

令和2年第1回（3月）大磯町議会定例会

議 案 第 7 号 説 明 資 料

令和2年2月13日

大磯町営住宅管理条例の一部を改正する条例

資 料

改正概要	-----	1
改正内容	-----	1～2
新旧対照表	-----	3～4

福 祉 課

大磯町営住宅管理条例の一部を改正する条例

1 改正概要

社会経済状況の変化への対応を図るために、民法（明治29年法律第89号）における債権関係の規定の見直しが約120年ぶりに行われ、国が示す公営住宅管理標準条例（案）が改正されました。

改正された公営住宅管理標準条例（案）においては、町営住宅の入居要件としている連帯保証人を廃止し、敷金の取扱い及び不正入居者に対する請求額の算定に適用する利率が変更されたため、大磯町営住宅管理条例について、規定の改正を行うものです。

2 改正内容

(1) 連帯保証人の廃止

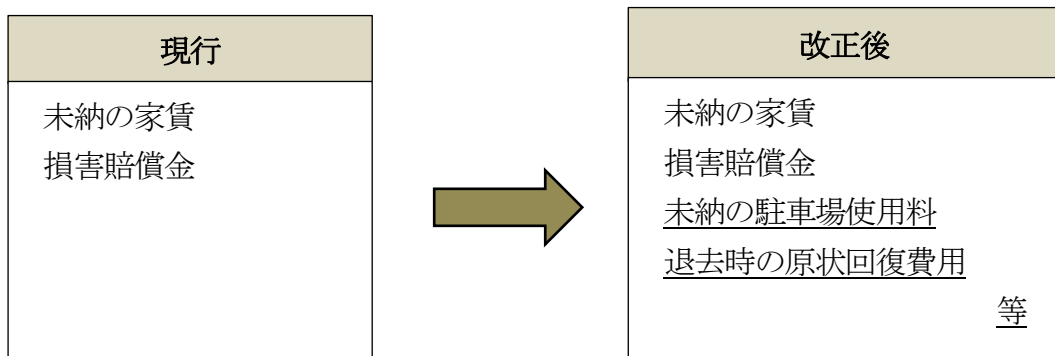
連帯保証人を確保することができないために町営住宅に入居できないという事態が生じることがないように、町営住宅の入居要件としている連帯保証人について廃止し、改正により生じた引用条項の整理を行います。

(2) 敷金の取扱い規定の追加

民法に敷金の定義が明記されたことに伴い、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、敷金をその債務の弁済に充てることができることとします。

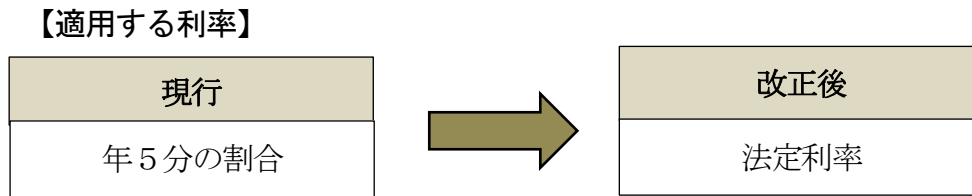
また、敷金を未履行の債務の弁済に充てる場合に不足額が生じるとき、不足する費用を入居者に求めることを明記します。

【敷金の充当先】



(3) 不正入居者に対する請求額の算定に適用する利率の変更

不正行為によって入居した者に対する明け渡し請求時における請求額の算定に適用する利率を、法定利率に変更します。



(4) 施行日

令和2年4月1日

(5) 経過措置

この条例による改正後の連帯保証人に係る規定は、施行日以後に町営住宅に入居する者に係る入居の手続について適用し、施行日前に町営住宅に入居した者に係る入居の手続については、従前の例によるものとします。

(6) 準備行為

この条例による改正後の規定による町営住宅に入居する者に係る入居その他の必要な手続及び行為は、施行日前においても行うことができるものとします。

大磯町営住宅管理条例 新旧対照表

改正案	現行
<p>目次 省略</p> <p>第1条～第10条 省略 (住宅入居の手続)</p> <p>第11条 省略</p> <p>(1) 規則で定める請書を提出すること。</p> <p>(2) 省略</p> <p>2 省略</p> <p>3 省略</p> <p>4 省略</p> <p>5 省略</p> <p>第12条～第16条 省略 (家賃の納付)</p> <p>第17条 町長は、入居者から第11条第4項の入居可能日から入居者が町営住宅を明け渡した日(第31条第1項又は第34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若しくは明け渡した日のいずれか早い日又は第41条第1項による明け渡しの請求のあったときは明け渡しの請求のあった日)までの間、家賃を徴収するものとする。</p> <p>2～5 省略 (敷金)</p> <p>第18条 省略</p> <p>2 省略</p> <p>3 第1項に規定する敷金は、入居者が町営住宅を明け渡すときに還付する。ただし、未納の家賃、損害賠償金その他町営住宅に係る債務があるときは、敷金のうちからこれらの金額を控除して還付する。</p> <p>4 前項ただし書の規定を適用する場合において、なお不足額があるときは、<u>入居者は直ちにこれを納付しなければならない。</u></p> <p>5 省略</p> <p>第19条～第40条 省略 (住宅の明渡請求)</p>	<p>目次 省略</p> <p>第1条～第10条 省略 (住宅入居の手続)</p> <p>第11条 省略</p> <p>(1) <u>入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、規則で定める連帯保証人が連署する請書を提出すること。</u></p> <p>(2) 省略</p> <p>2 省略</p> <p>3 町長は、特別の事情があると認める入居決定者に対しては、<u>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>4 省略</p> <p>5 省略</p> <p>6 省略</p> <p>第12条～第16条 省略 (家賃の納付)</p> <p>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入居者が町営住宅を明け渡した日(第31条第1項又は第34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若しくは明け渡した日のいずれか早い日又は第41条第1項による明け渡しの請求のあったときは明け渡しの請求のあった日)までの間、家賃を徴収するものとする。</p> <p>2～5 省略 (敷金)</p> <p>第18条 省略</p> <p>2 省略</p> <p>3 第1項に規定する敷金は、入居者が町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らの金額を控除して還付する。</p> <p>4 省略</p> <p>第19条～第40条 省略 (住宅の明渡請求)</p>

第41条 省略

(1)～(7) 省略

2 省略

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、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い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加えた額の金銭を、請求の日の翌日から町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 省略

第42条～第44条 省略

(準用)

第45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27条第1項まで、第34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34条第1項」とあるのは「第34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。

第46条～第52条 省略

附 則(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 この条例による改正後の第11条の規定は、施行日以後に町営住宅に入居する者に係る入居の手続について適用し、施行日前に町営住宅に入居した者に係る入居の手続については、なお従前の例による。

(準備行為)

3 この条例による改正後の規定による町営住宅に入居する者に係る入居その他の必要な手続及び行為は、施行日前においても行うことができる。

第41条 省略

(1)～(7) 省略

2 省略

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、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い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加えた額の金銭を、請求の日の翌日から町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 省略

第42条～第44条 省略

(準用)

第45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27条第1項まで、第34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34条第1項」とあるのは「第34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。

第46条～第52条 省略