

○指宿市営賃貸住宅管理条例

平成18年1月1日

条例第164号

(趣旨)

第1条 この条例は、指宿市営賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）の管理について、必要な事項を定めるものとする。

(入居者の資格)

第2条 賃貸住宅に入居できる者は、指宿市営住宅の入居要件に準ずるものとし、現に住宅に困窮していることが明らかな者で、別に規則で定めるものとする。

(入居許可)

第3条 入居者の決定は、前条に規定する入居者資格のある者で、入居を希望するもののうちから市長が選考により決定するものとする。

(入居の手続)

第4条 賃貸住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、入居決定者及び連帯保証人の連署する誓約書を提出しなければならない。

2 入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に手続をしなければならない。

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項に規定する誓約書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 市長は、入居決定者が第1項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、賃貸住宅の入居の決定を取り消すことができる。

(同居の承認)

第5条 賃貸住宅の入居者は、当該賃貸住宅への入居の際に同居した親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他の婚姻の予約者を含む。）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。

2 市長は、賃貸住宅の入居者が同居させ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。）であるときは、前項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第6条 賃貸住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が、引き続き当該賃貸住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、賃貸住宅の入居者の地位を承継しようとする者（同居者を含む。）が暴力団員であるときは、前項の承認をしてはならない。

(家賃)

第7条 賃貸住宅の家賃は、別表に定める額とする。

(家賃の納付)

第8条 家賃は、入居指定の日から賃貸住宅を明け渡した日までとして、納付は市長の指定する月の末日までとする。

2 住宅を明け渡した場合において、その使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。

(敷金)

第9条 市長は、入居者から3月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除する。

3 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用)

第10条 市長は、敷金を安全確実な方法で運用しなければならない。

2 前項の規定により運用して得た利益は、共同施設の建設に要する費用に充て、るなど入居者の共同の利便のために使用するよう努めるものとする。

(修繕費用の負担)

第11条 賃貸住宅施設の修繕に要する費用（ふすまの張り替え、破損ガラスの取

替等の軽微な修繕及び給水栓、構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。）は、市の負担とする。

（入居者の費用負担義務）

第12条 前条に規定する費用以外は、すべて入居者の負担とする。

（入居者の保管義務等）

第13条 入居者は、賃貸住宅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 入居者の責めに帰すべき事由により、賃貸住宅が滅失し、又は損傷したときは、入居者が原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第14条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第15条 入居者が賃貸住宅を引き続き1月以上使用しないときは、市長に届出をしなければならない。

第16条 入居者は、賃貸住宅を他の者に貸し、又はその権利を他の者に譲渡してはならない。

第17条 入居者は、賃貸住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りでない。

2 市長は、前項の承認をするに当たり、入居者が当該賃貸住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

3 第1項の承認を得ずに賃貸住宅を模様替えし、又は増築したときは、入居者は、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

（住宅の明渡請求）

第18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、当該賃貸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）当該賃貸住宅を故意に損傷したとき。

（4）正当な理由によらないで1月以上賃貸住宅を使用しないとき。

（5）第5条第1項、第6条第1項及び第13条から前条までの規定に違反したとき。

（6）暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。

（委任）

第19条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成18年1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、合併前の開閉町町営賃貸住宅管理条例（平成12年開閉町条例第16号）又は山川町教職員住宅管理規則（昭和50年山川町規則第118号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成21年3月26日条例第14号）

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月29日条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第7条関係）

（平21条例14・一部改正）

番号	所在地	構造	家賃月額
1	指宿市山川福元558番地4	コンクリートブロック造	12,000円
2	指宿市山川福元558番地4	コンクリートブロック造	12,000円
3	指宿市山川成川1152番地8	鉄筋コンクリート造 陸屋根平屋建	15,000円
4	指宿市山川岡児ケ水230番地1	コンクリートブロック造	12,000円
5	指宿市山川岡児ケ水230番地1	コンクリートブロック造	12,000円
6	指宿市山川浜児ケ水469番地1	コンクリートブロック造	12,000円
7	指宿市山川利永371番地3	コンクリートブロック造	12,000円

8	指宿市山川利永371番地3	コンクリートブロック造	12,000円
9	指宿市山川新栄町1番地88	木造瓦葺平屋建	30,000円
10	指宿市開闢十町2534番地1	簡易耐火2階建	10,000円
11	指宿市開闢十町2519番地18	木造平屋建	25,000円

○指宿市営賃貸住宅管理条例施行規則

平成25年3月29日

規則第19号

(趣旨)

第1条 この規則は、指宿市営賃貸住宅管理条例（平成18年指宿市条例第164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。

(文書の様式)

第2条 市営賃貸住宅の管理について、次の表の左欄に掲げる文書の様式は、それぞれ同表の右欄に掲げるところによるものとする。

文書の名称	様式
賃貸住宅入居可能通知書	第1号様式
市営賃貸住宅誓約書	第2号様式
賃貸住宅入居手続期間延長承認申請書	第3号様式
連帯保証人変更承認申請書	第4号様式
賃貸住宅同居承認申請書	第5号様式
賃貸住宅世帯員異動届	第6号様式
賃貸住宅入居承継承認申請書	第7号様式
収入申告書	第8号様式
収入（収入超過者・高額所得者）認定更正申出書	第9号様式
賃貸住宅不使用届	第10号様式
賃貸住宅模様替え（増築）承認申請書	第11号様式

(条例施行のための準用規定)

第3条 前条に定めるもののほか、次の各号に掲げる事務については、当該各号に定める規定を準用する。

- (1) 入居者の資格 指宿市営住宅管理条例（平成18年指宿市条例第162号。以下「市営住宅管理条例」という。）第5条
- (2) 入居の申込み及び決定 市営住宅管理条例第7条
- (3) 入居者の選考 市営住宅管理条例第8条
- (4) 収入の申告等 市営住宅管理条例第15条

(5) 家賃の減免又は徴収猶予 市営住宅管理条例第16条

(6) 敷金 市営住宅管理条例第18条

(7) 収入状況の報告の請求等 市営住宅管理条例第34条

2 前項に定めるもののほか、条例の施行のための手続その他施行について必要な事項は、市営住宅管理条例及び指宿市営住宅管理条例施行規則（平成18年指宿市規則第157号）の例による。

（家賃の決定）

第4条 条例第7条に規定する家賃は、前条第1項第2号に規定する入居の申込み及び決定並びに前条第1項第4号に規定する収入の申告により条例第2条に規定する入居資格を有することが確認された者に決定するものとする。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年12月28日規則第34号）

この規則は、平成28年1月1日から施行する。

附 則（平成28年7月29日規則第32号）

この規則は、公布の日から施行する。

○指宿市営住宅管理条例

平成18年1月1日

条例第162号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第1章の2 市営住宅の設置（第2条の2）

第2章 市営住宅の管理（第3条―第40条）

第3章 市営住宅の社会福祉事業等への活用（第41条―第47条）

第4章 市営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用（第48条―第52条）

第5章 駐車場の管理（第53条―第61条）

第6章 補則（第62条―第66条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に基づく市営住宅及び共同施設の管理について、法及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市営住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法の規定による国の補助に係るものをいう。
- (2) 共同施設 法第2条第9号及び公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。）第1条に規定する施設をいう。
- (3) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「政令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (4) 市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建

替事業をいう。

(5) 市営住宅監理員 法第33条の規定により市長が任命する者をいう。

第1章の2 市営住宅の設置

(設置)

第2条の2 市は、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で入居させるために、市営住宅（共同施設を含む。次項において同じ。）を設置する。

2 市営住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

第2章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第3条 市長は、入居者を公募する場合は、市役所の掲示板による掲示及び市の広報紙等をもって行うものとする。

2 前項の公募は、市営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を示して行うものとする。

(公募の例外)

第4条 市長は、次に掲げる事由に係る者を、公募を行わず、市営住宅に入居させることができる。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 公営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- (5) 政令第5条各号に掲げる事由

(入居者の資格)

第5条 市営住宅に入居することができる者は、次の各号（被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条の規定の適用を受ける者にあつては第2号及び第4号）のいずれにも該当する者でなければならない。ただし、その者と同居する者は、親族（婚姻の届出をし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。）に限るものとする。

- (1) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合の区分に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 特に居住の安定を図る必要がある場合として規則で定める場合

214,000円

イ 市営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 214,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 158,000円

- (2) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (3) 市町村税を滞納していない者であること。
- (4) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族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。）でないこと。

2 前項に規定する入居者資格のある者のうち、その者以外に同居する者がいない者が入居できる市営住宅の規格は、当該市営住宅（その市営住宅が共同住宅である場合にあっては、当該市営住宅の共用部分以外の部分に限る。）の床面積が60平方メートル以下の住宅とする。

(入居者資格の特例)

第6条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1項第1号から第3号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第1項第1号イに掲げる市営住宅の入居者は、同項各号に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

(入居の申込み及び決定)

第7条 前2条に規定する入居者資格のある者で市営住宅に入居しようとする者は、市長の定めるところにより入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者を市営住宅の入居者として決定したときは、当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し通知するものとする。

3 市長は、借上げに係る市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

（入居者の選考）

第8条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号のいずれかに該当する者のうちから行う。

（1）住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者

（2）他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者

（3）住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者

（4）正当な理由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がないため困窮している者（自己の責めに帰すべき事由による場合を除く。）

（5）住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者

（6）前各号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかな者

2 市長は、前項各号のいずれかに該当する入居申込者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を著しく超える場合においては、公開抽せんによって入居申込者を抽出する。

3 市長は、前項の規定によって抽出した者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。

4 市長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で市長が定める要件を備えている者及び市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市営住宅に入居することを必要としている者について

は、第2項から前項までの規定にかかわらず、市長が割当てをした市営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

（入居補欠者）

第9条 市長は、前条の規定により入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

（住宅入居の手続）

第10条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

（1）入居決定者及び規則で定める要件を備えた連帯保証人（以下「連帯保証人」という。）の連署する誓約書を提出すること。

（2）第18条第1項の規定により敷金を納付すること。

2 市営住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による誓約書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して、速やかに、市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

6 市営住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から10日以内（婚姻の予約者にあつては3月以内）に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。

（連帯保証人の変更等）

第11条 市営住宅の入居者は、連帯保証人が次の各号のいずれかに該当すること

となったときは、速やかに、当該連帯保証人を変更し、市長の承認を得なければならない。

- (1) 死亡したとき。
- (2) 破産手続開始の決定、失職その他の理由により保証能力を有しなくなったとき。
- (3) 住所又は居所が不明になったとき。
- (4) 後見開始又は補佐開始の審判を受けたとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めてその変更を求めたとき。

(同居の承認)

第12条 市営住宅の入居者は、当該市営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、省令第10条で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、市営住宅の入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、前項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第13条 市営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が、引き続き当該市営住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、省令第11条で定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

- 2 市長は、市営住宅の入居者の地位を承継しようとする者（同居者を含む。）が暴力団員であるときは、前項の承認をしてはならない。

(家賃の決定)

第14条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第3項の規定により認定された収入（同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第28条において同じ。）に基づき、近傍同種の住宅の家賃（第3項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で政令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第34条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居者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。

- 2 政令第2条第1項第4号に規定する事業主体の定める数値は、市長が別に定めるものとする。

- 3 第1項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、政令第3条に規定する方法により算出した額とする。

(収入の申告等)

第15条 入居者は、毎年度、市長に対し収入を申告しなければならない。

- 2 前項に規定する収入の申告は省令第8条に規定する方法によるものとする。
- 3 市長は、第1項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。
- 4 入居者は、前項の認定に対し市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、市長は、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。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第16条 市長は、次に掲げる特別の事情がある場合において、特に必要があると認めるときは、家賃を減額し、若しくは免除し、又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が病氣にかかったとき。
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第17条 市長は、入居者から第10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期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第40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、家賃を徴収する。

- 2 入居者は、毎月末（月の途中で明け渡した場合は明け渡した日）までに、その月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに住宅に入居した場合、又は住宅を明け渡した場合において、

その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。

- 4 入居者が第39条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第18条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収することができる。

- 2 市長は、第16条の各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合において、特に必要があると認めるときは、前項の敷金の減額若しくは免除又は徴収の猶予ができる。

- 3 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

- 4 敷金には利子を付けない。

(敷金の運用等)

第19条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等安全確実な方法で運用しなければならない。

- 2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第20条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用(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を除く。)は、市の負担とする。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ市営住宅の修繕費用に関しては別に定めるものとする。

- 3 入居者の責めに帰すべき事由によって第1項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第21条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道、下水道及び温泉の使用料(共用部分に係るものを含む。)
- (2) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (3) 共同施設又はエレベーター、給水施設及び污水处理施設の使用又は維持管理に要する費用
- (4) 前条第1項に規定するもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用
(入居者の保管義務等)

第22条 入居者は、市営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 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失又は損傷したときは、入居者が原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第23条 入居者は、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第24条 入居者が市営住宅を引き続き1月以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第25条 入居者は、市営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

第26条 入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該市営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

第27条 入居者は、市営住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 市長は、前項の承認をするに当たり、入居者が当該市営住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。

- 3 第1項の承認を得ずに市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、入居者

は自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(収入超過者等に関する認定)

第28条 市長は、毎年度、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第5条第1項第1号の金額を超え、かつ、当該入居者が、市営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知するものとする。

2 市長は、第15条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあっては、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知するものとする。

3 入居者は、前2項の認定に対し、市長の定めるところにより意見を述べることができる。この場合においては、市長は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正するものとする。

(明渡し努力義務)

第29条 収入超過者は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第30条 第28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14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)、毎月、次項に規定する方法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。

2 市長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者の収入を勘案し近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第8条第2項に規定する方法によらなければならない。

3 第16条(第1号を除く。)及び第17条第2項から第4項までの規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第31条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合においては、その申出により、明渡しの期限を延長することができる。

(1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。

(2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第32条 第28条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第14条第1項及び第30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)、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さない場合には、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第16条(第1号を除く。)の規定は第1項の家賃及び前項の金銭に、第17条第2項から第4項までの規定は第1項の家賃にそれぞれ準用する。

(期間通算)

第33条 市長が第6条第1項の規定による申込みをした者を他の市営住宅に入居させた場合における第28条から前条までの規定の適用については、その者が公営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による公営住宅の

用途の廃止により明渡しをすべき公営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該他の市営住宅に入居している期間に通算する。

- 2 市長が第36条の規定による申出をした者を市営住宅建替事業により新たに整備された市営住宅に入居させた場合における第28条から前条までの規定の適用については、その者が当該市営住宅建替事業により除却すべき公営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された市営住宅に入居している期間に通算する。

（収入状況の報告の請求等）

第34条 市長は、第14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条（第30条第3項又は第32条第3項において準用する場合を含む。）の規定による家賃又は金銭の減額若しくは免除又は徴収の猶予、第18条第2項による敷金の減額若しくは免除又は徴収の猶予、第31条第1項の規定による明渡しの請求又は第36条の規定による市営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者又はその雇主その他の取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

- 2 市長は、前項に規定する権限を当該職員を指定して行わせることができる。
- 3 市長又は当該職員は、前2項の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

（建替事業による明渡請求等）

第35条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは法第38条第1項の規定により、除却しようとする市営住宅の入居者に対し期限を定めて、その明渡しを請求することができるものとする。

- 2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 前項の規定は、第32条第2項の規定を準用する。この場合において、第32条第2項中「前条第1項」とあるのは「第35条第2項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。

（新たに整備される市営住宅への入居）

第36条 市営住宅建替事業の施行により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者が、法第40条第1項の規定により、当該建替事業により新たに整備される市営住宅に入居を希望するときは、市長の定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

（公営住宅建替事業に係る家賃の特例）

第37条 市長は、前条の申出により公営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、政令第11条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

（公営住宅の用途の廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例）

第38条 市長は、法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは第14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず政令第11条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

（住宅の検査）

第39条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに市長に届け出て、市営住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 入居者は、第27条の規定により市営住宅を模様替えし、又は増築したときは前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

（住宅の明渡請求）

第40条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、当該市営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損傷したとき。
 - (4) 正当な理由によらないで1月以上市営住宅を使用しないとき。
 - (5) 第12条第1項、第13条第1項、第22条及び第24条から第27条までの規定に違反したとき。
 - (6) 第23条の規定に違反する行為をし、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
 - (7) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。
 - (8) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- 2 前項の規定により市営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 市長は、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、請求の日の翌日から当該市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倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 4 市長は、第1項第2号から第7号まで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、請求の日の翌日から当該市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倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 5 市長は、市営住宅が第1項第8号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。
- 6 市長は、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市営住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の通知をすることができる。

第3章 市営住宅の社会福祉事業等への活用

（使用許可）

第41条 市長は、社会福祉法人その他公営住宅法第45条第1項の事業等を定める

省令（平成8年厚生省・建設省令第1号）第2条に規定する者（以下「社会福祉法人等」という。）が市営住宅を使用して同省令第1条に規定する事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で市営住宅の使用を許可することができる。

2 市長は、前項の許可に条件を付することができる。

（使用手続）

第42条 社会福祉法人等は、前条の規定により市営住宅を使用しようとするときは、市長の定めるところにより、市営住宅の使用目的、使用期間その他当該市営住宅の使用に係る事項を記載した書面を提出して、市長の許可を申請しなければならない。

2 市長は、社会福祉法人等から前項の申請があった場合には、当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対して、当該申請を許可する場合にあっては許可する旨とともに市営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあっては許可しない旨とともにその理由を通知する。

3 社会福祉法人等は、前項の規定により、市営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、市長の定める日までに市営住宅の使用を開始しなければならない。

（使用料）

第43条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額の使用料を支払わなければならない。

2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において市営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、前項の規定による市長が定める額を超えてはならない。

（準用）

第44条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第17条から第27条まで、第35条及び第39条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第17条中「第10条第5項」とあるのは「第42条第2項」と、「入居許可日」

とあるのは「使用開始可能日」と、「第31条第1項又は第35条第1項」とあるのは「第35条第1項」と、「第40条第1項」とあるのは「第48条」と読み替えるものとする。

（報告の請求）

第45条 市長は、市営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用状況を報告させることができる。

（申請内容の変更）

第46条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第42条第1項の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

（使用許可の取消し）

第47条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、市営住宅の使用許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

第4章 市営住宅のみなし特定公共賃貸住宅としての活用

（使用許可）

第48条 市長は、その区域内に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。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の同法第3条第4号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により市営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認める場合において、市営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該市営住宅をこれらの者に使用させることができる。

（特定優良賃貸住宅制度に基づく管理）

第49条 市長は、市営住宅を前条の規定により使用させる場合にあっては、当該市営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の国土交通省令で定める基準に従って管理する。

（入居者資格）

第50条 第48条の規定により、市営住宅を使用することができる者は、第5条第1項（第3号及び第4号を除く。）の規定にかかわらず、次の条件を具備する者でなければならない。

(1) 所得が中位にある者でその所得が特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。（以下「特定優良賃貸住宅法施行規則」という。））第6条に定める基準に該当するものであって、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、現に同居し、又は同居しようとする親族があるもの

(2) 特定優良賃貸住宅法施行規則第7条各号に定めるもの

（家賃）

第51条 第48条の規定による使用に供される市営住宅の毎月の家賃は、第14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定にかかわらず、当該市営住宅の入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める。

2 前項の入居者の収入については第15条の規定を準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは「第51条第1項」と読み替えるものとする。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第14条第3項の規定を準用する。この場合において、「第1項」とあるのは「第51条第1項」と読み替えるものとする。

（準用）

第52条 第48条の規定による市営住宅の使用については、第49条から前条までに定めるもののほか、第3条、第4条、第7条から第13条まで、第16条から第27条まで、第34条から第40条まで及び第62条の規定を準用する。この場合において、第7条第1項中「前2条」とあるのは「第50条」と第17条第1項中「第31条第1項又は第35条第1項」とあるのは「第35条第1項」と、第34条第1項中「第14条第1項、第30条第1項又は第32条第1項の規定による家賃の決定、第16条（第30条第3項又は第32条第3項において準用する場合を含む。）の規定による家賃又は金銭の減額若しくは免除又は徴収の猶予、第18条第2項による敷金の減額若しくは免除又は徴収の猶予、第31条第1項の規定による明渡し」の請求、又は第36条の規定による市営住宅への入居の措置」とあるのは「第51条

の規定による家賃の決定」と読み替えるものとする。

第5章 駐車場の管理

第53条 市営住宅の共同施設として整備された駐車場の管理は、この章に定めるところにより、行わなければならない。

(使用許可)

第54条 駐車場を使用しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

(使用者の資格)

第55条 駐車場を使用する者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 市営住宅の入居者又は同居者であること。
- (2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 第40条第1項第1号から第5号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み)

第56条 前条に規定する条件を具備する者で、駐車場を使用することを希望するものは、市長の定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者（以下「使用決定者」という。）に対し通知するものとする。

(使用料)

第57条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として別に市長が定めるものとする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、使用料の減額若しくは免除又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第58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、駐車場の使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。

- (2) 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。

- (3) 駐車場について改良を施したとき。

(保証金)

第59条 市長は、駐車場の使用決定者から3月分の使用料に相当する金額の範囲内において保証金を徴収することができる。

2 市長は、前項の規定にかかわらず特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、保証金の減額若しくは免除又は徴収の猶予をすることができる。

3 第18条第3項及び第4項並びに第19条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。この場合において、「敷金」とあるのは「保証金」と読み替え、第18条第3項中「入居者」とあるのは「使用者」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

(使用許可の取消し)

第60条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合において、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。
- (2) 使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 駐車場又はその附帯する設備を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な理由によらないで1月以上駐車場を使用しないとき。
- (5) 第55条に規定する使用者資格を失ったとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定については、第40条第2項から第5項までの規定を準用する。この場合において、同条中「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第3項中「第1項」とあるのは「第60条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第61条 駐車場の使用については、第53条から前条までに定めるもののほか第17条、第24条、第25条、第26条本文、第27条第1項本文及び第39条第1項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、「市営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

第6章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第62条 市営住宅監理員は、市長が市職員のうちから任命する。

2 市営住宅監理員は、市営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり市営住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与える。

3 市長は、市営住宅監理員の職務を補助させるため、市営住宅管理人を置くことができる。

4 市営住宅管理人は、市営住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。

5 第1項から前項までに規定するもののほか、市営住宅監理員及び市営住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第63条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員若しくは市長の指定した者に市営住宅の検査をさせ、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、現に使用している市営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該市営住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、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。

(敷地の目的外使用)

第64条 市長は、市営住宅及び共同施設の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、規則の定めるところによりその使用を許可することができる。

(委任)

第65条 この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第66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者に対しては、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。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成18年1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、合併前の指宿市営住宅管理条例(平成9年指宿市条例第24号)、山川町公営住宅管理条例(平成9年山川町条例第295号)又は開聞町営住宅管理条例(平成8年開聞町条例第19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 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。

附 則(平成21年3月26日条例第14号)

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則(平成24年3月29日条例第10号)

(施行期日)

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。ただし、目次の改正規定、第1章の次に1章を加える改正規定及び附則の次に別表を加える改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に入居の申込みをしている者については、改正後の指宿市営住宅管理条例第5条及び第6条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(平成24年12月19日条例第35号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

別表(第2条の2関係)

(平24条例10・追加)

名称	位置
市営岩本団地	指宿市岩本693番地
市営弥次ヶ湯団地	指宿市十二町98番地
市営敷領団地	指宿市十町2270番地
市営宮ヶ浜団地	指宿市西方4697番地
市営高野原団地	指宿市十二町548番地 4
市営追田団地	指宿市十町2615番地
市営新西方団地	指宿市新西方726番地
市営堀切園団地	指宿市池田3891番地
市営大園原団地	指宿市西方2324番地
市営魚見団地	指宿市東方8448番地
市営湊川団地	指宿市西方4610番地
市営沖原団地	指宿市東方10738番地 1
市営十町団地	指宿市十町169番地
市営道下団地	指宿市西方676番地 1
市営中福良団地	指宿市東方1716番地 8
市営第2大園原団地	指宿市西方2376番地
市営新田ふれあい団地	指宿市東方8753番地
市営土矢倉団地	指宿市山川福元558番地 4
市営井手方団地	指宿市山川成川290番地 1
市営上井手方団地	指宿市山川成川2580番地
市営成川永田団地	指宿市山川成川333番地 1
市営成川団地	指宿市山川成川5207番地
市営小川団地	指宿市山川小川1591番地
市営徳光1号団地	指宿市山川岡児ヶ水218番地 2
市営利永1号団地	指宿市山川利永329番地 5
市営入野1号団地	指宿市開闢十町4801番地 1

市営川尻1号団地	指宿市開闢川尻4982番地 1
市営川尻2号団地	指宿市開闢川尻5008番地 1
市営川尻3号団地	指宿市開闢川尻4877番地 1
市営塩屋1号団地	指宿市開闢十町4569番地 2
市営中組1号団地	指宿市開闢十町1457番地 1
市営西開闢1号団地	指宿市開闢十町2517番地 3
市営西開闢2号団地	指宿市開闢十町2499番地 3
市営松原田1号団地	指宿市開闢十町2534番地 1
市営松原田2号団地	指宿市開闢十町2705番地
市営松原田3号団地	指宿市開闢十町2523番地
市営松原田4号団地	指宿市開闢十町2535番地 1

○指宿市営住宅管理条例施行規則

平成18年1月1日

規則第157号

(趣旨)

第1条 この規則は、指宿市営住宅管理条例（平成18年指宿市条例第162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。

(入居者の資格)

第1条の2 条例第5条第1項第1号アに規定する規則で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

(1) 入居者又は同居者にアからオまでのいずれかに該当する者がある場合

ア 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次に掲げる障害の種類に依りそれぞれ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。）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

イ 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

ウ 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

エ 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

オ 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

(2) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれかが60歳以上又は18歳未満の者である場合

(3) 同居者に義務教育終了前の者のいる場合

(入居申込書)

第2条 条例第7条第1項の規定により市営住宅に入居の申込みをしようとする者（以下「申込者」という。）は、市営住宅入居申込書（第1号様式。以下「申込書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 申込書には、申込者本人、同居しようとする親族その他申込者が扶養している者について、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第9条第2項に基づく条例の規定によりこれらの書類（申込書を除く。）と同一の内容を含む特定個人情報（同法第2条第8項に規定する特定個人情報をいう。第10条において同じ。）を利用することができるときは、当該内容が記載された書類は、申込書に添付し、又は当該申込書の提出の際に提示することを要しない。

(1) 市町村長が発行する過去1年間の収入の状況を証する書類（以下「所得証明書」という。）

(2) 住民票の写し

(3) 扶養の状況を証する書類

(4) 申込者本人に婚姻の予約者がある場合は、その婚姻の予約を証する書類

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 前2項の規定は、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第5条第3号又は第4号に掲げる事由に係る者で、市営住宅への入居を希望し、又は相互に入れ替わることを希望する者について準用する。

(誓約書)

第3条 条例第10条第1項第1号の誓約書（以下「誓約書」という。）は、第2号様式による。

2 誓約書には、連帯保証人の印鑑登録証明書（発行後3月以内のものに限る。以下同じ。）及び所得証明書を添付しなければならない。

3 連帯保証人は、次の要件を備えた者でなければならない。

- (1) 県内に住所を有し独立の生計を営む者で、かつ入居者と同等以上の収入のある者
 - (2) 市税等を滞納していない者
 - (3) 公営住宅に入居していない者
- (入居可能通知書)

第4条 条例第10条第5項の規定による市営住宅入居可能日の通知書は、市営住宅入居可能通知書(第3号様式)による。

(入居手続期間延長承認申請)

第5条 条例第10条第2項の市長の承認を受けようとする者は、条例第7条第2項の規定による通知があった日から10日以内に、市営住宅入居手続期間延長承認申請書(第4号様式)を市長に提出しなければならない。

(連帯保証人変更承認申請)

第6条 条例第11条の市長の承認を受けようとする者は、連帯保証人変更承認申請書(第5号様式)に新たに連帯保証人になろうとする者が連署する誓約書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 第3条第2項の規定は、前項の誓約書について準用する。

(同居承認申請)

第7条 条例第12条第1項の市長の承認を受けようとする者は、市営住宅同居承認申請書(第6号様式)にその者と同居させようとする者との関係を証する書類及び当該同居させようとする者の所得証明書を添えて、市長に提出しなければならない。

(世帯員異動届)

第8条 市営住宅の入居者(以下「入居者」という。)は、その世帯員に次に掲げる異動があったときは、速やかに、市営住宅世帯員異動届(第7号様式)に当該異動のあったことを証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 出生、転出又は死亡
- (2) 氏名の変更
- (3) 15歳未満の者との養子縁組

(入居承継承認申請)

第9条 条例第13条第1項の市長の承認を受けようとする者は、市営住宅入居承継承認申請書(第8号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 承継の理由を証する書類
- (2) 誓約書
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 第3条第2項の規定は、前項第2号の誓約書について準用する。

(収入申告)

第10条 条例第15条第1項の申告を行おうとする者は、収入申告書(第9号様式。以下「申告書」という。)に入居者、同居の親族その他当該入居者が扶養している親族の所得証明書その他市長が定める書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律第9条第2項に基づく条例の規定によりこれらの書類(申告書を除く。)と同一の内容を含む特定個人情報を利用することができるときは、申込書に添付し、又は当該申込書の提出の際に提示することを要しない。

(収入認定更正申出)

第11条 条例第15条第4項又は第28条第3項の規定により、条例第15条第3項又は第28条第1項若しくは第2項の規定による認定に対し意見を述べようとする者は、当該認定があった日から起算して60日以内(災害その他やむを得ない理由があると市長が認めるものにあつては、市長が別に指定する日まで)に、収入(収入超過者・高額所得者)認定更正申出書(第10号様式)を市長に提出しなければならない。

(家賃等の減免又は徴収猶予申請)

第12条 条例第16条又は第18条第2項(条例第30条第3項、第32条第3項又は第52条において準用する場合を含む。)の規定による家賃、敷金又は金銭(以下「家賃等」という。)の減免又は徴収の猶予を受けようとする者は、市営住宅家賃等減免徴収猶予申請書(第11号様式)にその申請の理由を証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(不使用届)

第13条 条例第24条の規定による届出をしようとする者は、市営住宅不使用届(第12号様式)を、使用しないこととなる日の前日までに、市長に提出しなければならない。

(模様替え及び増築承認申請)

第14条 条例第27条第1項ただし書の市長の承認を受けようとする者は、市営住宅模様替え(増築)承認申請書(第13号様式)に設計書を添えて、市長に提出しなければならない。

(明渡し期限延長承認申請)

第15条 条例第31条第4項の申出をしようとする者は、市営住宅明渡し期限延長承認申請書(第14号様式)に当該申出の理由となるべき事実を証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(駐車場の使用申込み)

第16条 条例第56条第1項の規定による申込みをしようとする者は、駐車場使用申込書(第15号様式)を市長に提出しなければならない。

2 条例第56条第2項に規定する駐車場使用決定通知書は、第16号様式による。

(使用料)

第17条 駐車場の使用料は、一台当たり月額800円とする。

(住宅管理人)

第18条 条例第62条第3項の規定により、市長は、住宅監理員の職務を補助させるため、各市営住宅に住宅管理人(以下「管理人」という。)を置く。ただし、特に必要がないと認められるところには、これを置かないことができる。

2 管理人は、各市営住宅の関係者のうちから、適当な者を選考して市長が委嘱する。

3 管理人の任期は、1年とし、補欠の管理人の任期は、前任者の残任期間とする。

4 管理人は、住宅監理員の指示を受け、次に掲げる職務を行うものとする。

(1) 住宅及び共同施設並びにその環境を良好な状態に維持管理するために必要な入居者への指導に関すること。

(2) 家賃等の納入通知書の配布及び納入の催促に関すること。

(3) 住宅の入居及び明渡しの確認に関すること。

(4) 不正な入居、同居及び転貸並びに無許可の模様替え及び増改築の取締りに関すること。

(5) 住宅及び共同施設の修繕箇所等の調査報告に関すること。

(6) 住宅関係の条例及び規則に基づく通知書、報告書等の取次ぎに関すること。

(7) 市長及び住宅監理員の指示を入居者に周知させること。

(8) その他住宅管理上必要な事項

5 管理人に対しては、予算の範囲内において、市長が別に定めるところにより報酬を支給する。

(証明書)

第19条 条例第63条第3項の身分証明書は、第17号様式による。

(その他)

第20条 この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成18年1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、合併前の指宿市営住宅管理条例施行規則(平成10年指宿市規則第6号)、山川町公営住宅管理条例施行規則(平成9年山川町規則第203号)又は開聞町町営住宅管理条例施行規則(平成9年開聞町規則第20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。

附 則(平成21年3月26日規則第8号)

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則(平成22年6月29日規則第20号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成25年3月29日規則第13号)

この規則は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成27年12月28日規則第35号）

この規則は、平成28年1月1日から施行する。