

春日部市市営住宅条例の一部を改正する条例

春日部市市営住宅条例（平成17年条例第142号）の一部を次のように改正する。

- (1) 次の表中、改正前の欄の項又は号の表示及びそれに対応する改正後の欄の項又は号の表示に下線が引かれた場合にあつては、当該改正前の欄の項又は号を当該改正後の欄の項又は号とする。
- (2) 次の表中、改正前の欄の項又は号に対応する改正後の欄の項又は号が存在しない場合にあつては、当該改正前の欄の項又は号を削る。
- (3) 次の表中、改正後の欄の項に対応する改正前の欄の項が存在しない場合にあつては、当該改正後の欄の項を加える。
- (4) 次の表中、改正前の欄の下線が引かれた字句をそれに対応する改正後の欄の下線が引かれた字句に改める。ただし、第1号に掲げる場合を除く。

改正後	改正前
<p>(入居の承認等)</p> <p>第10条</p> <p>(1) 入居申込者と<u>緊急時等に連絡をとることができる者であつて市長が適当と認めるもの</u>（以下「<u>緊急時等連絡人</u>」という。）が連署した請書その他規則で定める書類を提出すること。</p> <p>2 前項第1号の規定にかかわらず、入居申込者から同号の請書に<u>緊急時等連絡人</u>の連署が得られない旨又は同号の規則で定める書類を提出することができない旨の申出があり、かつ、市長が当該申出を相当と認めるときは、同号の請書への<u>緊急時等連絡人</u>の連署又は当該規則で定める書類の提出を要しないものとする。</p>	<p>(入居の承認等)</p> <p>第10条</p> <p>(1) 入居申込者と<u>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>が連署した請書その他規則で定める書類を提出すること。</p> <p>2 前項第1号の規定にかかわらず、入居申込者から同号の請書に<u>連帯保証人</u>の連署が得られない旨又は同号の規則で定める書類を提出することができない旨の申出があり、かつ、市長が当該申出を相当と認めるときは、同号の請書への<u>連帯保証人</u>の連署又は当該規則で定める書類の提出を要しないものとする。<u>この場合において、市長は、同項の承認の効力が継続する期間として2年を超えない範囲内において規則で定める期間（次項及び同項において準用する第11条の3第2項から第4項までにおいて「有効期間」という。）を付して前項の承認をするものとする。</u></p> <p>3 第11条の3第2項から第5項までの規定は、前項後段の規定により同項の承認に有効期間を付した場合について準用する。この場合において、同条2項中「前項」とあるのは「第10条第2項後段」と、「次項」とあるのは「第10条第3項において準用する第11条の3第3項」と、</p>

3 (略)

4 (略)

5 (略)

6 市長は、入居権利者が第4項の規定に違反して入居しないときは、第1項の承認を取り消すことができる。

(緊急時等連絡人の変更)

第10条の2 入居権利者が緊急時等連絡人を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

2 入居権利者は、緊急時等連絡人について次の各号のいずれかに定める事実が発生した場合は、市長が適当と認めるものをもって当該緊急時等連絡人に代えなければならない。この場合においては、前項の規定を準用する。

(3) (略)

3 市長は、入居権利者又は緊急時等連絡人に対し、当該緊急時等連絡人に関する前項各号に掲げる事実の有無を確認するために必要な限度において、報告又は書類の提出を求めることができる。

(同居の承認等)

第11条

2

(1)

ウ 第10条第1項の承認に第11条の3第1項の規定により有効期間が付されているとき。

エ 次条第2項の承認に同条第4項に規定する規則で定める期間が付されているとき。

(入居権利者の地位の承継の承認等)

第11条の2

「第4項」とあるのは「第10条第3項において準用する第11条の3第4項」と、同条第3項中「10年(第1項第2号アに該当する場合にあっては、2年)」とあるのは「2年」と、同条第4項中「第1項」とあるのは「第10条第2項後段」と、同条第5項中「前項」とあるのは「第10条第3項において準用する第11条の3第4項」と読み替えるものとする。

4 (略)

5 (略)

6 (略)

7 市長は、入居権利者が第5項の規定に違反して入居しないときは、第1項の承認を取り消すことができる。

(連帯保証人の変更)

第10条の2 入居権利者が連帯保証人を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

2 入居権利者は、連帯保証人について次の各号のいずれかに定める事実が発生した場合は、当該入居権利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ものをもって当該連帯保証人に代えなければならない。この場合においては、前項の規定を準用する。

(3) 失業その他の理由による保証能力の著しい減少又は喪失

(4) (略)

(同居の承認等)

第11条

2

(1)

ウ 第10条第1項の承認に同条第2項後段又は第11条の3第1項の規定により有効期間が付されているとき。

エ 次条第2項の承認に同条第3項において準用する第10条第2項後段の有効期間又は次条第5項に規定する規則で定める期間が付されているとき。

(入居権利者の地位の承継の承認等)

第11条の2

2

(1) 申請者と緊急時等連絡人が連署した請書
その他規則で定める書類を市長に提出した
とき。

3 第10条第2項の規定は、第1項の申請をした
者について準用する。この場合において、同条
第2項中「前項第1号」とあるのは「第11条の
2第2項第1号」と、「入居申込者」とあるの
は「同条第1項の申請をした者」と読み替える
ものとする。

4 (略)

5 次条第2項から第5項までの規定は、前項の
規定により第2項の承認に有効期間を付された

2

(1) 申請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が連署した請
書その他規則で定める書類を市長に提出した
とき。

3 第10条第2項の規定は、第1項の申請をした
者について準用する。この場合において、同条
第2項中「前項第1号」とあるのは「第11条の
2第2項第1号」と、「入居申込者」とあるの
は「同条第1項の申請をした者」と、同項後段
中「同項の」とあるのは「同条第2項の」と、
「次項及び同項において準用する第11条の3第
2項から第4項まで」とあるのは「第11条第2
項第1号エ、第11条の2第4項及び第11条の3
第1項第2号ア」と、「前項」とあるのは「第
11条の2第2項」と読み替えるものとする。

4 次条第2項から第5項までの規定は、前項に
おいて準用する第10条第2項後段の規定により
第2項の承認に有効期間を付された者について
準用する。この場合において、次条第2項から
第4項までの規定中「入居者」とあるのは「地
位承継者」と、同条第2項中「前項」とあるの
は「第11条の2第3項において準用する第10条
第2項後段」と、「第10条第1項」とあるのは
「第11条の2第2項」と、「有効期間」とある
のは「有効期間（同条第3項において準用する
第10条第2項後段の規定により第11条の2第2
項の承認に付された有効期間をいう。以下この
項及び同条第4項において準用する第11条の3
第3項及び第4項において同じ。）」と、「付
された入居権利者」とあるのは「付された者」
と、「次項」とあるのは「第11条の2第4項に
おいて準用する第11条の3第3項」と、「第4
項」とあるのは「第11条の2第4項において準
用する第11条の3第4項」と、同条第3項中
「10年（第1項第2号アに該当する場合にあつ
ては、2年）」とあるのは「2年」と、同条第
4項中「第1項」とあるのは「第11条の2第3
項において準用する第10条第2項後段」と、同
条第5項中「前項」とあるのは「第11条の2第
4項において準用する第11条の3第4項」と読
み替えるものとする。

5 (略)

6 次条第2項から第5項までの規定は、前項の
規定により第2項の承認に有効期間を付された

者について準用する。この場合において、同条第2項から第4項までの規定中「入居者」とあるのは「地位承継者」と、同条第2項中「前項」とあるのは「第11条の2第4項」と、「第10条第1項」とあるのは「同条第2項」と、「付された入居権利者」とあるのは「付された者」と、「次項」とあるのは「第11条の2第5項において準用する第11条の3第3項」と、「第4項」とあるのは「第11条の2第5項において準用する第11条の3第4項」と、同条第3項中「10年」とあるのは「5年」と、同条第4項中「第1項」とあるのは「第11条の2第4項」と、同条第5項中「前項」とあるのは「第11条の2第5項において準用する第11条の3第4項」と読み替えるものとする。

(期限付入居の承認等)

第11条の3 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第10条第1項の承認の効力が継続する期間として10年を超えない範囲内において規則で定める期間（以下この条において「有効期間」という。）を付して同項の承認をすることができる。

(2) この項の規定により第10条第1項の承認に有効期間を付された入居権利者を第5条第7号又は第8号の規定により、他の市営住宅に入居させるとき。

3 市長は、有効期間の満了する日において入居者にやむを得ない事情として規則で定めるものがあると認める場合は、更に10年を超えない範囲内において規則で定める期間、有効期間を延長することができる。

(敷金)

第16条

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。

者について準用する。この場合において、同条第2項から第4項までの規定中「入居者」とあるのは「地位承継者」と、同条第2項中「前項」とあるのは「第11条の2第5項」と、「第10条第1項」とあるのは「同条第2項」と、「付された入居権利者」とあるのは「付された者」と、「次項」とあるのは「第11条の2第6項において準用する第11条の3第3項」と、「第4項」とあるのは「第11条の2第6項において準用する第11条の3第4項」と、同条第3項中「10年（第1項第2号アに該当する場合にあっては、2年）」とあるのは「5年」と、同条第4項中「第1項」とあるのは「第11条の2第5項」と、同条第5項中「前項」とあるのは「第11条の2第6項において準用する第11条の3第4項」と読み替えるものとする。

(期限付入居の承認等)

第11条の3 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第10条第1項の承認の効力が継続する期間として10年（第2号アに該当する場合にあっては、2年）を超えない範囲内において規則で定める期間（以下この条（この項第2号アを除く。）において「有効期間」という。）を付して同項の承認をすることができる。

(2) 次に掲げる者を第5条第7号又は第8号の規定により、他の市営住宅に入居させるとき。

ア 前条第3項において準用する第10条第2項後段の規定により前条第2項の承認に有効期間を付された者

イ この項の規定により第10条第1項の承認に有効期間を付された入居権利者

3 市長は、有効期間の満了する日において入居者にやむを得ない事情として規則で定めるものがあると認める場合は、更に10年（第1項第2号アに該当する場合にあっては、2年）を超えない範囲内において規則で定める期間、有効期間を延長することができる。

(敷金)

第16条

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弁済に充てることを請求することができない。

3 第1項の敷金は、入居者が市営住宅を明け渡した後、本人の請求によりこれを還付する。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、当該敷金のうちからこれを控除する。

4 (略)

(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（市長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除く。）は、市の負担とする。

(入居者の費用負担義務)

第18条

(4) 前条第1項において市が負担することとされているもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(収入状況の報告の請求等)

第32条 市長は、第12条第1項若しくは第2項若しくは第27条第1項若しくは第2項の規定による家賃の決定、第14条（第11条の3第5項、第27条第3項又は第30条第4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16条第1項後段の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第26条の規定によるあっせん等、第34条の規定による市営住宅の入居の措置又は第43条第5項の規定による駐車場の使用料の減免若しくは徴収の猶予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、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。

(不正入居者等に対する明渡し請求等)

第37条

3 第1項の請求を受けた者は、入居した日又は入居権利者の地位を承継した日から当該請求を受けた日までの間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払っ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

2 前項の敷金は、入居者が市営住宅を明け渡した後、本人の請求によりこれを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、当該敷金のうちからこれを控除する。

3 (略)

(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（次条第4号に掲げる費用を除く。）は、市の負担とする。

(入居者の費用負担義務)

第18条

(4) 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

(収入状況の報告の請求等)

第32条 市長は、第12条第1項若しくは第2項若しくは第27条第1項若しくは第2項の規定による家賃の決定、第14条（第27条第3項又は第30条第4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16条第1項後段の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第29条第1項の規定による明渡しの請求、第26条の規定によるあっせん等、第34条の規定による市営住宅の入居の措置又は第43条第5項の規定による駐車場の使用料の減免若しくは徴収の猶予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、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。

(不正入居者等に対する明渡し請求等)

第37条

3 第1項の請求を受けた者は、入居した日又は入居権利者の地位を承継した日から当該請求を受けた日までの間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払っ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

<p>額の金銭を、当該請求を受けた日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。この場合においては、第15条第2項から第4項までの規定を準用する。</p> <p>4</p> <p>(1) 入居者が第10条第4項の規定に違反して届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。</p> <p>(2) 入居者が第10条の2第2項の規定に違反して緊急時等連絡人を代えないとき、又は入居権利者若しくは緊急時等連絡人が同条第3項の規定による報告若しくは書類の提出を求められて、報告若しくは書類の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは書類の提出をしたとき。</p>	<p>した額の金銭を、当該請求を受けた日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。この場合においては、第15条第2項から第4項までの規定を準用する。</p> <p>4</p> <p>(1) 入居者が第10条第5項の規定に違反して届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。</p> <p>(2) 入居者が第10条の2第2項の規定に違反して連帯保証人を代えないとき。</p>
--	---

附 則

(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 改正後の春日部市市営住宅条例（第16条から第18条まで及び第37条第3項を除く。）の規定は、この条例の施行の日以後に入居の承認を受ける者又は改正後の第11条の2第2項の規定により入居権利者の地位の承継の承認を受ける者について適用し、同日前に入居の承認を受けた者又は改正前の第11条の2第2項の規定により入居権利者の地位の承継の承認を受けた者については、なお従前の例による。
- 3 前項の規定によりなお従前の例によることとされた改正前の第10条第2項の規定により有効期間を付して承認された入居申込者が連帯保証人の連署した請書を提出し、承認を受けた場合又は改正前の第10条の2第1項の規定により連帯保証人の変更の承認を受けた場合は、これらの連帯保証人は承認を受けた日の属する月の近傍同種の住宅の家賃の額の6月分又は50万円のいずれか低い金額を限度として、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行する責任を負うものとする。