

逗子市営住宅条例の一部改正案について

1. 意見を募集する趣旨

地方税制等の改正に伴い、市営住宅使用料の延滞金の割合変更をすることになりました。

また、近年孤独死問題や高齢者の増加により通報を受け市営住宅内への緊急立入が増加していること、失職等による急激な収入減少が増加していることを受け、市営住宅内への緊急立入、高額所得者に対する明渡し請求の取り消しを条例に追加することとしました。

2. 条例改正概要

・延滞金の割合変更について

	現行		改正後	
	本則	特例による割合 ※1	特例による割合の 見直し内容	貸出約定平均金利が1%の場合
納付期限の翌日から1カ月を経過する日までの期間	7.3%	4.3%	特例基準割合※2 +1.0%	3.0%
納付期限の翌日から1カ月を経過後	14.6%	なし	特例基準割合 +7.3%	9.3%

※1 商業手形の基準割引率に年4%の割合を加算した割合

※2 貸出約定平均金利（新規・短期）に1%の割合を加算した割合

・高額所得者認定後の明渡し請求の取り消しについて

条例では、高額所得者（※3）認定後に明渡し請求を行った際、6カ月以内に住宅の明渡しを行うこととなっております。この6カ月以内に失職等で急激に収入が減少しても、現行の条例では明渡し期限の延長しか規定しておらず、住宅を最終的には明渡す必要があります。失職等で急激な収入減少があった際は明渡し期間の延長だけでなく、請求を取り消しする必要があるため、請求を取り消せる規定を追加します。

※3 高額所得者とは、市営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間引き続き政令で定める基準（月収額31万3千円）を超える者。

（平成21年4月1日において現に入居していた者は、平成26年3月31日まで政令改正の経過措置として、月収額39万7千円）

・市営住宅内への緊急立入について

現行条例には緊急時の立入について規定はなく、立入検査については事前に入居者の承諾を得ることとなっています。近年孤独死問題や高齢者の増加により、緊急時に警察・消防等と市営住宅内へ立ち入りを行い、事後承認を得ていることが増加しております。そのため、緊急時に速やかに市営住宅内へ立ち入れるよう、次の場合においては入居者の承諾を得ないで立ち入れる規定を追加します。

- ・入居者等の生命若しくは身体に危険が生じているおそれがある場合
- ・火災、漏水等の事故その他の事由により現に使用している市営住宅が滅失、毀損し、若しくは汚損するおそれがある場合

3. 条例抜粋（改正前）

（督促、延滞金の徴収）

第19条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

2 入居者は、前項の規定により指定された期限（以下「指定納期限」という。）までにその納付すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付の日まで期間の日数に応じ、年14.6パーセント（指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

3 市長は、入居者が第1項の指定納期限までに家賃を納付しなかったことについてやむを得ない事由があると認められる場合においては、前項の延滞金額を減免することができる。

（収入超過者等に関する認定）

第29条 市長は、毎年度、第16条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第6条第1項第3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。

2 市長は、第16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

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ときは、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。

- 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、市長は、意見の内容を審査し、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。

(高額所得者に対する明渡請求)

第32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。この場合の期限は、明渡しを請求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。

- 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 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が次に掲げる特別の事情のいずれかに該当する場合においては、その申出により、明渡し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) その他特別の事情があるとき。

(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らせるときは、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をする者は、その身分を示す立入検査証を携帯し、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。

附 則

7 当分の間、第19条第2項に規定する延滞金の年7.3パーセントの割合は、同項の規定にかかわらず、各年の特例基準割合（各年の前年の11月30日を経過する時における日本銀行法（平成9年法律第89号）第15条第1項第1号の規定により定められる商業手形の基準割引率に年4パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、当該特例基準割合（当該特例基準割

合に0.1パーセント未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)とする。

4. 施行日

平成26年 1月 1日