

○佐野市特定公共賃貸住宅条例

平成17年2月28日条例第215号

改正

平成19年6月18日条例第27号
平成19年12月21日条例第53号
平成24年12月25日条例第59号
平成25年6月24日条例第26号
平成25年12月24日条例第32号
令和元年6月24日条例第15号
令和2年3月24日条例第21号

佐野市特定公共賃貸住宅条例

(趣旨)

第1条 この条例は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「法」という。）に基づく特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関し法及び地方自治法（昭和22年法律第67号）その他これらに基づく命令の定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 本市に特定公共賃貸住宅及び専用駐車場を設置する。

2 前項の特定公共賃貸住宅の名称及び位置は、別表第1のとおりとする。

3 第1項の専用駐車場の名称及び位置は、別表第2のとおりとする。

(定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 特定公共賃貸住宅 市が法第18条の規定に基づき建設し、及び管理する賃貸住宅をいう。

(2) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「省令」という。）第1条第3号に規定する所得をいう。

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、特定公共賃貸住宅の入居者の公募を公示し、及び市広報紙その他の方法により周知する。

2 前項の公募は、棟ごと又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行うものとする。

(1) 賃貸住宅が特定公共賃貸住宅であること。

(2) 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造

(3) 入居者の資格

(4) 家賃その他賃貸の条件

(5) 入居申込みの期間、場所及び必要な書面

(6) 入居者の選定方法

3 前項第5号の申込みの期間は、少なくとも1週間とするものとする。

(公募の例外)

第5条 市長は、前条第1項の規定にかかわらず、災害、不良住宅の撤去その他特別の事情があると認めるときは、公募を行わずその者（所得が市長の定める基準に該当する者に限る。）を特定公共

賃貸住宅に入居させることができる。

(入居者の資格)

第6条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 市町村税を滞納していない者であること。
- (2) その者の収入が市長の定める基準に該当する者であること。
- (3) 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。

(入居の申込み及び決定)

第7条 前条に規定する入居者の資格を有する者で特定公共賃貸住宅に入居しようとするものは、市長の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 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者の中から特定公共賃貸住宅の入居者を決定し、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。

(入居者の選定)

第8条 入居の申込みを受理した戸数が特定公共賃貸住宅の戸数を超える場合においては、抽選その他の公正な方法により入居者を選定するものとする。

(入居者の選定の特例)

第9条 市長は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要があると認める者を省令第29条の規定により選定することができる。

(入居補欠者)

第10条 市長は、前2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があると認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 市長は、入居決定者が特定公共賃貸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。

(住宅入居の手続)

第11条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 市長の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18条の規定により敷金を納付すること。

2 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、前項第1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。

3 市長は、入居決定者が第1項に規定する期間内に同項の手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、入居決定者が第1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特定公共賃貸住宅の入居可能日を通知しなければならない。

5 入居決定者は、入居可能日から15日以内に特定公共賃貸住宅に入居しなければならない。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(連帯保証人)

第11条の2 連帯保証人は、日本国内に居住し、独立の生計を営み、かつ、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であると認めるものでなければならない。

2 入居者が既に立てた連帯保証人を変更しようとするとき、又は連帯保証人に次の各号のいずれかに定める事実が発生した場合は、直ちに市長に届け出るとともに、市長の承認を受けなければならない。

- (1) 住所を移転し、又は住所が不明となったとき。
- (2) 後見開始、補佐開始又は補助開始の審判を受けたとき。
- (3) 失業その他の事情により保証能力を著しく減少させるような事態が生じたとき。
- (4) 死亡したとき。

(家賃の決定及び変更)

第12条 特定公共賃貸住宅の家賃は、近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないよう市長が定めるものとする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、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るとき。
- (2) 近傍同種の民間の賃貸住宅又は他の特定公共賃貸住宅の家賃に比較して不相当となったと認めるとき。
- (3) 特定公共賃貸住宅について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るとき。

(家賃の納付)

第13条 市長は、入居者から、第11条第4項の入居可能日から当該入居者が特定公共賃貸住宅を明け渡した日（第30条の規定による明渡しの請求があったときは、明渡しの請求をした日）までの間の家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末日（月の途中で明け渡したときは、明け渡した日）までに、その月分の家賃を納付しなければならない。

3 入居者が新たに特定公共賃貸住宅に入居した場合又は特定公共賃貸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、その月の家賃は日割計算した額とする。

4 入居者が第28条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(家賃の減額)

第14条 市長は、特定公共賃貸住宅の入居者の居住の安定を図るため、当該特定公共賃貸住宅の管理開始後20年間を限度として、家賃の減額を行うことができる。

2 市長は、前項の規定により家賃の減額を行うときは、第12条の家賃に代えて次条に規定する入居者負担額を入居者から徴収するものとする。

(入居者負担額)

第15条 市長は、毎年、入居者の所得及び特定公共賃貸住宅の管理開始後の経過年数を勘案して規則で定める方法により、入居者負担額を決定するものとする。

(家賃の減免及び徴収猶予)

第16条 市長は、次に掲げる特別の事情があると認める場合は、家賃又は入居者負担額の減額若しくは免除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となったとき。

- (2) 入居者又は同居者が疾病にかかったとき。
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しく損害を受けたとき。
- (4) 前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(督促)

第17条 市長は、家賃又は入居者負担額を第13条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第18条 市長は、入居者から3月分の家賃（家賃が変更されたときは、当該家賃の額）に相当する金額の敷金を徴収する。ただし、特別の事情があると認めるときは、敷金の減額若しくは免除又は徴収猶予をすることができる。

2 前項の敷金は、入居者が特定公共賃貸住宅を明け渡すとき、無利息でこれを還付する。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。

(修繕の実施及び費用の負担)

第19条 特定公共賃貸住宅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 入居者の責めに帰すべき事由によって修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、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20条 次に掲げる費用は、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) 前条第1項に規定するもの以外の特定公共賃貸住宅の修繕に要する費用
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が定める住宅に係る共用部分の費用

2 市長は、前項各号に掲げる費用のうち、入居者の共通の利益を図るため特に必要があると認めるものを共益費として徴収することができる。

3 第13条及び第17条の規定は、前項の共益費を徴収する場合について準用する。

(入居者の保管義務等)

第21条 入居者は、特定公共賃貸住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責めに帰すべき事由により、特定公共賃貸住宅が滅失し、又は損傷したときは、入居者が原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第22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23条 入居者が特定公共賃貸住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第24条 入居者は、特定公共賃貸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25条 入居者は、特定公共賃貸住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

第26条 入居者は、特定公共賃貸住宅を模様替えし、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、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

2 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該特定公共賃貸住宅を明け渡すときは、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。

(同居の承認)

第27条 特定公共賃貸住宅の入居者は、当該入居者の入居の際に同居を認められた親族以外の者を同居させようとするときは、市長の承認を受けなければならない。

2 第6条の規定は、前項の承認について準用する。

(入居の承継)

第27条の2 入居者が死亡し、又は退居した場合において、その死亡時又は退居時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該特定公共賃貸住宅に居住することを希望するときは、当該同居していた者は、市長の承認を受けなければならない。

2 第6条第3号の規定は、前項の承認について準用する。

(住宅の検査及び原状回復)

第28条 入居者は、特定公共賃貸住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに市長に届け出て、特定公共賃貸住宅監理員又は市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26条第1項ただし書の規定により特定公共賃貸住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査の時までに、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。

(特定公共賃貸住宅監理員及び特定公共賃貸住宅管理人)

第29条 特定公共賃貸住宅の管理に関する事務を行い、並びに特定公共賃貸住宅及びその環境を良好な状態に維持するよう入居者に必要な指導を行うため、特定公共賃貸住宅監理員を置く。

2 特定公共賃貸住宅監理員は、市職員のうちから2人以内の範囲において、市長が任命する。

3 市長は、特定公共賃貸住宅監理員の職務を補助させるため、特定公共賃貸住宅管理人を置くことができる。

4 特定公共賃貸住宅管理人は、特定公共賃貸住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。

(住宅の明渡し請求)

第30条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対し、入居の決定を取り消し、特定公共賃貸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) 家賃又は入居者負担額を3月以上滞納したとき。

(3) 故意により特定公共賃貸住宅を損傷したとき。

(4) 正当な理由によらないで15日以上特定公共賃貸住宅を使用しないとき。

(5) 第19条から第26条までの規定に違反したとき。

(6) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。

2 前項の規定により特定公共賃貸住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1項各号の規定に該当することにより同項の規定による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特定公共賃貸住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、家賃相当額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

(立入検査)

第31条 市長は、特定公共賃貸住宅の管理上必要があると認めるときは、特定公共賃貸住宅監理員又は市長の指定した者に特定公共賃貸住宅の検査をさせ、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、現に使用している特定公共賃貸住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該特定公共賃貸住宅の入居者の承認を受けなければならない。

(専用駐車場の使用許可)

第32条 専用駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

(専用駐車場の使用者の資格)

第33条 専用駐車場を使用する者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 特定公共賃貸住宅の入居者又は同居者であること。

(2) 入居者又は同居者が自ら使用するため専用駐車場を必要としていること。ただし、入居者又は同居者がその者の介護又は生活援助のため訪問する者に専用駐車場を使用させる場合は、この限りでない。

(3) 専用駐車場の使用料を支払うことができること。

(4) 第30条第1項各号のいずれにも該当しないこと。

(専用駐車場の使用許可の申請)

第34条 前条に規定する条件を具備する者で、専用駐車場を使用しようとするものは、市長の定めるところにより、専用駐車場の使用許可の申請をしなければならない。

(専用駐車場の使用料)

第35条 専用駐車場の使用料（以下「使用料」という。）は、1区画当たり月額3,140円（消費税額と地方消費税額との合計額に相当する額を含む。）とする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、特別の事情があると認めるときは、使用料の減額若しくは免除又は徴収猶予をすることができる。

(専用駐車場の使用許可の取消し)

第36条 市長は、専用駐車場の使用者が次の各号のいずれかに該当する場合は、専用駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。

(1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。

(2) 使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 専用駐車場又はその附帯する設備を故意に損傷したとき。

(4) 正当な理由によらないで15日以上専用駐車場を使用しないとき。

(5) 第33条に規定する使用者資格を失ったとき。

(準用)

第37条 第13条、第17条、第23条、第24条、第25条、第26条第1項（ただし書を除く。）及び第28条第1項の規定は、専用駐車場の使用について準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」又は「家賃又は入居者負担額」とあるのは「使用料」と、「入居」とあるのは「使用」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「特定公共賃貸住宅」又は「住宅」とあるのは「専用駐車場」と読み替える。

(意見の聴取等)

第37条の2 市長は、第6条第3号（第27条第2項及び第27条の2第2項において準用する場合を含む。）又は第30条第1項第6号に該当する事由の有無について、栃木県佐野警察署長の意見を聴くことができる。

2 栃木県佐野警察署長は、第30条第1項第6号に該当する事由の有無について、市長に対し、意見を述べることができる。

（指定管理者による管理）

第38条 市長は、特定公共賃貸住宅の管理を地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）に行わせるものとする。

（指定管理者の業務）

第39条 指定管理者が行う業務は、次のとおりとする。

- （1）入居者の公募並びに入居及び明渡しの手続に関すること。
- （2）専用駐車場の使用及び明渡しの手続に関すること。
- （3）特定公共賃貸住宅の維持管理に関すること。
- （4）前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める業務

（委任）

第40条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第41条 市長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃、入居者負担額、敷金又は使用料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。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成17年2月28日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の葛生町特定公共賃貸住宅設置及び管理条例（平成14年葛生町条例第13号。以下「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成19年6月18日条例第27号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第40条の前に3条を加える改正規定（第37条に係る部分を除く。）は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成19年12月21日条例第53号）

この条例は、平成20年1月1日から施行する。

附 則（平成24年12月25日条例第59号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成25年6月24日条例第26号）

この条例は、平成26年4月1日から施行する。（後略）

附 則（平成25年12月24日条例第32号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（令和元年6月24日条例第15号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和元年10月1日から施行する。（後略）

附 則（令和2年3月24日条例第21号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。ただし、第1条中佐野市営住宅条例第13条第1項の改正規定（「第10条」を「第11条」に改める部分に限る。）、同条例第14条第1項の改正規定、同条例第16条第2項の改正規定、同条例第23条第2項の改正規定、同条例第38条及び第39条の改正規定並びに同条例第56条第1項第3号の改正規定、第2条中佐野市再開発住宅条例第9条第3項の改正規定、同条例第23条第2項の改正規定及び同条例第30条第1項第3号の改正規定並びに第3条中佐野市特定公共賃貸住宅条例第30条第3項の改正規定は、公布の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	位置
西原特定公共賃貸住宅	佐野市中町1286番地1

別表第2（第2条関係）

名称	位置
西原特定公共賃貸住宅専用駐車場	佐野市中町1286番地1