

改正

平成12年3月23日条例第2号
平成12年9月25日条例第19号
平成13年3月23日条例第4号
平成18年12月19日条例第33号
平成21年3月23日条例第7号
平成21年9月17日条例第23号
平成24年3月19日条例第2号
平成25年3月21日条例第10号
平成27年3月20日条例第5号
平成27年12月17日条例第24号
平成30年3月28日条例第20号

川南町営住宅管理条例

(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。）に基づく公営住宅及び共同施設並びに町単独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ところによるほか、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 町営住宅 町が建設、買取り、又は借上げを行い、賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 公営住宅 町営住宅のうち低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及び附帯施設で、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (3) 町単独住宅 町営住宅のうち前号以外のものをいう。
- (4) 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「施行規則」という。）第1条に規定する施設をいう。
- (5) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に規

定する収入をいう。

(6) 町営住宅建替事業 町が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。

(7) 町営住宅監理員 法第33条第2項の規定により町長が任命する者をいう。

(設置)

第2条の2 町長は、町営住宅を別表のとおり設置する。

(入居者の公募の方法)

第3条 町長は、町営住宅の入居者（以下「入居者」という。）の公募を次の各号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) 新聞

(2) テレビジョン

(3) 町役場前の掲示場その他町内の適当な場所における掲示

(4) 町の広報紙

(5) 町のホームページ

2 前項の公募に当たっては、町長は、町営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第4条 町長は、次の各号に掲げる事由に係る者を前条の公募によらないで、町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等

(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) 令第5条各号に掲げる事由

(入居者の資格)

第5条 町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）に入居することができる者は、次に掲げる条件（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規則で定める者（次条第2項において「老人等」という。）にあっては第2号から第5号まで、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（以下「被災者等」という。）にあっては第3号及び5号）を満たす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。以下第12条において同じ。)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 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要がある場合として規則で定める場合 214千円

イ 町営住宅(ひばりが丘住宅二を除く。)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町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 214千円(当該災害の発生の日から3年を経過した後は、158千円)

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158千円

(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) 市区町村税を滞納していない者であること。

(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 ひばりが丘住宅二にあつては、前項に規定する町営住宅の入居資格に係る条件(前項第2号に規定する条件を除く。)及びその者の収入が、令第9条に掲げる金額を超えない者とする。

(入居者資格の特例)

第6条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は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町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有する者とみなす。

2 前条第2号イに掲げる町営住宅の入居者は、同条各号(老人等にあつては、同条第2号から第5号まで)に掲げる条件を有するほか、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。

(入居者の申込み及び決定)

第7条 前2条に規定する入居者資格のある者で町営住宅に入居しようとする者は、規則で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 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者を町営住宅の入居者として決定し、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 町長は、借上げに係る町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、当該町営住宅の借上げの期間の満了時に当該町営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

(入居者の選考)

第8条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき町営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次のいずれかに該当する者のうちから行う。

- (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 町長は、前項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。

3 前項の場合において住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽せんにより入居者を決定する。

4 第2項に規定する住宅困窮度の判定基準は、規則で定める入居者選考委員会の意見を聴いて定める。

5 町長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で町長が定める要件を備えている者及び町長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに町営住宅に入居することを必要としている者については、第2項から前項までの規定にかかわらず、町長が割当をした町営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

6 町単独住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）にあつては、前項に規定する条件に加え、当該住宅校区外の者、小学生以下の子を扶養している者については、当該住宅に優先的に選考して入居さ

せることができる。

(入居補欠者)

第9条 町長は、前条の規定により入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに補欠として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 町長は、入居決定者が町営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(補充入居者)

第10条 町長は、町営住宅に空き家を生じたときは、随時補充入居者を決定しなければならない。

(住宅入居の手続)

第11条 町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、町長が適当と認める連帯保証人2人の連署(うち1人は、町内居住者に限る。)する誓約書を提出すること。

(2) 第19条の規定により敷金を納付すること。

2 町営住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、あらかじめ町長の承認を受けなければならない。

3 町長が特別の事情があると認める場合にあつては、第1項第1号の規定にかかわらず、連帯保証人を1人とし、若しくは連帯保証人を町内居住者に限らないこととし、又は連帯保証人の連署を要しないこととすることができる。

4 町長は、町営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、町営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 町長は、町営住宅の入居決定者が第1項又は第2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町営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

6 町営住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から10日以内に入居しなければならない。ただし、特に町長の承認を受けたときは、この限りではない。

(同居の承認)

第12条 町営住宅の入居者は、当該町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、公営住宅にあつては、施行規則第11条で、町単独住宅にあつては、規則で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

2 前項の場合において、町長は、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、承認

をしてはならない。

(入居の承継)

第13条 町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が引き続き当該町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、公営住宅にあつては施行規則第12条で、町単独住宅にあつては規則で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

2 前項の場合において、町長は、引き続き居住しようとする者が暴力団員であるときは、承認をしてはならない。

(家賃の決定)

第14条 町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）の毎月の家賃は、毎年度、次条第3項の規定により認定された収入（同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第29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（次条第1項ただし書に規定する場合を除く。）において、第36条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）の入居者が、その請求に応じないときは、当該町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）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の定める数値は、町長が別に定めるものとする。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、令第3条に規定する方法により算出した額とする。

4 ひばりが丘住宅二の家賃（使用料）は、川南町使用料及び手数料徴収条例（昭和26年川南町条例第24号）別表第9の6に掲げる額とする。ただし、次条第1項に規定する入居者からの収入の申告がない場合において、第36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、当該住宅の家賃の1.5倍に相当する額以下で、町長が定める額とする。

5 町長は、次のいずれかに該当する場合において、前項の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られるとき。

(2) 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られるとき。

(3) 公営住宅及び近傍同種の住宅家賃との均衡上必要があると認められるとき。

(収入の申告等)

第15条 入居者は、毎年度、町長に対し、収入を申告しなければならない。ただし、入居者が施行規則第8条各号に掲げる者に該当する場合において、収入を申告すること、及び第36条第1項の

規定による報告の請求に応じることが困難な事情があると町長が認めるときは、この限りではない。

- 2 前項に規定する収入の申告は施行規則第7条に規定する方法によるものとする。
- 3 町長は、第1項の規定による収入の申告に基づき（同項ただし書に規定する場合にあっては、施行規則第9条に規定する方法による。）、収入の額を認定し、当該額を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ができる。この場合において、町長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由がある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16条 町長は、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認める者に対して町長が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) 入居者及び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たとき。
- (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) 制度移行に伴って必要と認めるとき。
- (5) 入居者又は同居者の年度途中の収入変動に対応するために必要であり、かつ、収入の再認定を行わないとき。
- (6) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

（家賃の納付）

第17条 町長は、入居者から第11条第5項の入居可能日から当該入居者が町営住宅を明渡した日（第32条第1項又は第37条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日又は明渡した日のいずれか早い日、第42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。

- 2 入居者は、毎月末（月の途中で明渡した場合は明渡した日）までに、その月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに住宅に入居した場合又は住宅を明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る。
- 4 入居者が第41条に規定する手続きを経ないで住宅を立退いたときは、第1項の規定にかかわらず

ず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(督促、延滞金の徴収)

第18条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、町長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第19条 町長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収することができる。

2 町長は、第16条の各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して町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 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明渡すとき、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 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第20条 町長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等安全確実な方法で運用しなければならない。

2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するよう努めなければならない。

(修繕費用の負担)

第21条 町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用（畳の表替え及び襖の張替え、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を除く。）は、町の負担とする。

2 町長は、前項の規定にかかわらず、借上げ町営住宅の修繕費用に関しては別に定めるものとする。

3 入居者の責に帰すべき事由によって第1項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、町長の選択に従い、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22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、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、給水施設、汚水処理施設及び合併浄化槽の使用又は維持、運営に要する費用

(4) 前条第1項に規定するもの以外の町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第23条 入居者は、町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 入居者又は同居者の責に帰すべき事由により、町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24条 入居者は、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第25条 入居者が町営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、規則で定めるところにより、届出をしなければならない。

第26条 入居者は、町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。

第27条 入居者は、町営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該町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。

第28条 入居者は、町営住宅を模様替し、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、町長の承認を得たときは、この限りでない。

2 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該町営住宅を明渡すときは、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。

3 第1項の承認を得ずに町営住宅を模様替えし、又は増築したときには、入居者は、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。

(収入超過者等に関する認定)

第29条 町長は、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5条第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が、町営住宅に引き続き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、その旨を通知する。

2 町長は、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年間引き続き令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が町営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあっては、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。

3 入居者は、前2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。この場合においては、町長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(明渡し努力義務)

第30条 収入超過者は、町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）を明渡すように努めなければならない

ない。

(収入超過者に対する家賃)

第31条 第29条第1項の規定により、収入超過者と認定された入居者は第14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町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）、毎月、次項に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

2 町長は前項に定める家賃を算出しようとするときは、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（第15条1項ただし書に規定する場合にあっては、令第8条第3項において準用する同条第2項）に規定する方法によらなければならない。

3 第16条、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しの請求)

第32条 町長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該町営住宅の明渡しを請求するものとする。

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ものは、同項の期限が到来したときは、速やかに当該町営住宅を明渡さなければならない。

4 町長は、第1項の規定による請求を受けた者が、次のいずれかに掲げる特別の事情がある場合においては、その申出により、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33条 第29条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は第14条第1項及び第31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町営住宅を明渡し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）、毎月、次の事項に掲げる額の金銭を支払わなければならない。

(1) 町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）の入居者は、近傍同種の住宅の家賃

(2) ひばりが丘住宅二の入居者は、当該住宅の家賃の1.5倍に相当する額以下で、町長が定める

額

2 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の期限が到来しても町営住宅を明け渡さない場合には、町長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該町営住宅の明渡しを行う日までの期間について、次の事項に掲げる額以下で、町長が定める額の金銭を徴収することができる。

(1) 町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）の入居者は、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額

(2) ひばりが丘住宅二の入居者は、当該住宅の家賃の3倍に相当する額

3 第16条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17条及び第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34条 町長は、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。

(期間通算)

第35条 町長が第6条第1項の規定による申込みをした者を他の町営住宅に入居させた場合における第29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町営住宅に入居している期間に通算する。

2 町長が第38条の規定による申出をした者を町営住宅建替事業により新たに整備された町営住宅に入居させた場合における第29条から前条までの規定の適用については、その者が当該町営住宅建替事業により除却すべき町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町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36条 町長は、第14条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第16条（第31条第3項又は第33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項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあっせん等又は第38条の規定による町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 町長は、前項に規定する権限を、当該職員を指定して行わせることができる。

3 町長又は当該職員は、前2項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。

(建替事業による明渡しの請求等)

第37条 町長は、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項の規定により、除却しようとする町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。

2 前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、当該町営住宅を明渡さなければならない。

3 第33条第2項の規定は、前項の規定による明渡しをする場合について準用する。この場合において、同条第2項中「前条第1項」とあるのは「第37条第2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。

(新たに整備される町営住宅への入居)

第38条 町営住宅建替事業の施行により除却すべき町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町営住宅に入居を希望するときは、町長の定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

(公営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第39条 町長は、前条の申出により町営住宅の入居者を新たに整備された町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町営住宅の家賃が従前の町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14条第1項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、令第12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町営住宅への入居の際の家賃の特例)

第40条 町長は、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る公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町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14条第1項、第31条第1項又は第33条第1項の規定にかかわらず、令第12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。

(住宅の検査)

第41条 入居者は、町営住宅を明渡そうとするときは、5日前までに町長に届け出て、住宅監理員又は町長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第28条の規定により町営住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。ただし、町長がその必要がないと認めた場合はこの限りでない。

(住宅の明渡しの請求)

第42条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対し当該町営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該町営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上町営住宅を使用しないとき。
- (5) 第12条、第13条及び第23条から第28条までの規定に違反したとき。
- (6) 町営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (7) 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。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、町長が町営住宅の管理上必要があると認められるとき。

2 前項の規定により町営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該町営住宅を明渡さなければならない。

3 町長は、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、次の各号の場合に応じて、当該各号に該当する額の金銭を徴収することができる。

- (1) 入居した日から請求の日までの期間については、ア又はイに掲げる額との差額に、それぞれ年5分の割合による支払期後の利息を付した額
 - ア 町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額
 - イ ひばりが丘住宅二にあつては、当該住宅の家賃の1.5倍に相当する額以下の額
- (2) 請求の日の翌日から当該町営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）にあつては、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下の額、ひばりが丘住宅二にあつては、当該住宅の家賃の3倍に相当する額以下の額

4 町長は、第1項第2号から第5号まで及び第7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、請求の日の翌日から当該町営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、次の各号の場合に応じて、当該各号に該当する額以下の金銭を徴収することができる。

(1) 町営住宅（ひばりが丘住宅二を除く。）にあつては、近傍同種の住宅の家賃の2倍の相当する額

(2) ひばりが丘住宅二にあつては、当該住宅の家賃の3倍に相当する額

5 町長は、町営住宅が第1項第6号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、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しなければならない。

6 町長は、町営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該町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項の通知をすることができる。

（社会福祉法人等への使用許可）

第43条 町長は、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。）が町営住宅を使用して同省令第1条に規定する事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、町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、町営住宅の使用を許可することができる。

2 町長は、前項の許可に条件を附することができる。

（社会福祉法人等の使用手続）

第44条 社会福祉法人等は、前条の規定により町営住宅を使用しようとするときは、規則で定めるところにより、町営住宅の使用目的、使用期間その他当該町営住宅の使用に係わる事項を記載した書面を提出して、町長の許可を申請しなければならない。

2 町長は、社会福祉法人等から前項の申請があつた場合には、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て、当該申請を許可する場合にあつては許可する旨とともに町営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあつては許可しない旨とともにその理由を通知する。

3 社会福祉法人等は、前項の規定により、町営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、町長の定める日までに町営住宅の使用を開始しなければならない。

（社会福祉法人等の使用料）

第45条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で町長が定める額の使用料を支払わなければならない。

2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において町営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、前項の規定による町長が定める額を超えてはならない。

（準用）

第46条 社会福祉法人等による町営住宅の使用に当たっては、第17条から第28条まで、第37条及び

第41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条中「第11条第5項」とあるのは「第44条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第32条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「第42条第1項」とあるのは「第49条」と読み替えるものとする。

(社会福祉法人等の報告の請求)

第47条 町長は、町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、当該町営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該町営住宅の使用状況を報告させることができる。

(社会福祉法人等の申請内容の変更)

第48条 町営住宅を使用している社会福祉法人等は、第44条第1項の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに町長に報告しなければならない。

(社会福祉法人等の使用許可の取消し)

第49条 町長は、次のいずれかに該当する場合において、町営住宅の使用許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 町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。

(町単独住宅の管理)

第50条 町単独住宅については、第3条から第29条(第29条第1項を除く。)まで、第32条、第33条、第36条及び第41条から第49条までの規定を準用する。

(町営住宅監理員)

第51条 町営住宅監理員は、町長が町職員のうちから任命する。

- 2 町営住宅監理員は、町営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、町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。

(立入検査)

第52条 町長は、町営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、町長の指定した職員に町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 前項の検査において、現に使用している町営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該町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。

(罰則)

第53条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃及び敷金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。）以下の過料を科することができる。

(委任)

第54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、平成9年10月1日から施行する。
- 2 川南町公営住宅管理条例（昭和35年川南町条例第12号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

(経過措置)

- 3 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の規定により供給された町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3条第2項、第5条、第6条、第12条から第20条まで、第23条から第40条まで及び第42条の規定は適用せず、旧条例第3条第2項、第5条、第10条の2から第16条まで、第19条から第29条まで及び第31条の規定は、なおその効力を有する。
- 4 前項の町営住宅については、平成10年3月31日までの間は、新条例第4条の規定は適用せず、旧条例第4条第8号中「他の公営住宅の入居者が世帯構成に異動があったことにより当該町営住宅に」とあるのは、「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あったこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、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により、町長が入居者を募集しようとしている町営住宅に当該既存入居者が」として、同条の規定の例による。
- 5 新条例の施行の日において現に町が低額所得者に賃貸又は転貸をするため買い取り、借り上げ、又は管理している住宅又はその入居者の共同の福祉のために必要な施設で国の補助に係るもののうち、当該住宅の入居者が旧条例第5条に定める条件を有しなければならない住宅又はその入居者の共同の福祉のために必要な施設については、新条例の規定により供給された町営住宅又は共同施設とみなして新条例の規定を適用する。
- 6 新条例第14条第1項、第31条第1項又は第33条第1項の規定による家賃の決定に関し必要な手

続その他の行為は、附則第3項の町営住宅又は共同施設については同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、前項に規定する住宅又は施設については、前項の規定の施行の日前においても、それぞれ新条例の例によりすることができる。

7 平成10年4月1日において現に附則第3項の町営住宅に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第14条第1項本文又は第16条の規定による家賃の額が旧条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額を超える場合にあっては新条例第14条第1項本文又は第16条の規定による家賃の額から旧条例第11条、第12条又は第13条の規定による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、旧条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第31条第1項若しくは第3項又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が旧条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額に旧条例第28条の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第31条第1項若しくは第3項又は第33条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が旧条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額及び旧条例第28条の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同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条例第11条、第12条又は第13条の規定による家賃の額及び旧条例第28条の規定による割増賃料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

8 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。

9 法附則第5項の規定による貸付けを受けて建設される町営住宅に係る第2条第1号の規定の適用については、同号中「建設、買取り及び借上げ」とあるのは「建設」と、「補助」とあるのは「補助又は法附則第5項の規定による無利子貸付け」とする。

附 則 (平成12年3月23日条例第2号)

(施行期日)

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12年 9 月25日条例第19号）

この条例は、平成12年10月 1 日から施行する。

附 則（平成13年 3 月23日条例第 4 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年12月19日条例第33号）

（施行期日）

1 この条例は、平成19年 2 月 1 日から施行する。

（使用料及び手数料徴収条例の一部改正）

2 使用料及び手数料徴収条例（昭和26年川南町条例第24号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附 則（平成21年 3 月23日条例第 7 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年 9 月17日条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年 3 月19日条例第 2 号）

この条例は、平成24年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成25年 3 月21日条例第10号）

この条例は、平成25年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成27年 3 月20日条例第 5 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年12月17日条例第24号）

この条例は、平成28年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成30年 3 月28日条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第 2 条の 2 関係）

公営住宅				
住宅名	所在	建設年度	構造	戸数
出水住宅	川南町大字川南13622番地	昭和40年	簡易耐火平屋建	20

	10	〃 41年	〃	12
昭和住宅	川南町大字川南12997番地	〃 40年	〃	6
	1	〃 41年	〃	6
さくらが丘住宅一	川南町大字川南13604番地	〃 41年	〃	8
	川南町大字川南13606番地 2	〃 42年	〃	20
新茶屋住宅一	川南町大字川南12715番地 4	〃 44年	〃	20
新茶屋住宅二	川南町大字川南12716番地 12	〃 45年	〃	18
塩付西住宅	川南町大字川南19789番地	〃 46年	〃	12
中央住宅	川南町大字川南13556番地 4	〃 47年	〃	16
さざんか住宅	川南町大字川南16385番地	〃 48年	〃	20
	川南町大字川南16365番地 6	〃 49年	〃	16
	川南町大字川南16365番地 8	〃 50年	〃	20
南中須住宅	川南町大字平田6071番地 1	〃 51年	〃	20
		〃 52年	〃	20
豊原住宅	川南町大字川南21986番地 27	〃 53年	中層耐火 3 階建	24
番野地住宅	川南町大字川南23492番地	〃 54年	〃	24
		〃 55年	〃	24
十文字住宅	川南町大字川南27532番地 3	〃 56年	簡易耐火 2 階建	12
山本住宅	川南町大字川南17740番地 1	〃 56年	〃	12
白坂住宅	川南町大字平田2376番地 2	〃 57年	中層耐火 3 階建	18

		〃 58年	〃	18
		〃 59年	〃	18
塩付住宅	川南町大字川南22905番地	平成6年	〃	18
新橋住宅	川南町大字平田1340番地6	〃 7年	〃	18
		〃 8年	〃	18
ひばりが丘住宅一	川南町大字平田1414番地2	〃 15年	〃	24
さくらが丘住宅二	川南町大字川南13607番地	〃 27年	〃	24
計				486

町単独住宅

住宅名	所在	建設年度	構造	戸数
ひばりが丘住宅二	川南町大字平田1414番地2	平成18年	木造平屋建	3
		〃 19年	〃	8
		〃 20年	〃	4
		〃 21年	〃	4
まごころ住宅	川南町大字川南25431番地 5	〃 21年	〃	2
計				21