

議案第19号

日野町営住宅設置及び管理に関する条例等の一部改正について

日野町営住宅設置及び管理に関する条例等の一部を別紙のとおり改正する。

令和2年3月4日提出

日野町長 塔 田 淳 一

日野町営住宅設置及び管理に関する条例等の一部改正が必要な理由と概要

1 背景及び趣旨

民法の一部を改正により、本町の関係する条例について所要の整備を行うものである。

2 改正内容

改正後の民法第465条の2において、保証人を求める場合には保証人が保証する極度額を定めなければ効力を生じないこととなったため、連帯保証人が保証する極度額を入居時の家賃の6月分に相当する額に定める。

保証人の確保が入居の支障とならないよう入居の円滑化を図るために、町営住宅等の入居時要件である連帯保証人数を2人から1人に改めるとともに連帯保証人を要しない場合について、規則で別に定めることとする。

改正後の民法第621条によって、通常の使用によって生じた経年変化は、賃借人が町営住宅等の原状回復費用の負担義務の範囲から除かれるため、公営住宅法第21条及び公営住宅法施行規則第10条に規定されていない事項について、本条例によって負担の範囲を定める。

3 改正条例

- (1) 日野町営住宅設置及び管理に関する条例の一部改正
- (2) 日野町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正
- (3) 日野町世帯向住宅設置及び管理に関する条例の一部改正
- (4) 日野町小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正

4 施行期日

令和2年4月1日

日野町営住宅設置及び管理に関する条例等の一部を改正する条例

(日野町営住宅設置及び管理に関する条例の一部改正)

第1条 日野町営住宅設置及び管理に関する条例(平成9年日野町条例第37号)の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
<p>(住宅入居の手続)</p> <p>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きをしなければならない。</p> <p>(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する連帯保証人(連帯保証人が保証する極度額は、入居時の家賃の6月分に相当する額とする。)が記名押印した請書に当該連帯保証人の収入の証明及び印鑑証明書を添えて町長に提出すること。</p> <p>(2) 略</p> <p>2 略</p> <p>3 町長は、特別の事情があると認める者に対しては、<u>規則で定めるところにより、第1項第1号の規定による請書に連帯保証人の保証を必要としないこととすることができる。</u></p> <p>4～6 略</p> <p>(修繕費用の負担)</p> <p>第21条 町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、<u>次条の規定により入居者の負担とするもののほか、町の負担とする。</u></p> <p>2及び3 略</p> <p>(入居者の費用負担義務)</p>	<p>(住宅入居の手続)</p> <p>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きをしなければならない。</p> <p>(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する連帯保証人<u>2人の連署した請書に当該連帯保証人の収入の証明及び印鑑証明書を添えて町長に提出すること。</u></p> <p>(2) 略</p> <p>2 略</p> <p>3 町長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による請書に<u>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>4～6 略</p> <p>(修繕費用の負担)</p> <p>第21条 町営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は(<u>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。)</u>は、町の負担とする。</p> <p>2及び3 略</p> <p>(入居者の費用負担義務)</p>

第22条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1)～(3) 略

(4) 障子及びふすまの張替、ガラスのはめ替並びに畳及び建具の修繕に要する費用(退去時に通常の使用による損耗しか生じていない場合についても行うこととしているふすまの張替及び畳の表替え、裏返し又は畳縁の交換に要する費用を含む。)

(5) 給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要ではない部分の修繕に要する費用

(6) 退去時の当該住宅の鍵の交換に要する費用

(7) その他町長が定める費用

第22条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1)～(3) 略

(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

(日野野町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正)

第2条 日野野町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例(平成9年日野野町条例第1号)の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
<p>(入居の手続)</p> <p>第11条 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きをしなければならない。</p> <p>(1) 町長は、別に定める資格を有する連帯保証人(連帯保証人が保証する極度額は、入居時の家賃の6月分に相当する額とする。)が記名押印した請書を提出する。ただし、特別の事情があると認める者に対しては、規則で定めるところにより、連帯保証人の保証を必要としないこととすることができる。</p> <p>(2) 略</p> <p>2～5 略</p> <p>(修繕の実施及び費用の負担)</p> <p>第19条 町長は、特定公共賃貸住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、次条の規定により入居者の負担とするもののほか、町の負担とする。</p> <p>2 略</p> <p>(入居者の費用負担義務)</p> <p>第20条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。</p> <p>(1)～(3) 略</p> <p>(4) 障子及びふすまの張替、ガラスのはめ替並びに畳及び建具の修繕に要する費用(退去時に通常の使用による損耗しか生じていない場合についても行うこととしているふすまの張替及び畳の表替え、裏返し又は畳縁の交換に要する費用を含む。)</p>	<p>(入居の手続)</p> <p>第11条 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きをしなければならない。</p> <p>(1) 町長は、別に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。ただし、特別の事情があると認める者に対しては、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。</p> <p>(2) 略</p> <p>2～5 略</p> <p>(修繕の実施及び費用の負担)</p> <p>第19条 町長は、特定公共賃貸住宅及び共同施設の修繕(ガラス、畳の修繕障子紙の張替、ふすま紙の張替、給水栓の取替等の軽微な修繕を除く)を実施するものとする。</p> <p>2 略</p> <p>(入居者の費用負担義務)</p> <p>第20条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。</p> <p>(1)～(3) 略</p> <p>(4) 前各号に掲げるもののほか、別に定める費用</p>

(5) 給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要ではない部分の
修繕に要する費用

(6) 退去時の当該住宅の鍵の交換に要する費用

(7) その他町長が定める費用

(日野町世帯向住宅設置及び管理に関する条例の一部改正)

第3条 日野町世帯向住宅設置及び管理に関する条例(平成28年日野町条例第1号)の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
<p>(住宅入居の手続)</p> <p>第9条 住宅の入居決定者は、町長が入居決定の通知を発送した日から14日以内に次の各号に掲げる手続きをしなければならない。</p> <p>(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する連帯保証人(連帯保証人が保証する極度額は、入居時の家賃の6月分に相当する額とする。)した請書に当該連帯保証人の収入の証明及び印鑑証明書を添えて町長に提出すること。</p> <p>(2) 略</p> <p>2 略</p> <p>3 町長は、特別の事情があると認める者に対しては、<u>規則で定めるところにより、第1項第1号の規定による請書に連帯保証人の保証を必要としないこととすることができる。</u></p> <p>4～6 略</p> <p>(修繕の実施及び費用の負担)</p> <p>第16条 住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、<u>次条の規定により入居者の負担とするもののほか、町の負担とする。</u></p> <p>2 略</p> <p>(入居者の費用負担義務)</p> <p>第17条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。</p> <p>(1)～(3) 略</p>	<p>(住宅入居の手続)</p> <p>第9条 住宅の入居決定者は、町長が入居決定の通知を発送した日から14日以内に次の各号に掲げる手続きをしなければならない。</p> <p>(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する連帯保証人<u>2人の連署</u>した請書に当該連帯保証人の収入の証明及び印鑑証明書を添えて町長に提出すること。</p> <p>(2) 略</p> <p>2 略</p> <p>3 町長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による請書に<u>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>4～6 略</p> <p>(修繕の実施及び費用の負担)</p> <p>第16条 住宅及び共同施設の修繕に要する費用は(<u>畳の表替え、襖や網戸の張替え、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。)</u>は、町の負担とする。</p> <p>2 略</p> <p>(入居者の費用負担義務)</p> <p>第17条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。</p> <p>(1)～(3) 略</p>

(4) 障子及びふすまの張替、ガラスのはめ替並びに畳及び建具の修繕に要する費用(退去時に通常の使用による損耗しか生じていない場合についても行うこととしているふすまの張替及び畳の表替え、裏返し又は畳縁の交換に要する費用を含む。)

(5) 給水栓、点滅器その他附帯設備の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

(6) 略

(7) 略

(4) 前条第1項に規定するもの以外の住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(5) 略

(6) 略

(日野町小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正)

第4条 日野町小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例(昭和52年日野町条例第7号)の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
<p>(入居の手続)</p> <p>第8条 前条の規定により改良住宅入居の決定通知を受けた者は、町長の指定する期日までに次に掲げる手続をしなければならない。</p> <p>(1) 町内に居住し、かつ、入居者と同程度以上の収入を有する連帯保証人(連帯保証人が保証する極度額は、入居時の家賃の6月分に相当する額とする。)が記名押印した請書を町長に提出しなければならない。なお、町長は特別の事情があると認める者に対しては、規則で定めるところにより連帯保証人の保証を必要としないこととすることができる。</p> <p>(2) 略</p> <p>(管理者の費用負担)</p> <p>第17条 改良住宅及び附帯施設の修繕に要する費用は、次条の規定により入居者の負担とするもののほか、町の負担とする。</p> <p>2 入居者の責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、町長の指示に従って修繕し、その費用を負担しなければならない。</p> <p>(入居者の費用負担義務)</p> <p>第18条 次の各号の費用は、入居者の負担とする。ただし、町長が必要と認めたときは、その費用の一部を町が負担することができる。</p> <p>(1)～(3) 略</p> <p>(4) 障子及びふすまの張替、ガラスのはめ替並びに畳及び建具の</p>	<p>(入居の手続)</p> <p>第8条 前条の規定により改良住宅入居の決定通知を受けた者は、町長の指定する期日までに次に掲げる手続をしなければならない。</p> <p>(1) 町内に居住し、かつ、入居者と同程度以上の収入を有する連帯保証人2人の連署した請書を町長に提出しなければならない。</p> <p>(2) 略</p> <p>(管理者の費用負担)</p> <p>第17条 改良住宅及び附帯施設の修繕に要する費用は、次の事項によるもののほか、町が負担するものとする。</p> <p>2 入居者の責に帰すべき事由によって改良住宅又は附帯施設に修繕の必要が生じたときは、入居者は、町長の指示に従って修繕し、その費用を負担しなければならない。</p> <p>(入居者の費用負担義務)</p> <p>第18条 次の各号の費用は、入居者の負担とする。ただし、町長が必要と認めたときは、その費用の一部を町が負担することができる。</p> <p>(1)～(3) 略</p> <p>(4) ふすまの張替、ガラスの入替、畳の表替若しくは建具の修繕</p>

<p><u>修繕に要する費用(退去時に通常の使用による損耗しか生じていない場合についても行うこととしているふすまの張替及び畳の表替え、裏返し又は畳縁の交換に要する費用を含む。)</u></p> <p>(5) <u>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</u></p> <p>(6) <u>退去時の当該住宅の鍵の交換に要する費用</u></p> <p>(7) <u>その他町長が定める費用</u></p>	<p><u>に要する費用</u></p> <p>(5) 給水栓、点滅器その他附帯施設の<u>軽微な修繕</u>に要する費用</p>
---	---

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。