する事業主体が定める数値は、市長が別に定めるものとする。
- 3 市単独住宅の家賃は、別表第 2 のとおりとする。

(収入の申告等)

第 13 条 市営住宅の入居者は、毎年度、市長に対して、前年の収入に関する申告をしなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による収入の申告に基づき、市営住宅の入居者の収入を認定し、当該入居者に対して、当該認定した収入を通知するものとする。
- 3 前項の規定による認定の通知を受けた者は、当該認定について、異議を申し出ることができる。この場合において、市長は、その異議の内容を審査し、当該異議を正当と認めるときは、当該認定を更正するものとする。
- 4 市営住宅の入居者は、収入が減少し、又は同居者の人数の増減その他の事由により第 2 項の規定により認定された収入に変更が生じたときは、当該認定の更正を請求することができる。この場合において、市長は、その請求の内容を審査し、当該請求を正当と認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第 14 条 市長は、次に掲げる場合においては、家賃の減免又は徴収猶予を必要と認める者に対して、当該家賃の減免又は徴収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入院又は安静を要する病気にかかっているとき。
- (4) その他特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第 15 条 市長は、市営住宅の入居者から、第 11 条第 5 項に規定する入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡す日(第 30 条第 1 項又は第 35 条第 1 項の規定による明渡しの請求をする場合にあっては明渡しの期限として指定する日の前日又は入居者が当該市営住宅を明け渡す日のいずれか早い日、第 40 条第 1 項の規定による明渡しの請求をする場合にあっては当該明渡しの請求の日)までの間、家賃を徴収する。

- 2 市営住宅の入居者は、毎月末日までに、当該月分の家賃を納付しなければならない。ただし、新たに市営住宅に入居する場合の当該月分の家賃は第 11 条第 1 項各号に規定する手続と同時に、市営住宅を明け渡す場合の当該月分の家賃は明け渡す日に納付しなければならない。

- 3 前項の規定にかかわらず、同項の規定による家賃の納付期限が休日(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、日曜日並びに 1 月 2 日、同月 3 日及び 12 月 31 日をいう。以下この項において同じ。)又は土曜日に当たるときは、その日後においてその日に最も近い休日又は土曜日でない日を納付期限とみなす。
- 4 入居決定者が新たに市営住宅に入居した場合又は市営住宅の入居者が当該市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、当該月分の家賃は、日割計算による。
- 5 市長は、市営住宅の入居者が第 39 条に規定する手続を経ないで当該市営住宅を立ち退いたときは、第 1 項の規定にかかわらず、当該市営住宅の明渡しの日を認定し、当該明渡しの日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第 16 条 市長は、入居決定者から、入居時における家賃の 3 月分に相当する金額の敷金を徴収する。

2 第 14 条の規定は、前項に規定する敷金について準用する。

- 3 第 1 項に規定する敷金は、市営住宅の入居者が当該市営住宅を明け渡したときは、無利息でこれを還付する。ただし、当該入居者に家賃の滞納その他の債務の不履行があるときは、市長は、当該債務の内訳を明示した上で、当該敷金のうちからこれを控除する。

(修繕費用の負担)

第 17 条 市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、市の負担とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、市営住宅の入居者の責に帰すべき事由によって修繕の必要が生じたときは、当該入居者は、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 18 条 次に掲げる費用は、市営住宅の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) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (3) 共同施設、給水施設及び汚水処理施設の使用、維持及び運営に要する費用

(入居者の保管義務)

第 19 条 市営住宅の入居者は、当該市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 市営住宅の入居者が自己の責に帰すべき事由によって当該市営住宅又は共同施設を滅失し、又は損傷したときは、当該入居者は、市長の選択に従い、これらを原状に回復し、又はその費用を負担しなければならない。

(一時不使用)

第 20 条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅を引き続き 15 日以上使用しないときは、あらかじめ市長に届け出なければならない。

(迷惑行為の禁止)

第 21 条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅の周囲の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

(転貸及び譲渡の禁止)

第 22 条 市営住宅の入居者は、当該市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。

(同居の承認)

第 23 条 市営住宅の入居者は、当該市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、規則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。

- 2 市長は、入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、前項の承認をしないものとする。

(用途併用の承認)

第 24 条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、規則で定めるところにより市長の承認を得たときは、当該市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。

(模様替え又は増築の承認)

第 25 条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、規則で定めるところにより市長の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 市長は、前項ただし書の規定による承認をする場合においては、市営住宅の入居者が当該市営住宅を明け渡すときは、当該入居者の負担により原状回復又は撤去を行わなければならない旨の条件を付するものとする。

(入居の承継)

第 26 条 市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は、規則で定めるところにより市長の承認を得て、引き続き当該市営住宅に居住することができる。

2 市長は、引き続き当該市営住宅に居住することを希望する者又はその同居者が暴力団員であるときは、前項の承認をしないものとする。

(収入超過者等に関する認定)

第 27 条 市長は、市営住宅に引き続き 3 年以上入居している入居者で、当該入居者の収入が第 6 条第 3 号に規定する金額を超えるものを収入超過者と認定し、当該入居者に対して、その旨を通知するものとする。

2 市長は、市営住宅に引き続き 5 年以上入居している入居者で、当該入居者の収入が最近 2 年間引き続き令第 9 条に規定する金額を超えるものを高額所得者と認定し、当該入居者に対して、その旨を通知するものとする。

3 前 2 項の規定による認定の通知を受けた者は、当該認定について異議を申し出ることができる。この場合において、市長は、その異議の内容を審査し、当該異議を正当と認めるときは、当該認定を更正するものとする。

4 市営住宅の入居者は、収入が減少し、又は同居者の人数の増減その他の事由により第 13 条第 2 項の規定により認定された収入に変更が生じ、第 1 項又は第 2 項に規定する条件に該当しなくなったときは、第 1 項又は第 2 項の規定による認定の更正を請求することができる。この場合において、市長は、その請求の内容を審査し、当該請求を正当と認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(明渡し努力義務)

第 28 条 収入超過者は、市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 29 条 収入超過者は、第 12 条第 1 項の規定にかかわらず、第 27 条第 1 項の規定により認定を受けた期間(当該収入超過者がその期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力の生じる日から当該明渡しの日までの期間)、毎月、当該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令第 8 条第 2 項に規定する方法により市長が算定した額を家賃として支払わなければならない。

2 第 14 条(第 1 号を除く。)及び第 15 条の規定は、前項に規定する家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第 30 条 市長は、高額所得者に対して、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 前項に規定する期限は、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、同項に規定する期限が到来したときは、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、次のいずれかに該当する場合においては、第 1 項の規定による請求を受けた者の申出により、市営住宅の明渡しの期限を延長することができる。

(1) 入居者又は同居者が入院又は安静を要する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) その他特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃)

第 31 条 高額所得者は、第 12 条第 1 項及び第 29 条第 1 項の規定にかかわらず、第 27 条第 2 項の規定により認定を受けた期間(高額所得者がその期間中に市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期間)、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 市長は、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に規定する期限が到来しても市営住宅を明け渡さないときは、当該高額所得者から、当該期限として指定する日の翌日から当該高額所得者が市営住宅を明け渡す日までの期間、毎月、近傍同種の住宅の家賃の 2 倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

3 第 14 条(第 1 号を除く。)の規定は第 1 項に規定する家賃及び前項に規定する金額について、第 15 条の規定は第 1 項に規定する家賃についてそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第 32 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、当該収入超過者が市営住宅以外の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しなければ

ならない。

(期間通算)

第 33 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営住宅に入居させた場合における第 27 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営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第 36 条の規定による申出をした者を市営住宅建替事業により新たに整備された市営住宅に入居させた場合における第 27 条から前条までの規定の適用については、その者が当該市営住宅建替事業により除却すべき市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 34 条 市長は、第 12 条第 1 項、第 29 条第 1 項若しくは第 31 条第 1 項の規定による家賃の決定、第 14 条(第 16 条第 2 項、第 29 条第 2 項又は第 31 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、敷金若しくは金銭の減免若しくは徴収猶予、第 30 条第 1 項の規定による明渡しの請求、第 32 条の規定による住宅のあっせん等又は第 36 条の規定による市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、市営住宅の入居者の収入状況について、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市職員に行わせることができる。

3 市長又は前項に規定する市職員は、前 2 項の規定により職務上知り得た秘密を漏らし、又は自己若しくは第三者の利益のために利用してはならない。

(建替事業による明渡し請求等)

第 35 条 市長は、市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営住宅の入居者に対して、期限を定めて、当該市営住宅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、同項に規定する期限が到来したときは、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 第 31 条第 2 項の規定は、前項の規定による市営住宅の明渡し請求について準用する。この場合において、同項中「前条第 1 項」とあるのは「第 35 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。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第 36 条 市営住宅建替事業の施行により除却すべき市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市営住宅への入居を希望するときは、入居の申出をしなければならない。

(住宅の返還)

第 39 条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅を明け渡そうとするときは、明渡しの日の 7 日前までに市長にその旨を届け出て、当該市営住宅の検査を受けなければならない。

2 市営住宅の入居者は、第 25 条第 1 項ただし書の規定により市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項に規定する検査のときまでに、当該入居者の負担により原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第 40 条 市長は、次のいずれかに該当する場合においては、市営住宅の入居者に対して入居の決定を取り消し、当該市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) 入居者が市営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引き続き 15 日以上生活の本拠として市営住宅を使用しないとき。

(5) 入居者が第 19 条から第 26 条までの規定に違反したとき。

(6) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

(7) その他市長が市営住宅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、当該市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 号に該当する入居者に同項の規定による請求をしたときは、当該入居者から、入居した日から請求の日までの期間にあっては近傍同種の住宅の家賃とそれまでに納付を受けた家賃との差額に年 5 分の割合による納付期限後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該入居者が市営住宅を明け渡す日

- までの期間にあっては毎月、近傍同種の住宅の家賃の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5号までの規定に該当する入居者に同項の規定による請求をしたときは、当該入居者から、請求の日の翌日から当該入居者が市営住宅を明け渡す日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
 - 5 市長は、第1項第6号に該当することにより同項の規定による請求をする場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該市営住宅の入居者に対して、その旨を通知するものとする。
 - 6 市長は、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合においては、当該市営住宅の賃貸人に代わって、入居者に対して、借地借家法(平成3年法律第90号)第34条第1項に規定する通知をすることができる。

(立入検査)

- 第62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特に指定した者に市営住宅の検査をさせ、又は市営住宅の入居者に対して適当な指示をさせることができる。
- 2 前項の規定による検査において、現に居住の用に供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項の規定により市営住宅の検査をし、又は市営住宅の入居者に対して適当な指示をする者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があるときは、これを提示しなければならない。