

**改正**

平成16年12月22日規則第221号

平成19年3月30日規則第11号

平成20年7月8日規則第21号

平成21年7月14日規則第16号

平成23年4月21日規則第29号

平成24年3月1日規則第3号

平成24年7月6日規則第26号

平成25年3月29日規則第13号

平成27年3月30日規則第13号

平成27年12月28日規則第59号

三次市営住宅設置及び管理条例施行規則

目次

第1章 総則（第1条）

第2章 市営住宅の管理（第2条—第31条）

第3章 市営住宅付設駐車場（第32条—第35条）

第4章 市営住宅監理員等（第36条—第41条）

附則

**第1章 総則**

（趣旨）

**第1条** この規則は、三次市営住宅設置及び管理条例（平成16年三次市条例第235号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

**第2章 市営住宅の管理**

（公募の例外）

**第2条** 条例第5条の規定により入居者の公募を行い、条例第8条の規定により入居者の決定がなされるまでの期間に条例第6条の規定に該当する者（以下「特例入居者」という。）が生じた場合は、当該公募に応募した者とみなして選考を行う。

2 条例第10条に規定する入居補欠者がある場合に生じた特例入居者は、入居補欠者の次順位とす

る。

3 前2項の規定にかかわらず、特例入居者で緊急やむを得ない事情があると市長が認めたときは、優先して入居させることができる。

4 特例入居者の数が入居可能な市営住宅の戸数を超える場合は、条例第9条の規定による。

(入居者の資格)

**第2条の2** 条例第7条第1項第1号アに規定する規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

(1) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度がア、イ又はウに掲げる障害の種類に応じ、それぞれア、イ又はウに定める程度であるもの

ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

イ 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度

ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度

(2) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの

(3) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(4) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

(5) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(6) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の者又は18歳未満の者である場合

(7) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

2 条例第7条第1項第1号ア及びイ並びに同条第3項ただし書の規定に該当する場合の改良住宅の入居者資格として同項後段の規定により読み替えられた後の同条例第7条第1項第1号ア及びイの市長が定める金額は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める額とする。

(1) 条例第7条第1項第1号アの市長が定める金額 214,000円

(2) 条例第7条第1項第1号イの市長が定める金額 158,000円

(3) 条例第7条第3項ただし書の規定に該当する場合の改良住宅の入居者資格として同項後段の規定により読み替えられた後の同条例第7条第1項第1号アの市長が定める金額 158,000円

(4) 条例第7条第3項ただし書の規定に該当する場合の改良住宅の入居者資格として同項後段の規定により読み替えられた後の同条例第7条第1項第1号イの市長が定める金額 114,000円

3 条例第7条第2項第2号に該当する場合は、当該災害の発生の日から3年を経過するまでの間とする。

(入居の申込み)

**第3条** 条例第8条第1項の市長が定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 三次市営住宅入居申込書（様式第1号）
- (2) 申込者及び同居家族全員の収入を証する書類及び課税台帳記載事項証明書
- (3) 市町村税の滞納がないことの証明書
- (4) 入居者全員の住民票の写し
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(入居決定通知)

**第4条** 市長は、条例第8条第2項の規定に基づいて入居者を決定したときは、市営住宅入居決定について（様式第2号）によってその旨を本人に通知する。

(入居補欠者)

**第5条** 市長は、条例第9条の規定により入居者を選考する場合は、入居決定の選考に漏れた者のうちから3人以内を条例第10条に規定する入居補欠者に定めることができる。

2 前項の規定により入居補欠者となるべき者が2人以上ある場合は、当該抽選において入居順位を定めることとする。

3 入居補欠者の有効期間は、入居補欠者として決定した日から1年間とする。

4 入居補欠者が条例第10条第2項の規定により入居者として決定された場合において、当該入居補欠者が入居しないときは、入居補欠者の資格は消滅する。

5 入居補欠者を定めた場合は、その旨を市営住宅入居の補欠決定について（様式第3号）により本人に通知する。

(請書)

**第6条** 条例第11条第1項第1号に規定する請書は、市営住宅使用請書（様式第4号）の書式とす

る。

(連帯保証人)

**第7条** 条例第11条第1項第1号に規定する連帯保証人は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 未成年者、被後見人又は被保佐人でないこと。
- (2) 弁済の資力を有する者であること。
- (3) 市町村民税、市営住宅の家賃及び付帯駐車場の使用料を滞納していないこと。

2 入居者は、次に掲げる場合に該当するときは、その旨を速やかに市長に届け出なければならない。この場合において、前項各号に掲げる条件を具備する新たな連帯保証人を市営住宅連帯保証人変更届(様式第29号)により届け出なければならない。

- (1) 連帯保証人が死亡し、又は失踪したとき。
- (2) 連帯保証人が前項第1号又は第2号に掲げる条件を具備しなくなったとき。

3 入居者又は連帯保証人は、市長の承認を得て連帯保証人を変更することができる。この場合において、その新たな連帯保証人は、第1項各号に掲げる条件を具備する者としなければならない。

4 入居者又は連帯保証人は、連帯保証人の氏名又は住所その他連絡先に変更があったときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(同居の承認)

**第8条** 条例第12条の承認を得ようとする者は、市営住宅同居承認申請書(様式第5号)に収入に関する証明書その他市長が必要と認める書類を添付したものを市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書の提出があった場合において、同項の承認をしたときは、当該申請書を提出した者に対して、同居承認書(様式第6号)を交付するものとする。

(同居の承認基準)

**第9条** 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、条例第12条の規定による承認を行わないものとする。

- (1) 公営住宅において、当該承認を得たとして同居した場合の当該入居者に係る公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「令」という。)第1条第3号に規定する収入(以下「令収入」という。)の額が条例第28条第1項第1号に掲げる金額を超えるとき。
- (2) 改良住宅及び小規模改良住宅において、当該承認を得たとして同居した場合の当該入居者に係る令収入の額が条例第28条第1項第2号に掲げる金額を超えるとき。
- (3) 当該入居者が条例第41条第1項各号のいずれかに該当するとき。

(4) 同居しようとする者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める条件を具備しないとき。

（入居の承継）

**第10条** 条例第13条の規定により入居の承継をしようとする者は、市営住宅入居承継申請書（様式第7号）を1箇月以内に市長へ提出しなければならない。

2 入居の承継をしようとする者は、前項の申請書に当該事実を証する書類を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、同項の承認をしたときは、当該申請書を提出した者に対し、入居承継承認書（様式第8号）を交付するものとする。

4 第1項の承認を得た者は、条例第11条第1項に規定する手続をしなければならない。

（入居承継の承認基準）

**第11条** 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、条例第13条第1項の規定による承認を行わないものとする。

(1) 当該承認を得ようとする者が入居者と同居していた期間が1年に満たないとき（当該承認を得ようとする者が当該入居者の入居時から引き続き同居している親族（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。）である場合を除く。）。

(2) 公営住宅、改良住宅（条例第7条第3項ただし書に規定するものに限る。）及び小規模改良住宅（条例第7条第4項ただし書に規定するものに限る。）において、当該承認を受けようとする者に係る当該承認を得たとした場合の令収入の額が令第9条に規定する金額を超えると  
き。

(3) 入居者が条例第41条第1項各号のいずれかに該当する者であったとき。

(4) 当該承継を得ようとする者が暴力団員であるとき。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める条件を具備しないとき。

（収入の申告等）

**第12条** 条例第14条第1項の規定による収入の申告は、毎年、市長が定める日までに、収入申告書（様式第9号）に市長が必要と認める書類を添付したものを市長に提出することにより行わなければならない。

2 入居者は、第2条の2第1項各号のいずれかに該当する場合は、前項の申告書を提出する際その旨を証する書類を添付し、又は提示しなければならない。

3 市長は、別に定める場合を除くほか、毎年10月1日において条例第14条第3項の規定により認定した令収入の額（同条第5項の規定により更正された場合にあっては、その更正後の額）に基づいて、翌年の4月から翌々年の3月までの市営住宅（特賃住宅を除く。）の家賃の額を決定するとともに、入居者にその額を通知するものとする。

（意見の申出）

**第13条** 条例第14条第4項の規定による意見の申出は、市長が定める日までに、収入額認定に対する意見申出書（様式第10号）に市長が必要と認める書類を添付したものを市長に提出することにより行わなければならない。

（収入認定額の再認定の申請）

**第14条** 条例第14条第6項の規定による収入認定額の再認定の申請は、収入額更正認定申請書（様式第11号）に市長が必要と認める書類を添付したものを市長に提出することにより行わなければならない。

（家賃の告示）

**第15条** 市長は、条例第15条の規定により市営住宅の家賃を定めたときは、当該家賃を告示するものとする。市営住宅の家賃を変更したときも、同様とする。

（家賃の減免及び徴収猶予の申請等）

**第16条** 入居者は、条例第16条の規定により家賃の減免又は徴収猶予を受けようとするときは、市営住宅（家賃・敷金）の（減免・徴収猶予）申請書（様式第12号）に市長が必要と認める書類を添付したものを提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書の提出があった場合において、家賃の減免又は徴収猶予の決定をしたときは、当該申請書を提出した入居者に対し、市営住宅（家賃・敷金）の（減免・徴収猶予）決定通知書（様式第13号）を交付するものとする。

3 前項の決定に係る家賃の減免の期間は、1年を超えてはならない。

4 第2項の決定に係る家賃の徴収猶予の期間は、6箇月（市長が特に必要があると認める場合にあっては、1年）を超えてはならない。

5 前2項の場合において、家賃の減免又は徴収猶予の期間の終期は、3月31日を超えないものとする。

6 前各項の規定は、条例第19条第2項の規定による敷金の減免又は徴収猶予、条例第30条第3項の規定による収入超過者に対する家賃の減免又は徴収猶予及び条例第32条第3項の規定による高額所得者に対する家賃の減免又は徴収猶予について準用する。

(敷金)

**第17条** 条例第19条第1項の規定による敷金は、同項に規定する家賃の3箇月分に相当する金額とする。

(共益費の徴収)

**第17条の2** 市長は、条例第22条第2項の規定による共益費は入居可能日から徴収する。

2 共益費を徴収する市営住宅の名称及び金額は別表のとおりとする。

(入居者の保管義務)

**第18条** 入居者は、当該市営住宅及び共同施設について滅失又は損傷があった場合は、市営住宅(共同施設)・滅失損傷報告書(様式第14号)によりその状況を市長に報告しなければならない。

2 条例第23条第2項に規定する原状回復又は損害賠償は、市長の指示によって行うものとする。

(承認事項)

**第19条** 条例第26条第1項ただし書の規定による承認を受けようとする者は、市営住宅の模様替え(増築)申請書(様式第15号)によって申請しなければならない。

(用途変更)

**第20条** 市長は、条例第26条第1項第1号に規定する用途の変更が市営住宅の模様替え又は増築を伴わない場合で、周辺の環境等に影響を与えないときは、前条の申請を承認することができる。

(増築等の承認)

**第21条** 市長は、条例第26条第2項に掲げる条件のほか、次に掲げる基準に適合する場合においては、条例第26条第1項第2号に規定する増築等を承認することができる。

- (1) 隣接住宅の効用、通風、採光、衛生、消防、管理等に支障のないものであるとき。
- (2) 模様替え又は増築建物が市営住宅の構成部分となり、その所有権が住宅に吸収されないものであるとき。
- (3) 市営住宅に損傷を与えないものであるとき。
- (4) 増築建物の床面積が10平方メートル以下であるとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、関係する法令に違反するものでないとき。

2 模様替え又は増築は、前項の条件及び基準のほか市長の指示に従って行わなければならない。

(届出の手續)

**第22条** 条例第27条の規定による届出は、別に定める場合を除くほか、次に定める届出書に市長が必要と認める書類を添付したものを提出することにより行わなければならない。

- (1) 市営住宅不在届書(様式第16号)

(2) 市営住宅入居世帯異動届書 (様式第17号)

(3) 氏名変更届書 (様式第18号)

(収入超過者等に関する認定)

**第23条** 第13条の規定は、条例第28条第3項に規定する意見の申出について準用する。

(明渡し請求の手続)

**第24条** 条例第31条第1項、条例第35条第1項及び条例第41条第1項の規定による市営住宅の明渡し請求は、市営住宅明渡し請求書 (様式第19号) によるものとする。

(明渡し期限延長申出の手続)

**第25条** 条例第31条第4項の規定による明渡し期限延長の申出は、市営住宅明渡し期限延期申出書 (様式第20号) に市長が必要と認める書類を添付したものを市長に提出することにより行わなければならない。

2 市長は、前項の申出書の提出があった場合において、明渡し期限の延長の決定をしたときは、当該申出書を提出した者に対し、市営住宅明渡し請求に係る明渡し期限の延長について (通知) (様式第21号) を交付するものとする。

(市営住宅の返還の手続)

**第26条** 条例第40条第1項の規定による届出は、市営住宅明渡し届出書 (様式第22号) を提出することにより行わなければならない。

(社会福祉法人等による公営住宅使用手続)

**第27条** 社会福祉法人等が条例第42条の規定により公営住宅を使用しようとするときは、条例第43条の規定により市営住宅使用申込書 (様式第23号) その他市長の定める書類を提出し、使用許可の申請をしなければならない。

2 市長は、社会福祉法人等から使用許可の申請があった場合は、当該申請に対する審査をし、市営住宅使用許可・不許可通知書 (様式第24号) によりその旨を通知するものとする。

(使用料の決定)

**第28条** 社会福祉法人等の条例第42条に規定する使用に係る当該公営住宅の毎月の使用料は、入居収入基準の収入分位10パーセント以下世帯の家賃相当額とする。

(準用規定)

**第29条** 第17条から第22条まで、第24条及び第26条の規定は、社会福祉法人等の公営住宅の使用について準用する。

(みなし特定公共賃貸住宅の家賃の決定)

**第30条** 条例第52条第1項の規定による家賃は、近傍同種の住宅の家賃以下で、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）第13条に規定する限度額家賃算定方式により算出し、決定する。

2 条例第52条第2項の規定による収入の申告については、条例第14条の規定を準用する。

（準用規定）

**第31条** 条例第49条の規定による公営住宅の使用については、第31条に定めるもののほか、第2条から第8条まで、第10条、第16条から第22条まで、第24条及び第26条の規定を準用する。

### 第3章 市営住宅付設駐車場

（使用の申込み）

**第32条** 条例第57条第1項の市長が定める書類は、次に掲げる書類とする。

- （1）自動車検査証の写し
- （2）前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（使用許可証の交付）

**第33条** 市長は、条例第57条第2項の許可を行った場合においては、使用予定者に対し、市営住宅駐車場使用許可書（様式第25号）を交付するものとする。

（付設駐車場の使用料）

**第34条** 条例第60条の規定による使用料は、令第3条第1項の規定による近傍同種の家賃の算定方法に準じて土地部分のみ算出して得た額の限度以下とする。

（準用規定）

**第35条** 付設駐車場の使用については、第32条から前条までに定めるもののほか、第21条、第22条及び第26条の規定を準用する。

### 第4章 市営住宅監理員等

（市営住宅監理員）

**第36条** 条例第67条第1項に規定する市営住宅監理員（以下「監理員」という。）は、財務部財産管理課長（以下「財産管理課長」という。）をこれに充てる。

（市営住宅監理員補助員）

**第37条** 市長は、監理員の職務を補助させるため市営住宅監理員補助員（以下「補助員」という。）を置くことができる。

2 補助員は、財務部財産管理課（以下「財産管理課」という。）の職員のうちから若干人任命し、監理員の指示を受けて条例第67条第2項に規定する職務を補助する。

(住宅監理員等の証票)

**第38条** 監理員及び補助員は、職務の遂行に当たっては次に掲げる証票を常に携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

- (1) 三次市営住宅監理員証 (様式第26号)
- (2) 三次市営住宅監理員補助員証 (様式第27号)

(立入検査証)

**第39条** 条例第68条第3項に規定する証票は、三次市営住宅立入検査証 (様式第28号) とする。

(市営住宅審議会)

**第40条** 条例第70条に規定する三次市営住宅審議会 (以下「審議会」という。) を構成する委員は、次の職にあるものをもってこれに充てる。

- (1) 財務部担当副市長
- (2) 財産管理課長
- (3) 市議会の議員 2人
- (4) 市社会福祉協議会会長

2 財務部担当副市長は、会長として会務を総理する。

3 財産管理課は、副会長として会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

4 審議会は、会長が招集し、委員の過半数の出席を得て成立する。

5 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

6 審議会の庶務は、財産管理課において処理する。

7 前各項に定めるもののほか、審議会に関し必要な事項は、会長が定める。

(読替規定)

**第41条** 条例第7条第3項ただし書、条例第30条第3項及び条例第32条第3項の規定による技術的読替えは、次表のとおりとする。

読み替える規定	読み替えられる字句	読み替える字句
条例第7条第3項ただし書において準用する同条第2項第3号	法第44条第3項の規定による公営住宅の用途廃止	法第44条第3項の規定による公営住宅の用途廃止又は市営住宅の用途廃止 (市長が定めるものに限る。)

	当該公営住宅	当該公営住宅又は当該市営住宅
	他の公営住宅	第7条第3項ただし書の規定により公営住宅とみなされる改良住宅
条例第7条第3項ただし書において準用する同条第2項第4号	公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の除却前の最終入居者（当該事業に係る建替計画について法第37条第1項の規定による国土交通大臣の承認があった日における入所者で、当該事業の施行に伴い当該公営住宅の明渡しをするものに限る。）	市営住宅建替事業（改良住宅に係るものに限る。）により除却すべき改良住宅の除却前の最終入居者（当該事業の施行に伴い当該改良住宅の明渡しをする者に限る。）で、市長が定めるところにより、当該事業により新たに整備される改良住宅
条例第30条第3項において準用する条例第17条第1項	第11条第5項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第31条第1項又は第35条第1項の規定による明渡しの請求があったときは明渡しの請求があった日）までの間	第28条の規定による認定に係る期間（当該入居者が当該期間中に市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ずる日から当該明渡しの日までの間）
条例第32条第3項において準用する条例第17条第1項	第11条第5項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第31条第1項又は第35条第1項の規定による明渡しの	第28条の規定による認定に係る期間（当該入居者が当該期間中に市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

	期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第41条第1項による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日) までの間	ずる日から当該明渡しの日まで(の間)
--	---	--------------------

**附 則**

(施行期日)

- 1 この規則は、平成16年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の三次市営住宅条例施行規則（平成9年三次市規則第32号）、君田村営住宅設置及び管理規則（平成9年君田村規則第11号）、布野村営住宅設置及び管理規則（平成9年布野村規則第6号）、作木村営住宅管理規則（平成9年作木村規則第28号）、吉舎町営住宅設置及び管理条例施行規則（平成10年吉舎町規則第1号）、三良坂町営住宅管理規則（平成9年三良坂町規則第29号）、町営住宅管理規則（平成9年三和町規則第4号）又は甲奴町営住宅管理条例施行規則（平成9年甲奴町規則第2号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの規則の相当規定によりなされたものとみなす。

(経過措置)

- 3 第2条の2第1項第6号に規定する60歳以上の者は、令の改正(平成17年政令第357号)により、平成18年3月31日以前から入居していた場合は、昭和31年4月1日以前に生まれたものとみなす。

**附 則**（平成16年規則第221号）

この規則は、平成17年1月1日から施行する。

**附 則**（平成19年規則第11号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

**附 則**（平成20年規則第21号）

この規則は、平成20年8月1日から施行する。

**附 則**（平成21年規則第16号）

この規則は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成23年規則第29号）

この規則は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成24年3月1日規則第3号）

この規則は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成24年7月6日規則第26号）

この規則は、平成24年7月9日から施行する。

**附 則**（平成25年3月29日規則第13号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成25年4月1日から施行する。（後略）

**附 則**（平成27年3月30日規則第13号）

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

**附 則**（平成27年12月28日規則第59号）

この規則は、平成28年1月1日から施行する。

**別表**（第17条の2関係）

住宅の名称	1月の共益費
安田住宅	3,000円
中塚ハイム	3,000円
荒瀬住宅	1,300円
伊賀和志住宅	3,500円
天楽住宅	3,500円
宇賀住宅	3,100円
明神住宅	3,600円
井神住宅	3,600円
大谷住宅	3,600円

**様式第1号**（第3条関係）

**様式第2号**（第4条関係）

様式第3号 (第5条関係)

様式第4号 (第6条関係)

**様式第5号** (第8条関係)

様式第6号 (第8条関係)

**様式第7号** (第10条関係)

様式第8号 (第10条関係)

**様式第9号** (第12条関係)

様式第10号 (第13条関係)

**様式第11号** (第14条関係)

様式第12号 (第16条関係)

様式第13号 (第16条関係)

様式第14号 (第18条関係)

様式第15号 (第19条関係)

様式第16号 (第22条関係)

**様式第17号** (第22条関係)

様式第18号 (第22条関係)

様式第19号 (第24条関係)

様式第20号 (第25条関係)

様式第21号 (第25条関係)

様式第22号 (第26条関係)

様式第23号 (第27条関係)

様式第24号 (第27条関係)

様式第25号 (第33条関係)

様式第26号 (第38条関係)

様式第27号 (第38条関係)

様式第28号 (第39条関係)

様式第29号（第7条関係）