

○福井市借上市営住宅実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び福井市営住宅条例（平成9年福井市条例第9号。以下「条例」という。）に基づき、個人又は法人が所有し、又は借り受ける（転貸の許可を受けたものに限る。以下同じ。）共同住宅及び長屋住宅（以下「共同住宅等」という。）を、市長が市営住宅として借り上げるに当たり、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法、条例その他関係法令に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 事業者 共同住宅等を所有し、又は借り受けて賃貸に供している個人又は法人をいう。
- (2) 民間住宅 事業者が所有し、又は借り受ける共同住宅等をいい、その単位は1戸とする。
- (3) 登録住宅 福井市借上市営住宅登録台帳（以下「台帳」という。）に登録された民間住宅をいう。
- (4) 借上住宅 市長が市営住宅として供給するために借り上げた登録住宅をいう。
- (5) 転借人 市長と賃貸借契約を結び、借上住宅に入居する者をいう。

(登録住宅の公募等)

第3条 市長は、台帳に登録する民間住宅を公募するものとする。

- 2 借り上げることができる民間住宅の基準は、別に定める。
- 3 民間住宅の台帳への登録は、1戸ごとにする。

(台帳への登録の申請等)

第4条 民間住宅の台帳への登録を受けようとする事業者は、次に掲げる要件全てに該当する者でなければならない。

- (1) 当該共同住宅等及びその敷地について、権原を有していること。
- (2) 市税を滞納していないこと。
- (3) その者（当該事業者が法人である場合においては、その役員（取締役、執行役又はこれらに準ずる同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう。）を含む。）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2号に規定する暴力団（以下この号において

「暴力団」という。)若しくは同条第6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

- 2 民間住宅の台帳への登録を受けようとする事業者は、借上市営住宅登録台帳登録申請書(様式第1号)に必要な書類を添えて、これを市長に申請しなければならない。
- 3 市長は、前項の申請があったときは、その内容を審査し、その結果を申請者に通知するものとする。

(登録住宅の取扱い)

第5条 事業者は、台帳に当該民間住宅の登録を受けた後であっても、次条の賃貸借契約を締結するまでの間は、自由に入居者の募集等を行うことができる。

- 2 事業者は、登録住宅を借上住宅として提供することができなくなったとき又は物件目録(前条第2項の申請に含まれる物件目録をいう。)の記載事項に変更があったときは、登録住宅取下(変更)届出書(様式第2号)に必要な書類を添えて、その旨を直ちに市長に届け出なければならない。
- 3 前項の届出について、借上住宅の共益費及び附属施設使用料を増額しようとするときは、事業者は、あらかじめその旨を市長に申し入れ、合意を得なければならない。

(賃貸借契約の締結等)

第6条 事業者は、前条第2項の規定に基づき届け出た後、市長による登録住宅の借上げを受けようとするときは、借上前審査申請書(様式第3号)に必要な書類を添えて、これを市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があったときは、その内容を審査し、その結果を申請者に通知するものとする。
- 3 市長及び事業者は、前項の審査により借上げが認められたとき、又は前条第2項の届出の事由が生じていない登録住宅の借上げを行うときは、借上市営住宅賃貸借契約書(様式第4号)により当該登録住宅の賃貸借契約を締結するものとする。

(借上期間)

第7条 借上住宅の借り上げる期間は、3年間とする。

- 2 市長及び事業者は、契約満了の1か月前までに契約の更新をするものとする。ただし、その更新をしないときは、同様の内容で更新されたものとする。

(契約の終了)

第8条 市長は、前条の契約期間内であっても、借上市営住宅賃貸借契約書に定める場合において、当該借上住宅の契約を終了することができる。

2 市長は、次の各号のいずれかの理由に該当する場合は、契約を終了することができる。

- (1) 災害、老朽化等により本物件を市営住宅として使用することが不適当となったとき。
- (2) 本物件の築年数が公営住宅法（昭和26年法律第193号）に規定する公営住宅の耐用年限を超えたとき。
- (3) その他やむを得ない事情があるとき。

（契約の終了後の移転先）

第9条 市長又は事業者の都合により、契約を解除、解約、終了する場合は、市長は、転借人に新たな住宅をあっせんする。

（借上料等）

第10条 借上住宅の借上料は、法第16条第2項の近傍同種の住宅の家賃以下で、かつ、住戸専用面積が25㎡以上40㎡未満の住宅については4万5千円以下、40㎡以上の住宅については6万5千円以下で、市長と事業者が協議して定める。

2 借上住宅の共益費及び附属施設使用料は、当該共同住宅等に係る共益費及び附属施設使用料として事業者が定める額を基礎として、市長と事業者が協議して定める。

（借上料等以外の金銭の請求禁止）

第11条 事業者は、敷金、礼金、更新料その他いかなる名目によるかを問わず、前条の借上料、共益費及び附属施設使用料及び民法（明治29年法律第89号）第621条の原状回復に必要な費用及び損害賠償金以外の金銭を市長に請求してはならない。

（借上住宅の維持管理）

第12条 借上住宅の維持管理の負担区分（原状回復に必要な費用を含む。）は、国土交通省住宅局が定める「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改定版）」のとおりとする。

附 則

この要綱は、令和5年11月17日から施行する。