

葉山町営住宅条例の一部を改正する条例

葉山町営住宅条例（平成9年葉山町条例第19号）の一部を次のように改正する。

（別紙）

令和2年6月3日提出

葉山町長 山 梨 崇 仁

提案理由

民法の改正等に伴い、所要の改正を行うため、提案するものであります。

葉山町条例第 号

葉山町営住宅条例の一部を改正する条例

葉山町営住宅条例（平成9年葉山町条例第19号）の一部を次のように改正する。

第20条第5号中「住宅街区整備事業」の次に「、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）に基づく防災街区整備事業」を加える。

第36条中第4項を第5項とし、同条第3項中「未納の家賃」を「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」に改め、同項を同条第4項とし、同条第2項の次に次の1項を加える。

- 3 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、町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、入居者は町に対し、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。

第39条中第4号を削り、第5号を第4号とする。

第48条第2項中「第8条第2項」の次に「又は第3項」を加える。

第61条第3項中「年5分の割合」を「法定利率」に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

条例の概要

題 名

葉山町営住宅条例の一部を改正する条例

1 趣 旨

民法の改正等に伴い、所要の改正を行うこととした。

2 内 容

- (1) 公募を行わずに町営住宅に入居できる者として、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づく防災街区整備事業の施行に伴う住宅の除却に係る者を追加することとした。
- (2) 家賃の未納等について、敷金をその弁済に充てることができることとし、この場合において、入居者は敷金をもって家賃の未納等の弁済に充ててことを請求することはできないこととした。
- (3) 不正の行為によって入居した者に対して徴収する金銭を算出する際の利息の率を、法定利率とすることとした。
- (4) その他所要の改正を行うこととした。

3 施行期日

この条例は、公布の日から施行することとした。

葉山町営住宅条例 新旧対照表

改正後	改正前
<p>葉山町営住宅条例 平成9年11月5日条例第19号</p> <p>(公募の例外)</p> <p>第20条 町長は、次に掲げる事由に係る者を公募を行わず、町営住宅に入居させることができる。</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第3条第4項若しくは第5項の規定に基づく土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)に基づく住宅街区整備事業、<u>密集市街地における防災街区の整備に関する法律(平成9年法律第49号)に基づく防災街区整備事業又は都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却</u></p> <p>(6)～(8) (略)</p> <p>(敷金)</p> <p>第36条 町長は、入居者から入居時における2月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収する。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 <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、町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、入居者は町に対し、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てることを請求することができない。</u></p> <p>4 第1項に規定する敷金は、入居者が町営住宅を明け渡すときに還付する。<u>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</u></p>	<p>葉山町営住宅条例 平成9年11月5日条例第19号</p> <p>(公募の例外)</p> <p>第20条 町長は、次に掲げる事由に係る者を公募を行わず、町営住宅に入居させることができる。</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第3条第4項若しくは第5項の規定に基づく土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)に基づく住宅街区整備事業又は都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却</p> <p>(6)～(8) (略)</p> <p>(敷金)</p> <p>第36条 町長は、入居者から入居時における2月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収する。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 第1項に規定する敷金は、入居者が町営住宅を明け渡すときに還付する。<u>ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金からこれらに相当</u></p>

改正後	改正前
<p>は損害賠償金があるときは、敷金からこれらに相当する額を控除して得た額を還付する。</p>	<p>する額を控除して得た額を還付する。</p>
<p>5 (略) (入居者の費用負担義務)</p>	<p>4 (略) (入居者の費用負担義務)</p>
<p>第39条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。</p>	<p>第39条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。</p>
<p>(1)~(3) (略) (削除)</p>	<p>(1)~(3) (略) (4) <u>し尿浄化槽の清掃に要する費用</u></p>
<p>(4) (略) (収入超過者に対する家賃)</p>	<p>(5) (略) (収入超過者に対する家賃)</p>
<p>第48条 第46条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者は、第31条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者が期間中に当該町営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、次項に定めるところにより算出した額を家賃として支払わなければならない。</p>	<p>第48条 第46条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者は、第31条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者が期間中に当該町営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、次項に定めるところにより算出した額を家賃として支払わなければならない。</p>
<p>2 前項の家賃の算出は、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第8条第2項又は第3項の規定により算出する。</p>	<p>2 前項の家賃の算出は、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第8条第2項の規定により算出する。</p>
<p>3 (略) (住宅の明渡請求)</p>	<p>3 (略) (住宅の明渡請求)</p>
<p>第61条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対して、期限を定めて、当該町営住宅の明渡しを請求することができる。</p>	<p>第61条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対して、期限を定めて、当該町営住宅の明渡しを請求することができる。</p>
<p>(1) 不正の行為によって入居したとき。 (2)~(7) (略)</p>	<p>(1) 不正の行為によって入居したとき。 (2)~(7) (略)</p>
<p>2 (略)</p>	<p>2 (略)</p>
<p>3 町長は、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、当該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法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求</p>	<p>3 町長は、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、当該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付した額の金銭を、</p>

改正後	改正前
の日の翌日から当該町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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。 4～6（略）	請求の日の翌日から当該町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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。 4～6（略）