

滋賀県営住宅の設置および管理に関する条例の一部改正の概要について

1. 改正の理由

民法（明治29年法律第89号）の一部改正に併せて、県営住宅への円滑な入居を促進するため、入居手続等の整理を行うことから、滋賀県営住宅の設置および管理に関する条例（昭和34年滋賀県条例第31号。以下「条例」という。）の一部を改正しようとするもの。

2. 改正の概要

	現行	改正（案）
連帯保証人	原則1名 (県内在住者または親族)	求めない ※
入居資格者	県内に住所または勤務場所を有する者 等	県営住宅の家賃等を滞納していない者 (追加)
住宅の明渡し請求を行ったとき、入居者に請求する金銭の算出に係る利息	5%により算出	法定利率により算出

※規則で定める誓約書の様式を改正し、新たに緊急時の連絡先の提出を求める。
この条例は、令和2年4月1日から施行する。

3. 民法の改正概要（参考）

- (1) 不動産の賃貸借契約において、極度額（上限額）の定めのない債務保証契約は無効。

→入居に際して連帯保証人を求める場合は、極度額の定めが必要。

- (2) 法定利率を年5%から年3%に引き下げ（今後、市場の金利の変動に合わせて3年ごとに見直し）。

滋賀県営住宅の設置および管理に関する条例の一部を改正する条例案要綱

1 改正の理由

民法（明治 29 年法律第 89 号）の一部改正に併せて、県営住宅への円滑な入居を促進するため、入居手続等の整理を行うことから、滋賀県営住宅の設置および管理に関する条例（昭和 34 年滋賀県条例第 31 号。以下「条例」という。）の一部を改正しようとするものです。

2 改正の概要

- (1) 県営住宅の入居資格者の要件として、県営住宅の家賃ならびに条例第 29 条第 3 項および第 4 項に規定する金銭を滞納していない者であることを追加することとします。（第 4 条関係）
- (2) 入居決定者が提出する誓約書について、連帯保証人の連署を不要とすることとします。（第 9 条および第 9 条の 2 関係）
- (3) 不正の行為によって入居した者に対して県営住宅の明渡しの請求を行ったときに、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を請求する場合において、当該差額に付すことができる利息は、法定利率により算定することとします。（第 29 条関係）
- (4) その他
 - ア この条例は、令和 2 年 4 月 1 日から施行することとします。
 - イ この条例の施行に関し必要な経過措置を定めることとします。
 - ウ その他必要な規定の整理を行うこととします。

議第39号

滋賀県営住宅の設置および管理に関する条例の一部を改正する条例案

上記の議案を提出する。

令和2年2月17日

滋賀県知事 三 日 月 大 造

滋賀県営住宅の設置および管理に関する条例の一部を改正する条例

滋賀県営住宅の設置および管理に関する条例（昭和34年滋賀県条例第31号）の一部を次のように改正する。

第4条第1項第5号中「および市町税」を「、市町税ならびに県営住宅の家賃ならびに第29条第3項および第4項に規定する金銭」に改める。

第9条第1項第1号中「連帯保証人の連署する」を「規則で定める」に改め、同条第3項を削り、同条第4項中「第1項または第2項」を「前2項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第5項を同条第4項とする。

第9条の2を削り、第9条の3を第9条の2とする。

第14条第1項中「第9条第5項」を「第9条第4項」に改める。

第29条第1項第6号中「第9条の3第1項」を「第9条の2第1項」に改め、同条第3項中「年5分の割合」を「法定利率」に改める。

付 則

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に県営住宅に入居している者は、この条例の施行の日以後にその連帯保証人につき改正前の第9条の2第3項第1号または第4号に掲げる事実が発生したときは、速やかに、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。
- 3 この条例の施行の日前に到来した支払期に係る改正前の第29条第3項に規定する利息については、なお従前の例による。

滋賀県営住宅の設置および管理に関する条例新旧対照表

旧	新
第1条から第3条まで 省略 (入居資格者) 第4条 県営住宅(特定県営住宅を除く。以下この条、次条、第7条第2項、第11条、第12条、第25条、第26条、第27条の2および第30条において同じ。)に入居することができる者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。 (1)から(4)まで 省略 (5) 県税および市町税を滞納していない者であること。 (6) 省略 2および3 省略 第5条から第8条まで 省略 (入居手続) 第9条 県営住宅の入居決定者は、知事が別に指示する期間内に次に掲げる手続をしなければならない。 (1) 連帯保証人の連署する誓約書を提出すること。 (2) 省略 2 省略 3 知事は、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	第1条から第3条まで 省略 (入居資格者) 第4条 県営住宅(特定県営住宅を除く。以下この条、次条、第7条第2項、第11条、第12条、第25条、第26条、第27条の2および第30条において同じ。)に入居することができる者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。 (1)から(4)まで 省略 (5) 県税、市町税ならびに県営住宅の家賃ならびに第29条第3項および第4項に規定する金銭を滞納していない者であること。 (6) 省略 2および3 省略 第5条から第8条まで 省略 (入居手続) 第9条 県営住宅の入居決定者は、知事が別に指示する期間内に次に掲げる手続をしなければならない。 (1) 規則で定める誓約書を提出すること。 (2) 省略 2 省略 (削除)

定による誓約書に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 知事は、県営住宅の入居決定者が第1項または第2項に規定する期
間内に第1項各号の手続をしないときは、入居の決定を取り消すこと
ができる。

5 省略

(連帯保証人)

第9条の2 連帯保証人は、次の各号のいずれかに該当する者のうち、独
立の生計を営み、かつ、入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、
知事が適当と認めるものでなければならない。

(1) 県内に住所を有する者

(2) 入居決定者の親族

2 入居者が既に立てた連帯保証人を変更しようとするときは、知事の承
認を受けなければならない。

3 入居者は、連帯保証人につき次の各号のいずれかに該当する事実が発
生したときは、直ちに知事に届け出るとともに、前項に規定する連帯保
証人の変更の手続きをとらなければならない。

(1) 県外に住所を移転したとき(入居者の親族である連帯保証人が県外
に住所を移転したときを除く。)または住所が不明になつたとき。

(2) 後見開始または保佐開始の審判を受けたとき。

(3) 失業その他の事情により保証能力を減少させるような事態が生じ
たとき。

3 知事は、県営住宅の入居決定者が前2項に規定する期間内に第1項各
号の手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。

4 省略

(削除)

(4) 死亡したとき。

第9条の3 省略

第10条から第13条まで 省略

(家賃の徴収方法)

第14条 家賃は、第9条第5項の入居指定日から県営住宅を明け渡した日（第25条第3項または第27条の2第1項の規定による明渡しの請求のあつたときは明渡しの期限として指定された日の前日または明け渡した日のいずれか早い日、第29条第1項の規定による明渡しの請求のあつたときは明渡しの請求のあつた日）まで徴収する。

2 および3 省略

第15条から第28条まで 省略

(住宅の明渡し)

第29条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、入居者に対して、県営住宅の明渡しを請求することができる。

(1)から(5)まで 省略

(6) 入居者が第9条の3第1項、第19条、第19条の2または第21条から第23条までの規定に違反したとき。

(7) 省略

2 省略

3 知事は、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つたときは、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

第9条の2 省略

第10条から第13条まで 省略

(家賃の徴収方法)

第14条 家賃は、第9条第4項の入居指定日から県営住宅を明け渡した日（第25条第3項または第27条の2第1項の規定による明渡しの請求のあつたときは明渡しの期限として指定された日の前日または明け渡した日のいずれか早い日、第29条第1項の規定による明渡しの請求のあつたときは明渡しの請求のあつた日）まで徴収する。

2 および3 省略

第15条から第28条まで 省略

(住宅の明渡し)

第29条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、入居者に対して、県営住宅の明渡しを請求することができる。

(1)から(5)まで 省略

(6) 入居者が第9条の2第1項、第19条、第19条の2または第21条から第23条までの規定に違反したとき。

(7) 省略

2 省略

3 知事は、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つたときは、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分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県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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

4 および5 省略

以下 省略

を受けた家賃の額との差額に法定利率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県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倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

4 および5 省略

以下 省略