

秦野市市営住宅条例の一部を改正することについて

秦野市市営住宅条例の一部を別紙のとおり改正するものとする。

令和 2 年 2 月 2 6 日提出

秦野市長 高 橋 昌 和

提案理由

次の理由により改正するとともに、字句の整理を行うものであります。

- (1) 住宅に困窮する低額所得者の入居手続に係る負担を軽減するため、入居の際に求めている連帯保証人を不要とすること。
- (2) 公営住宅法の一部改正に伴い、不正な手段により市営住宅に入居していた者から追加徴収する家賃に対する利息の利率について、民法に規定する法定利率とすること。
- (3) 老朽化木造戸建市営住宅集約事業の一環として、桜塚住宅及び浄屋第 1 住宅について、市営住宅の用途を廃止すること。

秦野市市営住宅条例の一部を改正する条例

秦野市市営住宅条例（平成9年秦野市条例第6号）の一部を次のように改正する。

第8条第1項中「がけ崩れ」を「崖崩れ」に改める。

第27条第1項第1号中「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」を削り、同条第3項を削り、同条第4項中「第2項」を「前項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第5項を同条第4項とする。

第30条第1項中「第27条第5項」を「第27条第4項」に改める。

第58条第3項中「年5分の割合」を「民法（明治29年法律第89号）に規定する法定利率」に改め、同条第4項中「規定」を「いずれかの規定」に改める。

別表桜塚住宅の項及び浄屋第1住宅の項を削る。

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

議案第12号 秦野市市営住宅条例の一部を改正する条例案新旧対照表

網かけ部分以外は、字句の整理によるものです。

新	旧
<p>(敷地の安全等)</p> <p>第8条 敷地が地盤の軟弱な土地、<u>崖崩れ</u>又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、その敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な処置がとられていなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>(住宅入居の手続)</p> <p>第27条 入居決定者は、決定のあった日の翌日から起算して10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。</p> <p>(1) 請書を提出すること。</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>3</u> 市長は、入居決定者が第1項又は<u>前項</u>に規定する期間内に第1項各号に定める手続をしないときは、市営住宅の入居の決定</p>	<p>(敷地の安全等)</p> <p>第8条 敷地が地盤の軟弱な土地、<u>がけ崩れ</u>又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、その敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な処置がとられていなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>(住宅入居の手続)</p> <p>第27条 入居決定者は、決定のあった日の翌日から起算して10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。</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</u>請書を提出すること。</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>3</u> 市長は、特別な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><u>4</u> 市長は、入居決定者が第1項又は<u>第2項</u>に規定する期間内に第1項各号に定める手続をしないときは、市営住宅の入居の決</p>

を取り消すことができる。

4 (略)

(家賃の納付)

第30条 市長は、**第27条第4項**の入居可能日からその入居者が市営住宅を明け渡した日（明渡しを請求した場合は、第48条第1項若しくは第53条第1項の規定により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58条第1項の規定により明渡しを請求した日）までの間、入居者から家賃を徴収するものとする。

2-4 (略)

(住宅の明渡し請求)

第58条 (略)

2 (略)

3 市長は、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、その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を受けた家賃の額との差額に**民法（明治29年法律第89号）**に規定する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その市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。

定を取り消すことができる。

5 (略)

(家賃の納付)

第30条 市長は、**第27条第5項**の入居可能日からその入居者が市営住宅を明け渡した日（明渡しを請求した場合は、第48条第1項若しくは第53条第1項の規定により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58条第1項の規定により明渡しを請求した日）までの間、入居者から家賃を徴収するものとする。

2-4 (略)

(住宅の明渡し請求)

第58条 (略)

2 (略)

3 市長は、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、その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その市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 市長は、第1項第2号から第6号まで、第8号又は第9号のいずれか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、その請求を受けた者に対して、請求の日の翌日からその市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。

5・6 (略)

別表(第3条関係)

名称	位置
龍ヶ淵住宅	秦野市曾屋3555番地
(略)	

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

4 市長は、第1項第2号から第6号まで、第8号又は第9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、その請求を受けた者に対して、請求の日の翌日からその市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。

5・6 (略)

別表(第3条関係)

名称	位置
龍ヶ淵住宅	秦野市曾屋3555番地
桜塚住宅	秦野市桜町二丁目3番9号ほか
浄屋第1住宅	秦野市曾屋687番地の12ほか
(略)	

秦野市市営住宅条例の一部を改正することについて

1 連帯保証人の廃止

「公営住宅への入居に際しての取扱いについて」（平成30年3月30日付け国住備第503号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）において、近年、身寄りのない単身高齢者等が増加していることなどから、今後、公営住宅の入居に際し、保証人の確保がより困難になると懸念されるため、全国の自治体に対して、連帯保証人を廃止し、「保証人の確保を公営住宅の入居の前提とすることから転換すべきである。」との見解が示されました。

この通知及び公営住宅の趣旨を勘案し、入居手続において、連帯保証人を不要とするものです。

2 適用する利率の変更

公営住宅法の一部改正に伴い、不正な手段により入居していた者から追加徴収することができる近傍同種の住宅家賃との差額に加える利息の利率について、年5パーセントの固定利率から民法に規定する法定利率（令和2年4月1日から年3パーセント。以降3年ごとに見直し）に変更するものです。

3 桜塚住宅及び浄屋第1住宅の廃止

老朽化木造戸建市営住宅集約事業により入居者の移転等が完了した2か所の市営住宅について、その用途を廃止するものです。

4 施行日

令和2年4月1日

市営住宅位置図(用途廃止住宅)

