

八王子市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃低廉化補助に関する条例をここに公布する。

平成30年3月27日

八王子市長 石 森 孝 志

八王子市条例第36号

八王子市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃低廉化補助に関する条例
(目的)

第1条 この条例は、家賃の低廉化を実施する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を行う者に対し必要な支援を講じることで、低廉な家賃の住宅を確保し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与す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) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「法」という。）第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 法第9条第1項第7号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅をいう。
- (3) 市営住宅 八王子市営住宅条例（平成9年八王子市条例第43号）第2条第1号に規定する市営住宅をいう。

- (4) 市営住宅家賃相当額 市営住宅の家賃の算定に準じ、市規則で定める方法で算定する市営住宅の毎月の家賃に相当する額
- (5) 家賃低廉化補助金 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃の低廉化のため、この条例により市長が交付する補助金をいう。
- (6) 補助対象住戸 家賃低廉化補助金の交付対象として指定された賃貸住宅の住戸をいう。
- (7) 補助対象賃貸人 補助対象住戸を賃貸する事業を行う者をいう。
- (8) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (9) 登録事業 法第10条第5項に規定する登録事業をいう。

（支援措置）

第3条 市長は、第1条の目的を達成するために、次の各号に掲げる支援措置を行うものとする。

- (1) 次条第3項の規定により指定を受けた補助対象住戸の賃貸人に、予算の範囲内において、家賃低廉化補助金（以下「補助金」という。）を交付すること。
- (2) 補助対象住戸の入居者を決定し、当該入居者の家賃の低廉化を支援すること。

（補助対象住戸の指定）

第4条 市長は、補助対象住戸を指定しようとするときは、市規則で定める場合を除き、公募しなければならない。

2 前項の公募に応じて補助対象住戸の指定を受けようとする賃貸人は、市規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定により申請のあった住戸のうちから、公営住宅戸数等の状況を考慮し、補助対象住戸の指定を行うものとする。

4 市長は、前項の規定により補助対象住戸を指定したときは、賃貸人に対しその旨を通知するものとする。

（補助対象住戸の要件）

第5条 補助対象住戸は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 市内に存在する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録を受けた住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の住戸であること。
- (2) 家賃（1月当たりの家賃をいう。以下同じ。）の額が、市営住宅家賃相当額の最低額に市規則で定める1月当たりの補助金の上限額を加えて得た額以下であり、かつ、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること。
- (3) 過去に補助対象住戸の指定を取り消されたことがないこと。
- (4) 床面積が25平方メートル以上であること。
- (5) その他市規則で定める要件に該当すること。

（補助対象住戸の指定の取消し）

第6条 市長は、補助対象住戸が次の各号のいずれかに該当するときは、補助対象住戸の指定を取り消すことができるものとする。

- (1) 補助対象住戸が前条に掲げる要件に該当しなくなったとき。
- (2) 入居者が第9条に掲げる要件に該当しなくなったとき、又は補助対象住戸を退去したとき。

（補助対象賃貸人の責務）

第7条 補助対象賃貸人は、第11条又は第12条第2項により市長が決定した入居者（以下「入居決定者」という。）及びその同居人を、補助対象住戸に入居させなければならない。

- 2 補助対象賃貸人は、入居決定者及びその同居人以外のものを、補助対象住戸に入居させてはならない。
- 3 補助対象賃貸人は、第18条第2項に規定する補助金の交付を行う期間においては、入居決定者に退去を求めることができない。ただし、入居決定者の責めに帰する事由その他市長がやむを得ないと認める事由により、退去を求める場合にあっては、この限りでない。
- 4 補助対象賃貸人は、次の各号に掲げる場合を除くほか、入居者から権利金、謝金等の金品を受領し、その他入居者の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

- (1) 毎月その月分の家賃から1月当たりの補助金の額を減じて得た額を受領する場合

(2) 家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合

(入居者の公募)

第8条 市長は、補助対象住戸の入居者を決定しようとするときは、公募を行い、広く市民に知らせなければならない。

(入居者の要件)

第9条 補助対象住戸の入居者は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

(1) 八王子市営住宅条例第7条第1項に掲げる条件を備える者であること。ただし、同条第2項各号のいずれかに該当する者（同項ただし書に規定する者を除く。）にあっては、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。

(2) 収入が15万8千円を超えない者であること。

(3) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第11条第1項第3号に規定する住宅扶助、生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第2条第3項に規定する生活困窮者住居確保給付金又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第2項第2号に規定する住宅支援給付を受給していない者であること。

(入居の申込み)

第10条 補助対象住戸に入居しようとする者は、市規則で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 前項の申込みをする者は、市規則で定めるところにより、収入を証明する書類を提出しなければならない。

(入居者の決定)

第11条 市長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき補助対象住戸の戸数を超える場合においては、公開抽せんにより、又は市長が別に定める基準に基づき、住宅に困窮する度合いの高い順により選考し、入居者を決定する。

(補欠者)

第12条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を決定する場合において、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補欠者を定める

ものとする。

2 市長は、入居決定者が補助対象住戸に入居しないときは、前項の補欠者のうちから入居順位に従い、入居者を決定する。

3 補欠者の補欠の有効期間は、公募の都度、市長が定める。

(入居決定者等への通知)

第13条 市長は、補助対象住戸の入居者を決定したときは、入居決定者及び補助対象賃貸人に対し、速やかにその旨を通知する。

(賃貸借契約)

第14条 入居決定者及び補助対象賃貸人は、前条による通知後、市規則で定める期間内に補助対象住戸に係る賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。

2 補助対象賃貸人は、入居決定者が不正の行為によって補助対象住戸に入居したときは、賃貸借契約を解除することを賃貸の条件としなければならない。

3 賃貸借契約における家賃は、補助対象住戸の指定の申請をした時点における家賃の額以下としなければならない。

4 補助対象賃貸人に交付される1月当たりの補助金は、賃貸借契約に基づき入居者が支払うべき家賃の一部とみなし、補助対象賃貸人は入居者から家賃低廉化後の額（当該家賃から当該補助金の額を減じて得た額をいう。）を徴収するものであることを当該賃貸借契約において定めなければならない。

(同居の承認)

第15条 入居者は、当該補助対象住戸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、市規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

(市営住宅家賃相当額の決定)

第16条 入居者は、家賃の低廉化のための措置を受けようとするときは、市規則で定めるところにより、毎年度、収入を証明する書類を添付した申請書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、第10条第2項又は前項の書類その他の資料に基づき、市規則で定める期間ごとに、収入の額を認定し、市営住宅家賃相当額を定める。

3 市長は、補助対象住戸の入居者（介護保険法（平成9年法律第123号）第

5条の2第1項に規定する認知症である者、知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）にいう知的障害者その他の市規則で定める者に該当するものに限る。）が第1項に規定する申請書の提出をすることが困難な事情にあると認めるときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者の市営住宅家賃相当額を、市規則で定める方法により把握した収入に応じて定めることができる。

（転貸の禁止）

第17条 入居者は、補助対象住戸を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

（補助金の額等）

第18条 市規則で定めるところにより算定する入居者の入居月数に係る1月当たりの補助金の額は、補助対象住戸の家賃から市営住宅家賃相当額を減じて得た額とし、市規則で定める額を上限とする。

2 同一の補助対象住戸に対する補助金の交付を行う期間は、市規則で定める場合を除き、10年間を上限とする。

（補助金の申請等）

第19条 入居者が決定した補助対象住戸の補助対象賃貸人は、市規則で定めるところにより、市長に対し、補助金の交付の申請をしなければならない。

2 前項に規定する交付の申請は、補助対象住戸ごとに毎年度行うものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、速やかに審査し、適当と認めるときは、補助金の交付の決定を行うものとする。

4 補助対象賃貸人は、補助金の交付申請の内容を変更しようとするときは、市規則で定めるところにより、市長に対し、変更の申請をしなければならない。

5 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかに審査し、適当と認めるときは、変更を承認するものとする。この場合において、市長は、新たに条件を付し、又は既に付した条件を変更し、若しくは取り消すことができる。

6 前各項に定めるもののほか、補助金の交付の要件その他必要な事項については市規則で定める。

（補助金の請求）

第20条 補助金の交付の決定を受けた補助対象賃貸人（以下「補助決定者」という。）は、市規則で定めるところにより、市長に対し補助金の請求をするも

のとする。

2 市長は、前項の請求があったときは、速やかに審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を行うものとする。

(補助金交付決定の取消し)

第21条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付の決定を取り消さなければならない。

- (1) 偽りその他不正の手段により、第4条第3項の補助対象住戸の指定又は第19条第3項の補助金の交付の決定を受けたとき。
- (2) 第6条により補助対象住戸の指定を取り消されたとき。
- (3) 入居者が不正の行為により入居したとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付の決定を取り消したときにおいて、既に補助金を交付しているときは、市規則で定めるところにより、補助決定者に対し、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(地位の承継)

第22条 補助対象賃貸人について、相続、合併又は分割があったときは、相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人又は分割により登録事業を承継した者が引き継ぐ住宅確保要配慮者専用賃貸住宅について補助対象住戸の指定を受けることを希望するときは、市規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

2 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居住することを希望するときは、市規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

(審査等)

第23条 市長は、同一の入居者に係る家賃の低廉化の措置を3年を超えて実施する場合は、3年ごとに、当該入居者について当該措置の継続の必要性を審査するものとする。

2 市長は、補助対象賃貸人又は入居者に対し、必要と認める事項について、報告を求め、書類を提出させ、又は実地に調査することができる。

(委任)

第24条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

附 則

この条例は、平成30年4月1日から施行する。