

○甲賀市小集落改良住宅条例

平成16年10月1日

条例第86号

改正 平成17年9月9日条例第47号

平成25年12月18日条例第40号

(趣旨)

第1条 この条例は、甲賀市内の旧地域改善対策特別措置法（昭和57年法律第16号）第1条に規定する地域（以下「対象地域」という。）における居住環境の整備及び改善を図るため、甲賀市小集落地区改良事業に基づく甲賀市小集落改良住宅（以下「改良住宅」という。）の設置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(設置場所)

第2条 改良住宅の名称及び設置場所は、別表第1のとおりとする。

(入居者の資格)

第3条 改良住宅に入居できる者は、市長の指定する日から引き続き当該改良住宅事業地区内に居住し、小集落地区改良事業の施行により、その居住する住宅を失うことにより住宅に困窮すると認められる者で改良住宅に入居を希望するものとする。

(住宅の割当て)

第4条 改良住宅の入居は、1世帯1戸とする。ただし、市長が別世帯の構成を特に必要と認めた場合は、2戸とすることができる。

(入居の申込み)

第5条 第3条に規定する入居資格者が、当該改良住宅に居住しようとするときは市長に入居の申込みをしなければならない。

(審査会)

第5条の2 市長は、入居を審査するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、甲賀市小集落改良住宅入居者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

2 審査会は、委員12人以内で組織する。

3 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 改良住宅入居者の代表者
- (2) 改良住宅設置場所担当の民生委員児童委員
- (3) その他市長が適当と認める者

4 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

6 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

7 前各項に定めるもののほか、審査会の組織、運営その他必要な事項は、規則で定める。

(入居者の選定)

第6条 市長は、第5条の規定により申込みを受理したときは、審査会の意見を聴いて入居を決定するものとする。

2 前項の場合において順位を定めがたいときは、公開抽選により入居者を決定する。

(入居の手続)

第7条 市長は、前条の規定により入居者を決定したときは、速やかにその旨を本人に通知しなければならない。

2 前項の入居の決定通知を受けた者（以下「入居者決定者」という。）は、市長の指定する期日までに誓約書を提出し、入居の承認を受けなければならない。

(入居決定の取消し)

第8条 市長は、入居決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、入居決定を取り消すことができる。

(1) 前条第2項の規定による手続をしないとき。

(2) 入居の承認を受けた後、正当な理由がなく指定期日までに入居しないとき。

(入居の承継)

第9条 改良住宅の入居者（以下「入居者」という。）が同居の親族を残して死亡し、又は退去した場合において、当該同居の親族が引き続き当該改良住宅に入居を希望するときは、当該同居の親族は、市長の定めるところにより入居承継につ

いて市長の承認を得なければならない。

(同居の承認)

第10条 入居者は、当該改良住宅へ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、市長の承認を得なければならない。

(家賃額及びその納入)

第11条 改良住宅の家賃の額は、別表第2のとおりとする。

2 家賃は、毎月末日までにその月分を納入する。ただし、市長は、物価の変動に伴い家賃を変更することができる。

3 月の中途において入居又は退去する場合の家賃は、日割計算によりその月の額を定め徴収する。この場合において、過納額については返戻するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第12条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、市長が定める減免基準により当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(1) 天災地変等の災害により、著しく被害を受けたとき。

(2) 失職又は疾病等の理由により著しく生活が困難な状態にあるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要であると認めるとき。

(費用の負担)

第13条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス及び水道の使用料

(2) 汚水、し尿及び塵芥の処理等に要する費用

(3) 共同施設の使用又は維持に要する費用

(4) 障子及びふすまの張替え、ガラスのはめ替え、畳の修理、電気施設の修理及び取替え並びに水道施設の修理及び取替えに要する費用

(5) 市において負担することが相当と認められるもの以外の改良住宅又は附帯施設の修理に要する費用

(6) その他居住者が通常負担しなければならない費用

(入居者の保管義務)

第14条 入居者は、当該改良住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 改良住宅を他の者に貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡すること。
- (2) 改良住宅以外の用途に使用すること。
- (3) 改良住宅を模様替えし、又は増築すること。ただし、原状回復が容易で当該改良住宅の退去の際、撤去することを条件として、市長の承認を得たときは、この限りでない。

(住宅の明渡し請求)

第15条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対し改良住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により入居したとき。
- (2) 家賃を3箇月以上滞納したとき。
- (3) 改良住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な理由によらないで15日以上改良住宅を使用しないとき。
- (5) 前条に定める保管義務に違反したとき。

2 前項の規定により、改良住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該改良住宅を明け渡さなければならない。

(住宅の検査)

第16条 市長は、改良住宅の管理上必要があると認めるときは、市長の指定した者に改良住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

2 前項の検査において、現に使用している改良住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該改良住宅の入居者の承認を得なければならない。

(賠償)

第17条 入居者は、改良住宅及び共同施設を損傷又は滅失したときは、市長の指示に従い、直ちに原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(委任)

第18条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第19条 市長は、入居者が詐欺その他不正の行為により、家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に

相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。)以下の過料に処する。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成16年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の水口町小集落改良住宅設置及び管理条例(昭和49年水口町条例第4号)、土山町小集落改良住宅の設置および管理に関する条例(昭和50年土山町条例第10号)、甲賀町小集落改良住宅設置及び管理条例(昭和51年甲賀町条例第12号)又は信楽町小集落改良住宅設置および管理条例(昭和53年信楽町条例第12号)(以下これらを「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 第11条に規定する家賃の額の西改良住宅については、平成17年3月31日までは、月額5,500円とする。

4 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

付 則 (平成17年条例第47号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成25年条例第40号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第5条の次に1条を加える改正規定は、平成26年4月1日から施行する。

別表第1 (第2条関係)

名称	設置場所
牛飼住宅	甲賀市水口町牛飼
宇川住宅	甲賀市水口町宇川
和草野住宅	甲賀市土山町北土山
大久保住宅	甲賀市甲賀町大久保
西住宅	甲賀市信楽町西

別表第2 (第11条関係)

家賃の額（月額）	2,000円
----------	--------