

瀬戸市市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則の一部を改正する規則をここに公布する。

令和2年3月31日

瀬戸市長 伊藤保徳

瀬戸市規則第16号

瀬戸市市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則の一部を改正する規則

瀬戸市市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（平成10年瀬戸市規則第18号）の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定を同表の改正後の欄に掲げる規定に下線で示すように改正する。

改正後	改正前
(契約書) 第10条 条例第11条に規定する契約書は、瀬戸市市営住宅賃貸借契約書（第5号様式）とする。 2 前項の契約書には、 <u>緊急連絡先に関する届（第6号様式）を添えるものとする。</u>	(契約書) 第10条 条例第11条第1項第1号に規定する契約書は、瀬戸市市営住宅賃貸借契約書（第5号様式）とする。 2 前項の契約書には、 <u>連帯保証人の印鑑登録証明書及び収入を証する書類を添えなければならない。ただし、市長が必要がないと認める場合は、この限りでない。</u> 3 <u>連帯保証人は、市内に居住し、独立の生計を営む者で、入居者と同程度以上の収入があるものでなければならない。ただし、特別の事情がある場合は、市長の承認を得て、市外居住者を連帯保証人とすることができる。</u>
3 入居者は、 <u>緊急連絡先を変更しようとするときは、緊急連絡先変更に関する届（第7号様式）を市長に提出するものとする。</u>	4 入居者は、 <u>連帯保証人の死亡その他の事由により連帯保証人を変更しようとするときは、市営住宅連帯保証人変更承認申請書（第6号様式）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。</u>

5 入居者は、連帯保証人の住所又は氏名に変更
があったときは、速やかに市営住宅連帯保証人
住所・氏名変更届（第7号様式）を市長に提出
しなければならない。

第5号様式から第7号様式までを次のように改める。

第5号様式（第10条関係）

瀬戸市市営住宅賃貸借契約書

市営住宅の賃貸借につき、瀬戸市市営住宅の設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）及び瀬戸市市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（以下「規則」という。）に基づき、貸渡人瀬戸市を甲とし、借受人 _____ を乙として、甲、乙の間に次の契約を締結する。

（総則）

第1条 甲は、次に表示する甲所有の市営住宅を、乙が住宅に入居する目的をもって、この契約書に記載されている条件で乙に貸し渡し、乙はこれを借り受けるものとする。

市営住宅の所在地	瀬戸市	町	番地
市営住宅の名称	市営	住宅	
市営住宅の表示番号	第	号	
家賃	月額		円
入居可能日		年 月 日	

（入居）

第2条 乙は、入居可能日から15日以内に入居しなければならない。

（家賃）

第3条 入居可能日の属する年度における市営住宅の家賃は、第1条の表の家賃とする。

2 入居可能日の属する年度の翌年度以降における市営住宅の家賃は、前項の規定にかかわらず毎年度、次条第1項の規定による乙からの収入の申告に基づき、その収入及び市営住宅の立地条件、規模、建設時からの

経過年数その他の事項に応じ甲が定める方法により甲が決定し、乙に通知する。ただし、次条第1項の規定による乙からの収入の申告がない場合において、条例第33条の規定による請求を行ったにもかかわらず、乙がその請求に応じないときは、市営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

3 前項に規定する近傍同種の住宅の家賃は、甲が定める方法により毎年度、甲が定めるものとする。

(収入の申告)

第4条 乙は、毎年度、甲の定めるところにより、乙及び同居の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）の収入を甲に申告しなければならない。

2 甲は、前項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、乙に通知するものとする。

3 乙は、前項の認定に対し、甲の定めるところにより甲に意見を述べることができる。この場合において、甲は、当該意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(敷金)

第5条 乙は、この契約を締結するに当たり第1条の家賃の3月分に相当する金額を敷金として、甲の指定する日までに納付するものとする。

2 甲は、前項の敷金には、利子を付けない。

第6条 甲は、前条の敷金を乙が市営住宅を明け渡した場合に還付する。ただし、乙に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損害賠償金があるときは、甲は、敷金のうちからこれを控除した額を還付するものとする。

(収入超過者の認定等)

第7条 甲は、第4条第1項の規定による乙からの収入の申告に基づき、乙が市営住宅に引き続き3年以上入居している場合において乙及び同居の親族の収入の合計額が条例第6条第2号に規定する金額を超えると認めるときは、乙を収入超過者として認定し、その旨を乙に通知するものとする。

2 乙は、前項の認定に対し、甲の定めるところにより甲に意見を述べることができる。この場合において、甲は、当該意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

3 乙は、第1項の認定を受けた場合又は前項の規定による審査の結果、当該意見に理由がないとされた場合は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

4 乙が、第1項の認定を受けた場合又は第2項の審査の結果、当該意見に理由がないとされた場合において、引き続き市営住宅に入居しているときは、市営住宅の家賃は、第3条第2項の規定にかかわらず、毎年度、第4条第1項の規定による乙からの収入の申告に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で、甲の定める方法により甲が決定し、乙に通知するものとする。

(高額所得者の認定等)

第8条 甲は、第4条第1項の規定による乙からの収入の申告に基づき、乙が市営住宅に引き続き5年以上入居している場合において乙及び同居の親族の収入の合計額が最近2年間引き続き公営住宅法施行令第9条に規定する金額を超えると認めるときは、乙を高額所得者として認定し、その旨を乙に通知するものとする。

2 乙は、前項の認定に対し、甲の定めるところにより甲に意見を述べることができる。この場合において、甲は、当該意見の内容を審査し、当

該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

3 甲は、乙が第1項の認定を受けた場合又は前項の規定による審査の結果、当該意見に理由がないとされた場合は、6か月前に予告した後この契約を解除できるものとする。

4 乙は、前項の規定により甲がこの契約を解除した場合は、速やかに市営住宅を明け渡さなければならない。

5 乙が第1項の認定を受けた場合又は第2項の規定による審査の結果、当該意見に理由がないとされた場合において、引き続き市営住宅に入居しているときは、市営住宅の家賃は、第3条第2項及び前条第4項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

6 第3項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙が第4項の規定による市営住宅の明渡しを行わない場合には、乙は、第3項の規定によるこの契約の解除の日の翌日から市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。

(乙の費用負担義務)

第9条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

(1) ふすまの張り替え、ガラスのはめ替え及び畳、建具その他附属器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り替え及び畳の表替え、裏返し又は畳縁の交換に要する費用を含む。）

(2) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料

(3) 汚物及びごみの処理に要する費用

(4) 共同施設、エレベーター、給水施設及び汚水施設の使用、維持又は運営に要する費用

- (5) 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
- (6) 模様替又は増築した場合の原状回復又は撤去に要する費用
- (7) 入居者の責めに帰すべき事由による市営住宅、共同施設等の修繕に要する費用
- (8) その他前各号に類するもののうち、修繕、使用、処理等に要する費用

(乙の保管義務等)

第10条 乙は、市営住宅及び共同施設の使用に当たっては、善良な管理者としての注意をもって、維持管理するとともに、故意又は過失により損傷し、又は滅失したときは、甲の求めるところにより遅滞なく復旧賠償の責任を負わなければならない。

2 前項の場合において、乙がこれを原形に復さないときは、甲がこれを復旧し、その費用を乙から徴収するものとする。

(乙の禁止行為)

第11条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 市営住宅を他の者に転貸すること。
- (2) 市営住宅の入居の権利を譲渡すること。
- (3) 市営住宅を損傷し、又は汚損すること。
- (4) 市営住宅の周辺的环境を乱し、又は近隣の迷惑となること。
- (5) 市営住宅の敷地内の地形を変更すること。
- (6) 甲の承認を受けずに市営住宅を住宅以外の用途に使用すること。
- (7) 甲の承認を受けずに建物の模様替又は増築をすること。
- (8) 甲の承認を受けずに他の者を同居させること。

(乙の届出義務等)

第12条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を甲に届け出るものとする。

- (1) 乙が氏名を変更したとき。
- (2) 同居人に異動があったとき。
- (3) 緊急連絡先に変更があったとき。

第13条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を甲に届け出るとともに、甲の承認を受けるものとする。

- (1) 引き続き15日以上入居しないとき。
- (2) 入居した際に同居した親族以外の者を同居させるとき。

(市営住宅に関する調査)

第14条 甲が市営住宅を管理する必要のため、調査を求めたときは、乙は、これに協力するものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、契約を解除することができるものとする。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (6) 条例第12条、第13条及び第21条から第25条の2までの規定に違反したとき。

2 前項の規定により甲がこの契約を解除したときは、乙は、甲の指定する日までに市営住宅を明け渡すものとする。この場合において、乙は、条例第39条第3項又は第4項に定める金銭を甲に支払うものとする。

(契約解除による損害賠償)

第16条 甲は、前条の場合において、乙に損害が生ずることがあっても、その損害を賠償しないものとする。

(市営住宅の明渡し)

第17条 乙は、市営住宅を明け渡そうとするときは、明け渡す日の5日前までに、その期日及び理由を届け出て、甲の検査に立ち会うものとする。

2 前項の場合において、甲の責めに帰すべき事由によるもののほか、滅失し、又は損傷した物があるときは、乙は、同項の検査のときまでに原形に復し、又はその費用を弁償するものとする。

第18条 乙は、模様替をし、又は増築をした市営住宅を明け渡そうとする場合は、前条の検査の時までに、乙の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(疑義の決定)

第19条 この契約に別段の定めのない事項は、条例及び規則の定めに従うものとし、なお疑義のあるときは、甲、乙協議のうえ定めるものとする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲及び乙が記名押印のうえそれぞれ1通を所持するものとする。

年 月 日

甲 貸渡人 住 所

瀬戸市

代表者 瀬戸市長

印

乙 借受人 住 所
氏 名

④

第6号様式（第10条関係）

緊急連絡先に関する届

年 月 日

（宛先）瀬戸市長

市営 住宅 第 号

氏名 ㊟

緊急時の連絡先として、次のとおり届け出ます。

氏 名	
住 所	
電話番号	
借受人との関係	

（特記事項）

第7号様式（第10条関係）

緊急連絡先変更に関する届

年 月 日

（宛先）瀬戸市長

市営 住宅 第 号
氏名 ㊟

次のとおり緊急連絡先の変更を届け出ます。

氏 名	変更前	
	変更後	
住 所	変更前	
	変更後	
電話番号	変更前	
	変更後	
借受人との 関係	変更前	
	変更後	

（特記事項）

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現に市営住宅に入居している者のうち、この規則による改正前の瀬戸市市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（以下「旧規則」という。）第10条の規定により連帯保証人と連署し契約書を提出した者の連帯保証人は、その連帯保証人の死亡その他の事由により連帯保証人としての地位を離脱するまで、なおその効力を有する。
- 3 この規則の施行の際現に存する連帯保証人において住所又は氏名に変更があったときは、旧規則第10条第5項の規定は、この規則の施行後も、なおその効力を有する。