

(趣旨)

第1条 この条例は、熊本市小集落改良住宅(以下「小集落改良住宅」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)

第2条 本市は、歴史的社会的理由により生活環境等の安定向上が阻害されている地域の小集落において住環境整備改善を図るため、小集落改良住宅を設置する。

2 小集落改良住宅の名称、位置その他必要な事項は、規則で定める。

(入居者の資格)

第3条 小集落改良住宅に入居することができる者は、旧小集落地区等改良事業制度要綱(昭和57年建設省住整発第26号)に基づく小集落地区改良事業の施行に伴いその居住する住宅を失った世帯に属する者であつて、小集落改良住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められるもののうち、次に掲げる条件を具備する者とする。

(1) 入居する世帯員の中に市税滞納者等(熊本市税に係る徴収金その他の金銭を滞納している者のうち規則で定めるものをいう。)がないこと。

(2) その者及び現に同居し、又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](#)の小集落改良住宅に入居できる者が入居せず、又は入居した後、転居、死亡等の理由によって当該小集落改良住宅に居住しなくなった場合は、住宅に困窮すると認められる者の中から、公正な方法として市長が定める方法により当該小集落改良住宅に入居する者を選考し、入居させることとする。

(住宅の割当て)

第4条 小集落改良住宅への入居は、1世帯につき1戸とする。

(入居の申込み)

第5条 [第3条](#)に規定する入居資格のある者で小集落改良住宅に入居しようとするものは、市長が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。

(入居者の決定)

第6条 市長は、入居者を決定したときは、その旨を当該入居者と決定した者(以下「入居決定者」という。)に対し通知するものとする。

(入居の手続)

第7条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、市長が定める書類の提出及び[第12条](#)に規定する敷金の納付を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[前項](#)に規定する手続を[同項](#)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当該手続をしなければならない。

3 市長は、入居決定者が[次の各号](#)のいずれかに該当する場合には、小集落改良住宅の入居の決定を取り消すことができる。

(1) 入居申込みの記載事項に虚偽の事実があつたとき。

(2) [第1項](#)又は[第2項](#)に規定する手続をしないとき。

(3) [次項](#)に規定する期間内に入居しないとき。

(4) 入居の前日に[第3条](#)に規定する入居資格を有しなくなったとき。

4 入居決定者は、市長の指定する入居日から10日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。

(令2条例33・一部改正)

(同居の承認)

第8条 入居者は、当該小集落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。

2 市長は、[次の各号](#)のいずれかに該当する場合は、[前項](#)の承認をしてはならない。

- (1) 入居者が[第16条第1項各号](#)に該当するとき。
- (2) 同居させようとする者が暴力団員であるとき。

(入居の承継)

第9条 小集落改良住宅の入居者が同居親族を残して、死亡し、又は退去した場合において、当該同居親族が引き続き当該小集落改良住宅に入居しようとするときは、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、[前項](#)の承認をする場合において、当該承認を受けようとする者が暴力団員であるときは、当該承認をしてはならない。

3 [第1項](#)の承認を受けようとする者は、その事実の発生日から30日以内に市長に対し申請しなければならない。

(家賃の決定)

第10条 小集落改良住宅の家賃は、改良住宅等管理要領(昭和54年建設省住整発第6号)第4に規定する算出方法により算出した額の範囲内において規則で定める。

(家賃の減免及び徴収猶予)

第11条 市長は、[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、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、市長が定めるところ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) 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気にかかったとき。
- (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) その他[前3号](#)に準ずる特別の事情があるとき。

(敷金)

第12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ものとする。

2 市長は、[前条各号](#)のいずれかに掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、市長が定めるところにより当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 [第1項](#)に規定する敷金は、入居者が小集落改良住宅を明け渡した場合に、これを還付する。ただし、次に掲げるものがあるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

- (1) 未納の家賃
- (2) 市に対する損害賠償金
- (3) [第17条](#)において準用する[熊本市営住宅条例\(平成9年条例第45号\)第23条第4号](#)又は[第42条第2項](#)の規定により入居者の負担により行われるべき修繕又は原状回復若しくは工作物の撤去が行われない場合におけるこれらに要する費用

4 敷金には、利子を付さない。

(平24条例55・平24条例110・一部改正)

(敷金の運用等)

第13条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金等安全かつ確実な方法により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、共同の利便に要する費用に充てる等入居者のために使用するものとする。

(収入状況の報告の請求等)

第14条 市長は、[第11条](#)の規定による家賃の減免若しくは徴収猶予又は[第12条第2項](#)の規定による敷金の減免若しくは徴収猶予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、当該入居者若しくはその雇主、取引先その他の関係人に報告を求めることができる。

2 市長は、その指定する職員に[前項](#)に規定する権限を行わせることができる。

3 市長又は[前項](#)の職員は、[前2項](#)の規定によりその職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。

(入居者の義務)

第15条 入居者は、当該小集落改良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、小集落改良住宅を滅失し、又は毀損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

3 入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をすること。

(2) 小集落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。

(3) 小集落改良住宅以外の用途に使用すること(市長の承認を得て当該小集落改良住宅の一部を住宅以外の用途に併用する場合を除く。)

(4) 小集落改良住宅を模様替えし、増築し、又は敷地内に工作物を設置すること(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を除く。)

(平24条例55・一部改正)

(住宅の明渡請求)

第16条 市長は、[次の各号](#)のいずれかに該当する場合は、入居者に対し、小集落改良住宅の明渡しを請求することができる。

(1) 入居者が不正の行為により入居したとき。

(2) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。

(3) 入居者が当該小集落改良住宅を故意に毀損したとき。

(4) 入居者が正当な事由によらないで15日以上小集落改良住宅を使用しないとき。

(5) 入居者が[前条](#)の規定に違反したとき。

(6) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。

2 [前項](#)の規定により小集落改良住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該小集落改良住宅を明け渡さなければならない。

(平24条例55・一部改正)

(準用規定)

第17条 この条例に定めのあるもののほか、[熊本市営住宅条例第18条](#)、[第19条](#)、[第22条](#)、[第23条](#)、[第42条](#)及び[第58条](#)から[第66条](#)までの規定を準用する。

2 [前項](#)の規定により[熊本市営住宅条例](#)の規定を準用する場合には、[同条例](#)中「市営住宅」とあるのは「小集落改良住宅」と、「市営住宅監理員」とあるのは「小集落改良住宅監理員」と読み替えるものとする。

(平24条例55・平24条例110・令2条例33・一部改正)

(委任)

第18条 この条例に定めるもののほか、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の不正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。)以下の過料を科するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成22年3月23日から施行する。

(経過措置)

- 2 下益城郡城南町及び鹿本郡植木町の編入の日(以下「2町編入日」という。)前に旧城南町小集落改良住宅管理条例(昭和54年条例第14号。以下「旧城南町条例」という。)又は旧植木町小集落改良住宅設置及び管理条例(昭和51年条例第5号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 2町編入日前にした旧城南町条例の規定に違反する行為に対する罰則の適用については、旧城南町条例の例による。

附 則(平成24年3月22日条例第55号)

- 1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

- 2 この条例による改正後の熊本市小集落改良住宅条例(以下「新条例」という。)第12条の規定は、この条例の施行の日以後に新条例第17条の規定により準用される熊本市営住宅管理条例(平成9年条例第45号)第42条第1項の規定による明渡しの届出がなされた者又は新条例第17条の規定により準用される熊本市営住宅管理条例第18条第4項の規定により同日以後の日を明渡しの日と認定された者に係る敷金について適用する。

附 則(平成24年12月26日条例第110号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(令和2年3月24日条例第33号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 第1条の規定による改正後の熊本市営住宅条例第12条の規定、第2条の規定による改正後の熊本市特定優良賃貸住宅管理条例第11条の規定及び第3条の規定による改正後の熊本市小集落改良住宅条例第7条の規定は、この条例の施行の日以後に行われる入居者の決定に係る入居の手続について適用する。