

議案第172号

さいたま市市営住宅条例及びさいたま市市民住宅条例の一部を改正する条例の  
制定について

さいたま市市営住宅条例及びさいたま市市民住宅条例の一部を改正する条例を次の  
ように定める。

令和元年11月27日提出

さいたま市長 清水 勇 人

さいたま市市営住宅条例及びさいたま市市民住宅条例の一部を改正する条例  
(さいたま市市営住宅条例の一部改正)

第1条 さいたま市市営住宅条例(平成13年さいたま市条例第267号)の一部を  
次のように改正する。

次の表中下線又は太線の表示部分(以下、改正前の欄にあつては「改正部分」と、  
改正後の欄にあつては「改正後部分」という。)については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を  
当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
(入居手続等) 第13条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった 日から30日以内に、次に掲げる手続をしなければ ならない。 (1) 請書を提出すること。  (2) [略] 2～5 [略]	(入居手続等) 第13条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった 日から30日以内に、次に掲げる手続をしなければ ならない。 (1) <u>本市の区域(市長がやむを得ない事情がある と認めるときは、市長が特に認める他市町等の 区域)に居住し、かつ、市営住宅の入居決定者 と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当 と認める連帯保証人が連署した請書を提出する こと。ただし、市長が特別の事情があると認め る場合は、連帯保証人の連署を必要としないこ とができる。</u> (2) [略] 2～5 [略]  <u>(連帯保証人の変更)</u> 第14条 市営住宅に入居している入居決定者(以 下「入居者」という。)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
第14条 削除	

(同居の承認)

第15条 市営住宅に入居している入居決定者(以下「入居者」という。)は、当該市営住宅の入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、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 [略]

(敷金)

第22条 [略]

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。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不履行の弁済に充てることを請求することができない。

3 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡した後、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当該入居に係る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24条 市営住宅及び共同施設等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。

2・3 [略]

(入居者の費用負担義務)

第25条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1)～(3) [略]

(4) 前条第1項において市が負担することとされ

長の承認を受けなければならない。

2 前項の規定は、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に準用する。

(1) 住所又は居所の不明

(2) 後見開始又は保佐開始の審判

(3) 失業その他の事由による保証能力の著しい減少又は喪失

(4) 死亡

3 市長は、入居者に対し、当該連帯保証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)

第15条 入居者は、当該市営住宅の入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、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 [略]

(敷金)

第22条 [略]

2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡した後、これを還付する。ただし、当該入居に係る家賃若しくは第25条第1項第4号に規定する入居者の負担とする修繕費用に未納があるとき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24条 市営住宅及び共同施設等の修繕に要する費用(次条第1項第4号に掲げる費用を除く。)は、市の負担とする。

2・3 [略]

(入居者の費用負担義務)

第25条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1)～(3) [略]

(4) 量の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な

ているもの以外の市営住宅及び共同施設等の修繕に要する費用

2～4 [略]

(家賃滞納者等に対する明渡し請求等)

第46条 [略]

2 [略]

3 市長は、公営住宅の入居者で第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額の金銭を、当該請求を受けた日の翌日から当該公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倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4～6 [略]

(管理代行者による管理)

第60条 [略]

2 前項の規定により管理代行者が公営住宅等の管理を行う場合におけるこの条例の適用については、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句とする。

[略]	
第13条	[略]
[略]	
第24条第2項	[略]
第25条第1項	市営住宅 公営住宅
[略]	

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

2～4 [略]

(家賃滞納者等に対する明渡し請求等)

第46条 [略]

2 [略]

3 市長は、公営住宅の入居者で第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パーセントの割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、当該請求を受けた日の翌日から当該公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倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4～6 [略]

(管理代行者による管理)

第60条 [略]

2 前項の規定により管理代行者が公営住宅等の管理を行う場合におけるこの条例の適用については、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句とする。

[略]	
第13条及び第14条第1項	[略]
第14条第3項	市長 管理代行者
[略]	
第24条第2項	[略]
[略]	

(さいたま市市民住宅条例の一部改正)

第2条 さいたま市市民住宅条例（平成13年さいたま市条例第268号）の一部を次のように改正する。

次の表中下線又は太線の表示部分（以下、改正前の欄にあっては「改正部分」と、改正後の欄にあっては「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。

(3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
<p>(入居手続等) 第9条 第7条第1項の承認を受けた者（以下「入居権利者」という。）は、当該承認を受けた日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。 (1) 請書を提出すること。  (2) [略] 2～5 [略]</p> <p>(敷金) 第15条 [略] 2 <u>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。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不履行の弁済に充てることを請求することができない。</u> 3 <u>第1項の敷金は、入居者が市民住宅を明け渡す際に還付する。ただし、入居者について、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不履行又は当該入居に係る損害賠償金があるときは、当該敷金からこれらに相当する額を控除する。</u> 4 [略]</p> <p>(修繕費用の負担) 第16条 市民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17条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。 (1)～(3) [略] (4) <u>前条において市が負担することとされているもの以外の市民住宅及び共同施設の修繕に要する費用</u></p>	<p>(入居手続等) 第9条 第7条第1項の承認を受けた者（以下「入居権利者」という。）は、当該承認を受けた日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。 (1) <u>入居権利者と同程度以上の所得を有する者で市長が適当と認める連帯保証人が署名した請書</u>を提出すること。 (2) [略] 2～5 [略]</p> <p>(敷金) 第15条 [略] 2 前項の敷金は、入居者が市民住宅を明け渡す際に還付する。ただし、入居者について、<u>家賃若しくは第17条第4号に規定する入居者の負担とする修繕費用に未納があるとき又は当該入居に係る損害賠償金があるときは、当該敷金からこれらに相当する額を控除する。</u> 3 [略]</p> <p>(修繕費用の負担) 第16条 市民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17条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。 (1)～(3) [略] (4) <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</u></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。

(さいたま市市営住宅条例の一部改正に伴う経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、市営住宅に入居している入居決定者（以下「入居者」という。）又は入居者の地位の承継を受けた者は、次の各号のいずれかに該当するときは、市長の承認を受けることで、この条例の施行の日以後において、新たに連帯保証人を定めることを要しない。

- (1) 連帯保証人の住所又は居所が不明となったとき。
- (2) 連帯保証人が後見開始又は保佐開始の審判を受けたとき。
- (3) 連帯保証人が失業その他の事由による保証能力の著しい減少又は喪失する状態に陥ったとき。
- (4) 連帯保証人が死亡したとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長がやむを得ない理由があると認めるとき。