

# 公営住宅法（抜粋）

昭和 26 年 法律 第 193 号

（この法律の目的）

第 1 条 この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国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。

（用語の定義）

第 2 条 この法律において、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) 地方公共団体 市町村及び都道府県をいう。
- (2) 公営住宅 地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。
- (3) 公営住宅の建設 公営住宅を建設することをいい、公営住宅を建設するために必要な土地の所有権、地上権若しくは土地の賃借権を取得し、又はその土地を宅地に造成すること（以下「公営住宅を建設するための土地の取得等」という。）を含むものとする。
- (4) 公営住宅の買取り 公営住宅として低額所得者に賃貸するために必要な住宅及びその附帯施設を買い取ることをいい、その住宅及び附帯施設を買い取るために必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を取得すること（以下「公営住宅を買い取るための土地の取得」という。）を含むものとする。
- (5) 公営住宅の建設等 公営住宅の建設又は公営住宅の買取りをいう。
- (6) 公営住宅の借上げ 公営住宅として低額所得者に転貸するために必要な住宅及びその附帯施設を賃借することをいう。
- (7) 公営住宅の整備 公営住宅の建設等又は公営住宅の借上げをいう。
- (8) 公営住宅の供給 公営住宅の整備及び管理をすることをいう。
- (9) 共同施設 児童遊園、共同浴場、集会所その他公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設で国土交通省令で定めるものをいう。
- (10) 共同施設の建設 共同施設を建設することをいい、共同施設を建設するために必要な土地の所有権、地上権若しくは土地の賃借権を取得し、又はその土地を宅地に造成すること（以下「共同施設を建設するための土地の取得等」という。）を含むものとする。
- (11) 共同施設の買取り 共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設を買い取ることをいい、その施設を買い取るために必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を取得すること（以下「共同施設を買い取るための土地の取得」という。）を含むものとする。
- (12) 共同施設の建設等 共同施設の建設又は共同施設の買取りをいう。

- (13) 共同施設の借上げ 共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設を賃借することをいう。
- (14) 共同施設の整備 共同施設の建設等又は共同施設の借上げをいう。
- (15) 公営住宅建替事業 現に存する公営住宅（第7条第1項又は第8条第1項若しくは第3項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却し、又は現に存する公営住宅及び共同施設（第7条第1項若しくは第2項又は第8条第1項若しくは第3項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却するとともに、これらの存していた土地（以下この号において「公営住宅等の存していた土地」という。）の全部若しくは一部の区域に、新たに公営住宅を建設し、若しくは新たに公営住宅及び共同施設を建設する事業（新たに建設する公営住宅又は新たに建設する公営住宅及び共同施設と一体の公営住宅又は共同施設を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに整備する事業を含む。）又は公営住宅等の存していた土地に近接する土地に、新たに当該除却する公営住宅に代わるべき公営住宅を建設し、若しくは新たに当該除却する公営住宅及び共同施設に代わるべき公営住宅及び共同施設を建設する事業（複数の公営住宅の機能を集約するために行うものに限る。）でこの法律で定めるところに従って行われるものをいい、これに附帯する事業を含むものとする。
- (16) 事業主体 公営住宅の供給を行う地方公共団体をいう。

（入居者資格）

第23条 公営住宅の入居者は、少なくとも次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) その者の収入がイ又はロに掲げる場合に応じ、それぞれイ又はロに定める金額を超えないこと。
- イ 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合 入居の際の収入の上限として政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額
- ロ イに掲げる場合以外の場合 低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額を参酌して、イの政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額
- (2) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

（入居者の保管義務等）

第27条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

- 2 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 3 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の用途を変更してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。
- 4 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、この限りでない。

- 5 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の入居の際に同居した親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）以外の者を同居させようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を得なければならない。
- 6 公営住宅の入居者が死亡し、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は、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を受けて、引き続き、当該公営住宅に居住することができる。

（収入超過者に対する措置等）

第28条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅に引き続き3年以上入居している場合において政令で定める基準を超える収入のあるときは、当該公営住宅を明け渡すように努めなければならない。

- 2 公営住宅の入居者が前項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第16条第1項の規定にかかわらず、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。
- 3 第16条第3項、第5項及び第6項並びに第19条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。
- 4 事業主体は、公営住宅の入居者が第2項の規定に該当する場合において同項に規定する収入の申告をすること及び第34条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは、第16条第4項の規定及び第2項の規定にかかわらず、当該入居者の公営住宅の毎月の家賃を、毎年度、政令で定めるところにより、同条第4項の国土交通省令で定める方法により把握した当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。
- 5 第16条第5項及び第6項並びに第19条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。

第29条 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き5年以上入居している場合において最近2年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入のあるときは、その者に対し、期限を定めて、当該公営住宅の明渡しを請求することができる。

- 2 事業主体は、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、低額所得者の居住の安定を図るため特に必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、公営住宅の明渡しの請求に係る収入の基準を別に定めることができる。
- 3 第1項の政令で定める基準及び前項の条例で定める基準は、前条第1項の政令で定める基準を相当程度超えるものでなければならない。
- 4 第1項の期限は、同項の規定による請求を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。
- 5 第1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、当該公営住宅を明け渡さなければならない。
- 6 公営住宅の入居者が第1項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居してい

るときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第16条第1項及び第4項並びに前条第2項及び第4項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 7 事業主体は、第1項の規定による請求を受けた者が同項の期限が到来しても公営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 8 事業主体は、第1項の規定による請求を受けた者が病気にかかっていることその他条例で定める特別の事情がある場合において、その者から申出があったときは、同項の期限を延長することができる。
- 9 第16条第5項及び第6項並びに第19条の規定は、第6項に規定する家賃又は第7項に規定する金銭について準用する。

第30条 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き3年以上入居しており、かつ、第28条第1項の政令で定める基準を超える収入のある場合において、必要があると認めるときは、その者が他の適当な住宅に入居することができるようにあつせんする等その者の入居している公営住宅の明渡しを容易にするように努めなければならない。この場合において、当該公営住宅の入居者が公営住宅以外の公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

- 2 前項の場合において、公共賃貸住宅（地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅をいう。第36条において同じ。）の管理者は、事業主体が行う措置に協力しなければならない。

（公営住宅の明渡し）

第32条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合には、入居者に対して、公営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って入居したとき。
  - (2) 入居者が家賃を3月以上滞納したとき。
  - (3) 入居者が公営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
  - (4) 入居者が第27条第1項から第5項までの規定に違反したとき。
  - (5) 入居者が第48条の規定に基づく条例に違反したとき。
  - (6) 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- 2 公営住宅の入居者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該公営住宅を明け渡さなければならない。
  - 3 事業主体は、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ったときは、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公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倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

- 4 前項の規定は、第1項第2号から第5号までの規定に該当することにより事業主体が当該入居者に損害賠償の請求をすることを妨げるものではない。
- 5 事業主体が第1項第6号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨の通知をしなければならない。
- 6 事業主体は、公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該公営住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の通知をすることができる。

# 京都府府営住宅条例（抜粋）

昭和 42 年 京都府条例 第 10 号

（入居期日の指定及び入居手続）

第15条 知事は、第6条、第9条第3項及び第4項、第9条の2第2項及び第3項、第10条第2項、前条並びに第17条の2第12項の規定により入居者と決定された者に対して入居期日を指定するものとする。

2 前項の規定により入居期日を指定された者は、当該入居期日の前日までに次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 請書を提出すること。
- (2) 第30条第1項に規定する敷金を納付すること。

3 知事は、第1項の規定により入居期日を指定された者が当該入居期日の前日までに前項の手続をしないとき又は当該入居期日から15日以内に入居しないときは、入居の決定を取り消すことができる。

（同居の承認）

第16条 入居者は、当該府営住宅等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、知事の承認を得なければならない。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

2 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の承認をしないものとする。

- (1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が、府営住宅にあつては第7条第3項に規定する金額を、特別賃貸府営住宅にあつては同条第5項第1号の規定により規則で定める基準の上限の額を超える場合
- (2) 当該入居者が第41条第1項第1号から第6号までのいずれかに該当する場合
- (3) 当該入居者が同居させようとする者が暴力団員である場合

3 知事は、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認める場合（前項第3号に該当する場合及び当該入居者が第41条第1項第6号に該当する場合を除く。）は、前項の規定にかかわらず、第1項の規定による承認をすることができる。

（同居者を入居者と決定する場合）

第17条 知事は、入居者が、同居者を残して死亡し、又は離婚その他特別の事由により府営住宅等を退去した場合において、当該同居者が、当該死亡、離婚又は特別の事由の事実が発生した日から30日以内に、当該入居者が入居していた府営住宅等に引き続き居住したい旨の申出をしたときは、その申出をした者（以下「継続居住申出者」という。）を当該府営住宅等の入居者と決定することができる。

2 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の決定をしないものとする。

- (1) 当該継続居住申出者が入居者と同居していた期間が1年に満たない場合（当該継続居住申出

者が当該入居者の入居時から引き続き同居している同居親族である場合を除く。)

(2) 当該継続居住申出者に係る当該決定の後における収入が令第9条第1項に規定する金額を超える場合（前項の申出に係る住宅が府営住宅である場合に限る。）

(3) 当該入居者が第41条第1項第1号から第6号までのいずれかに該当する者であった場合

(4) 当該継続居住申出者又は現に同居している者が暴力団員である場合

3 知事は、継続居住申出者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該継続居住申出者を居住させることが必要であると認める場合（前項第4号に該当する場合及び当該入居者が第41条第1項第6号に該当する者であった場合を除く。）は、前項の規定にかかわらず、第1項の規定による決定をすることができる。

4 第1項の規定により入居者と決定された者は、知事が指定する期日までに第15条第2項各号に掲げる手続をしなければならない。

5 知事は、第1項の規定により入居者と決定された者が前項の期日までに同項の手続をしないときは、第1項の決定の取消しをすることができる。

6 入居者が死亡し、又は府営住宅等を退去した場合において、第1項の申出をしなかったとき、当該申出をしたが入居者と決定されなかったとき又は前項の取消しがあったときは、同居者は、知事が指定する期日までに当該府営住宅等の明渡しをしなければならない。

7 第41条第3項の規定は、前項の府営住宅等の明渡しについて準用する。

#### （入居期限付き住宅）

第17条の2 知事は、子育て支援、府営住宅等における多様な年齢階層の世帯の入居の促進及び府営住宅等の有効活用の観点から、入居の期間を限って入居させることが適当であると認める府営住宅等を指定することができる。

2 知事は、前項の規定による指定に当たっては、当該指定の目的に照らして特に優先的に入居させることが適当であると認められる者を適切な住宅に入居させることができるよう、当該府営住宅等の戸数、設備及び住戸の間取り、当該府営住宅等の存する区域及びその周辺の地域の状況その他の事情を勘案するものとする。

3 入居期限付き住宅（第1項の規定により指定された府営住宅等をいう。以下同じ。）及び他の府営住宅等の募集が同時に行われる場合における第4条第1項の申込みは、同条第2項の規定にかかわらず、募集の都度1世帯当たりそれぞれの府営住宅等につき1戸とする。

4 入居期限付き住宅の入居者は、第7条に掲げる条件のほか、当該指定の目的に応じて規則で定める条件を具備する者でなければならない。

5 知事は、入居期限付き住宅についての第6条、第9条第3項及び第4項、第9条の2第2項及び第3項、第10条第2項、第14条、前条第1項並びに第12項の規定による入居者の決定（以下「期限付き入居決定」という。）に当たっては、20年を超えない範囲内で規則で定める期間に限り入居することができることを当該期限付き入居決定の条件としてこれに付するものとする。

6 期限付き入居決定は、その更新がなく、前項の規定により入居期限付き住宅に入居することができることとされた期間（以下「有効期間」という。）の満了によって、その効力を失うものとする。

7 有効期間は、これを変更することができないものとする。ただし、入居期限付き住宅の入居者

が、当該期限付き入居決定に係る有効期間の満了前に当該入居期限付き住宅を明け渡す旨の申出をしたときは、この限りでない。

- 8 知事は、期限付き入居決定をしようとするときは、あらかじめ、入居期限付き住宅の入居予定者に対し、規則で定めるところにより、前2項に定める事項を記載した書面を交付し、当該書面の内容を説明するものとする。
- 9 入居期限付き住宅の入居予定者は、前項の規定による説明を受けたときは、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書面を知事に提出しなければならない。
- 10 知事は、期限付き入居決定をしたときは、当該期限付き入居決定に係る有効期間の満了の1年前から6月前までの間に、規則で定めるところにより、当該有効期間の満了により当該期限付き入居決定の効力が失われる旨をその入居者に通知するものとする。
- 11 入居期限付き住宅の入居者は、前項の規定による通知を受けたときは、当該有効期間が満了するまでに当該入居期限付き住宅を明け渡さなければならない。
- 12 知事は、第10項の規定による通知を受けた入居期限付き住宅の入居者が、当該有効期間が満了するまでに、規則で定めるところにより当該入居期限付き住宅に引き続き居住したい旨の申出をしたときは、その申出をした者を当該入居期限付き住宅の入居者と決定することができる。
- 13 前項の規定による決定を受けた入居期限付き住宅の入居者についての第20条から第23条まで及び第25条の規定の適用については、その者が第11項の規定により明渡しをすべき入居期限付き住宅に入居していた期間は、その者が当該決定後に引き続いて当該入居期限付き住宅に居住している期間に通算する。
- 14 入居期限付き住宅の入居の申込みをする者がその入居の手続を行う場合における第6条第1項第6号、第9条第4項、第15条第2項第1号及び第3項並びに前条第4項の規定の適用については、第6条第1項第6号中「その他」とあるのは「第17条の2第10項の規定による通知を受けた者が同条第6項に規定する有効期間の満了の日以後引き続き府営住宅等に入居したい旨の申出をし、かつ、知事が、当該者が府営住宅等に入居することが適切であると認めたことその他」と、第9条第4項中「20歳未満の子を扶養する寡婦、規則で定める条件を具備する高齢者、海外からの引揚者その他知事が特に必要と認める」とあるのは「第17条の2第4項に掲げる条件を具備する」と、「知事が割当てをした府営住宅又は特別賃貸府営住宅」とあるのは「当該具備する条件に係る入居期限付き住宅（特定公共賃貸府営住宅に該当する住宅を除く。）」と、第15条第2項第1号中「請書を提出する」とあるのは「規則で定めるところにより、入居期限付き住宅に係る建物賃貸借契約を締結する」と、同条第3項中「前項」とあるのは「第17条の2第14項の規定により読み替えて適用する前項」と、前条第4項中「第15条第2項各号に掲げる」とあるのは「次条第14項の規定により読み替えて適用する第15条第2項の」とし、第6条第1項第7号の規定は、適用しない。

(府営住宅及び特別賃貸府営住宅の家賃)

第18条 府営住宅又は特別賃貸府営住宅の毎月の家賃の額は、毎年度、第19条第2項の規定により認定された収入（同条第3項の規定により更正された場合にあっては、その更正後の収入）に基づき、近傍同種の住宅の家賃（第3項の規定により算出されたものをいう。以下同じ。）以下で令第2条に規定する方法（準公営住宅及び特別賃貸府営住宅にあっては、同条に規定する方法に



準じて知事が定める方法)により算出するものとする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第27条の規定による請求を行ったにもかかわらず、当該入居者がその請求に応じないときは、当該府営住宅又は特別賃貸府営住宅の毎月の家賃の額は、近傍同種の住宅の家賃の額とする。

2 令第2条第1項第4号に規定する数値は、知事が別に定めるものとする。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃の額は、毎年度、令第3条に規定する方法(準公営住宅及び特別賃貸府営住宅にあつては、同条に規定する方法に準じて知事が定める方法)により算出するものとする。

#### (収入の申告等)

第19条 府営住宅又は特別賃貸府営住宅の入居者は、毎年度、知事に対し、公営住宅法施行規則第7条に規定する方法により収入を申告しなければならない。

2 知事は、前項の規定による収入の申告に基づき、収入を認定し、当該認定された収入を府営住宅又は特別賃貸府営住宅の入居者に通知するものとする。

3 府営住宅又は特別賃貸府営住宅の入居者は、前項の規定による認定に対し、知事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、知事は、意見の内容を審査し、当該意見に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。

#### (収入超過者の明渡努力義務)

第20条 府営住宅の入居者は、当該府営住宅に引き続き3年以上入居している場合において令第8条第1項に規定する金額を超える収入のあるときは、当該府営住宅を明け渡すように努めなければならない。

#### (収入超過者の家賃)

第21条 第19条第2項の規定により収入を認定した府営住宅の入居者が前条の規定に該当する場合において当該府営住宅に引き続き入居しているときは、当該府営住宅の毎月の家賃の額は、第18条第1項の規定にかかわらず、毎年度、当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項に規定する方法により算出するものとする。

#### (高額所得者に対する明渡請求)

第22条 知事は、府営住宅の入居者が当該府営住宅に引き続き5年以上入居している場合において最近2年間引き続き令第9条に規定する金額を超える収入のあるときは、当該入居者(以下「高額所得者」という。)に対して、期限を定めて、当該府営住宅の明渡しを請求することができる。この場合において、その期限は、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、当該府営住宅を明け渡さなければならない。

3 知事は、第1項の規定による請求を受けた者に次に掲げる特別の事情がある場合においては、その者の申出により、明渡しの期限を延長することができる。

- (1) 高額所得者又は同居者が病気にかかっているとき。
- (2) 高額所得者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) 高額所得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) その他前3号に準じる特別の事情があるとき。

(高額所得者の家賃等)

第23条 第19条第2項の規定により収入を認定した高額所得者が当該府営住宅に引き続き入居しているときは、当該府営住宅の毎月の家賃は、第18条第1項及び第21条の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 知事は、前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても府営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該府営住宅の明渡しを行う日までの期間について、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。

3 第28条及び第31条の規定は、前項の金銭に準用する。

(特別賃貸府営住宅の入居者の家賃の特例)

第24条 特別賃貸府営住宅の入居者の収入が第7条第5項第1号の規定により規則で定める基準の上限の額を超える場合は、当該特別賃貸府営住宅の毎月の家賃は、第18条第1項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

(住宅のあっせん等)

第25条 知事は、第20条の規定に該当する府営住宅の入居者に対して、当該入居者から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合において、当該入居者が法第30条第2項に規定する公共賃貸住宅等公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

(収入状況の報告の請求等)

第27条 知事は、府営住宅又は特別賃貸府営住宅について、第18条第1項、第21条若しくは第23条第1項の規定による家賃の算出、第22条第1項の規定による明渡しの請求、第25条の規定による住宅のあっせん等、次条（第23条第3項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第31条（第23条第3項において準用する場合を含む。）の規定による家賃等の徴収猶予又は第46条第1項の規定による申出に係る府営住宅への入居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、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

(家賃の減免)

第28条 知事は、府営住宅又は特別賃貸府営住宅について、収入が著しく低額であることその他特別の事情がある場合において、家賃の減免を必要と認める者に対して、家賃を減免することができる。

(家賃の納付)

第29条 家賃（第18条の3第1項の規定により家賃の減額があった場合にあっては、減額後の家賃。以下この条、第30条第2項及び第41条第1項第2号において同じ。）は、第15条第1項の規定により指定された入居期日から府営住宅等を明け渡した日（第17条第6項の規定により明渡しをしなければならない場合又は第22条第1項若しくは第41条第1項の規定により明渡しの請求があった場合において、同居者又は入居者が第17条第6項若しくは第41条第1項に規定する期日又は第22条第1項に規定する期限の到来する日までの府営住宅等の明渡しをしないときは、当該期日又は当該期限の到来する日）まで徴収する。

- 2 入居者が第40条第1項に規定する届出又は同条第2項に規定する原状回復を行わないで府営住宅等を退去したときは、前項の規定にかかわらず、知事が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。
- 3 家賃は、毎月末日（月の途中で府営住宅等を明け渡す場合は、当該明け渡す日）までにその月分を納付しなければならない。
- 4 第1項に規定する入居期日又は明け渡した日（第2項の規定により明渡しの日認定があった場合は、当該認定による明渡しの日）が月の途中である場合においては、その月の家賃は、日割計算による。

(敷金)

第30条 知事は、入居者から入居時における家賃の3月分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 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、知事は、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は、知事に対し、敷金をもって賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充てる事を請求することができない。
- 3 知事は、入居者が府営住宅等を明け渡したときは、敷金の額から賃貸借に基づいて生じた入居者の知事に対する金銭の給付を目的とする債務の額を控除した残額を還付する。
- 4 敷金には、利息を付さない。

(入居者の保管義務等)

第32条 入居者は、府営住宅等及び共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

第33条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第34条 入居者が府営住宅等に引き続き1月以上居住しないときは、知事の定めるところにより、届出をしなければならない。

(修繕の義務)

第35条 府は、府営住宅等及び共同施設の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根、階段その他知事が必要と認める部分及び次に掲げる附帯施設（給水栓、点滅器その他知事が附帯施設の構造上重要でないと認める部分を除く。）について修繕をする必要が生じたときは、これらを修繕するものとする。

- (1) 給水施設
- (2) 排水施設（汚物処理槽を含む。）
- (3) 電気施設
- (4) ガス施設
- (5) 消火施設
- (6) 共同ごみ処理施設
- (7) 道

2 入居者の責めに帰すべき理由によって前項の修繕をする必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、知事の指示に従い修繕し、又は修繕に要する費用を負担しなければならない。

3 府営住宅等及び共同施設の家屋及び附帯施設のうち第1項に掲げる以外のものについて修繕をする必要が生じたときは、入居者は、これを修繕しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第36条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びごみの処理並びに浄化槽の清掃に要する費用
- (3) 共同施設（駐車場を除く。）の使用に要する費用

(転貸等の制限)

第37条 入居者は、府営住宅等の全部若しくは一部を転貸し、又は入居の権利を譲渡してはならない。

(用途変更の禁止)

第38条 入居者は、府営住宅等の用途を変更してはならない。ただし、知事の承認を受けたときは、他の用途に併用することができる。

(模様替え等の禁止)

第39条 入居者は、府営住宅等を模様替えし、改築し、又は増築してはならない。ただし、知事の承認を受けたときは、この限りでない。

(検査等)

第40条 入居者は、府営住宅等を明け渡そうとするときは、明け渡そうとする日の10日前までに知

事にその旨の届出を行って当該府営住宅等の検査を受けなければならない。

- 2 入居者は、模様替えし、改築し、又は増築した府営住宅等を明け渡そうとするときは、前項の検査のとき（前項の届出を行わない入居者にあつては、知事の指定する日）までに自己の負担で当該模様替えし、改築し、又は増築したものの原状回復を行わなければならない。ただし、知事の承認を受けたときは、この限りでない。

（明渡し）

第41条 知事は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対し、期日を指定して府営住宅等の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 府営住宅等又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な事由によらないで1月以上府営住宅等に居住しないとき。
- (5) 第16条第1項、第32条から第34条まで及び第37条から第39条までの規定に違反したとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が暴力団員であることが判明したときを含む。）。
- (7) 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により府営住宅等の明渡しを請求を受けた入居者は、同項の期日までに当該府営住宅等の明渡しをしなければならない。

3 前項の明渡しに必要な費用及びその明渡しにより入居者が被る損害は、当該明渡しをする入居者の負担とする。

4 知事は、府営住宅又は特別賃貸府営住宅について、第1項第1号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から同項の期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法定利率による納付期後の利息を付した額の金銭を、同項の期日の翌日から当該府営住宅又は特別賃貸府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。

5 知事は、特定公共賃貸府営住宅について、第1項第1号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から同項の期日までの期間については、家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃（第18条の3第1項の規定により家賃の減額があつた場合にあつては、減額後の家賃）の額との差額に法定利率による納付期後の利息を付した額の金銭を、第1項の期日の翌日から当該特定公共賃貸府営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、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。

6 知事は、第1項第7号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行う場合には、同項の期日の6月前までに行わなければならない。

（集会所の使用）

第42条 入居者は、共同施設のうち集会所を使用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。

# 京都府府営住宅条例施行規則（抜粋）

昭和 42 年 京都府規則 第 13 号

（入居期日の指定）

第13条 条例第15条第1項の規定による入居期日の指定は、府営住宅等入居決定通知書（別記第3号様式）に記載して行うものとする。

（請書等）

第14条 条例第15条第2項第1号に規定する請書の様式は、別記第6号様式とする。

2 条例第17条の2第14項の規定により読み替えて適用する条例第15条第2項第1号の規定により締結する入居期限付き住宅に係る建物賃貸借契約の契約書の様式は、別記第6号の2様式とする。

（入居延期届）

第16条 条例第6条、第9条第3項及び第4項、第9条の2第2項及び第3項、第10条第2項並びに第14条の規定により入居者と決定された者が条例第15条第1項に規定する入居期日から15日以内に入居できないときは、入居期日の前日までに府営住宅等入居延期届（別記第9号様式）を知事に提出しなければならない。

（同居の承認）

第17条 入居者は、条例第16条第1項の規定により同居の承認を受けようとするときは、府営住宅等同居承認申請書（別記第10号様式）を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

（同居の承認の特例）

第18条 条例第16条第1項ただし書に規定する規則で定める場合は、次に掲げる場合（第2号又は第3号に掲げる場合においては、条例第16条第2項第3号に掲げる場合を除く。）とする。

- (1) 出生
- (2) 婚姻
- (3) 養子縁組

2 前項各号のいずれかの場合に該当したときは、入居者は、府営住宅等同居届（別記第11号様式）を知事に提出しなければならない。

（引き続き居住したい旨の申出）

第19条 条例第17条第1項の規定による申出は、府営住宅等継続居住申出書（別記第12号様式）を知事に提出して行わなければならない。

（入居期限付き住宅の指定）

第19条の2 知事が、条例第17条の2第1項の規定により府営住宅等を入居期限付き住宅として指

定する場合における当該指定の目的は、次に掲げる目的のいずれかの目的とする。

(1) 子育て支援

(2) 期限付き入居決定に係る有効期間の満了前に入居期限付き住宅の用途が廃止される場合における当該入居期限付き住宅の入居者の入居

2 知事は、条例第17条の2第1項の規定による指定をしたときは、次に掲げる事項を公示するものとする。

(1) 当該指定に係る入居期限付き住宅の名称

(2) 当該指定の目的

3 前項の規定は、当該指定を取り消し、又は変更したときについて準用する。

(入居期限付き住宅の入居者資格)

第19条の3 前条第1項第1号に掲げる目的で指定された入居期限付き住宅（以下この条及び次条において「子育て支援住宅」という。）に係る条例第17条の2第4項に規定する規則で定める条件は、次の各号に掲げる入居者の区分に応じ、当該各号に定める条件を具備することとする。

(1) 次号に掲げる入居者以外の入居者 入居の日において、同居者が2人以上あり、かつ、同居者に12歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者があること。

(2) 入居者が条例第17条の2第12項の規定の適用を受けて引き続き入居期限付き住宅に居住する場合における当該入居者 同項の有効期間の満了する日の翌日において、同居者が2人以上あり、かつ、同居者に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者があること。

2 前条第1項第2号に掲げる目的で指定された入居期限付き住宅（以下この条及び次条において「代替期限付き住宅」という。）に係る条例第17条の2第4項に規定する規則で定める条件は、同号に規定する入居者に該当する子育て支援住宅の入居者が引き続き入居期限付き住宅に入居するため代替期限付き住宅への入居の申込みをしたこととする。

3 前項に規定する子育て支援住宅の入居者が引き続き入居期限付き住宅に入居するため子育て支援住宅への入居の申込みをした場合においては、当該入居者の入居に限り、当該申込みに係る子育て支援住宅を代替期限付き住宅とみなして、同項及び次条の規定を適用する。

(期限付き入居決定の有効期間の範囲)

第19条の4 子育て支援住宅に係る条例第17条の2第5項に規定する規則で定める期間は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期間を超えない期間とする。

(1) 次号に掲げる場合以外の場合 入居の日（入居者が条例第17条の2第12項の規定の適用を受けて引き続き入居期限付き住宅に居住する場合にあっては、同項の有効期間の満了する日の翌日。以下この号において「基準日」という。）から基準日における全ての同居者の年齢が18歳以上となることとなる日以後の最初の3月31日までの期間

(2) 期限付き入居決定が条例第17条第1項の規定により行われた場合 入居の日から当該退去に係る入居期限付き住宅の入居者であった者に対してなされた当該期限付き入居決定の有効期間の満了の日であった日までの期間

2 代替期限付き住宅に係る条例第17条の2第5項に規定する規則で定める期間は、入居の日から当該用途の廃止に係る入居期限付き住宅の入居者であった者に対してなされた当該期限付き入居

決定の有効期間の満了の日であった日までの期間を超えない期間とする。

- 3 期限付き入居決定の日においてその耐用年限の2分の1が経過している入居期限付き住宅についての第1項（第1号に係る部分に限る。）及び前項の規定の適用については、同号及び同項中「の期間」とあるのは、「の期間（当該入居期限付き住宅の耐用年限、当該入居期限付き住宅の建替えの事業の実施に係る計画の有無その他の事情を勘案して知事がこれより短い期間を定めたときは、その期間）」とする。

（入居期限付き住宅に係る入居者への説明）

第19条の5 条例第17条の2第8項の規定による入居期限付き住宅の入居予定者への説明は、期限付き入居決定に関する説明書（別記第12号の2様式）を当該入居予定者に交付し、その内容を説明することにより行うものとする。

（入居期限付き住宅に係る説明を受けた旨を証する書面）

第19条の6 条例第17条の2第9項の規定による書面の提出は、期限付き入居決定に関する説明を受けた旨の確認書（別記第12号の3様式）を提出することにより行うものとする。

（入居期限付き住宅に係る期間満了通知）

第19条の7 条例第17条の2第10項の規定による入居者への通知は、期限付き入居決定に係る有効期間満了通知書（別記第12号の4様式）を当該入居者に通知することにより行うものとする。

（入居期限付き住宅に引き続き居住するための申出）

第19条の8 条例第17条の2第12項の規定による入居者からの申出は、期限付き入居決定に係る有効期間満了に伴う継続居住申出書（別記第12号の5様式）を知事に提出することにより行うものとする。

（準公営住宅及び特別賃貸府営住宅の家賃の算出方法）

第20条 条例第18条第1項に規定する知事が定める方法は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じるものとする。

- (1) 住宅の存する市町村の立地条件の偏差を表すものとして地価公示法（昭和44年法律第49号）第8条に規定する公示価格その他の土地の価格を勘案して0.7以上1.6以下で知事が市町村ごとに定める数値のうち、当該住宅の存する市町村に係るもの
  - (2) 当該住宅（当該住宅が共同住宅である場合にあつては、当該住宅の共用部分以外の部分に限る。）の床面積の合計を65平方メートルで除して得た数値
  - (3) 住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて1以下で知事が定める数値のうち、当該住宅に係るもの
  - (4) 知事が住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、住宅の設備その他の当該住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案してアに掲げる数値以上イに掲げる数値以下で定める数値
- ア 0.5  
イ 次に掲げる数値のうち、いずれか小さい数値



(ア) 1.3

(イ) 1.6を第1号に掲げる数値で除して得た数値

2 前項の家賃算定基礎額並びに同項第1号及び第3号の数値の算出については、令第2条の規定を準用する。

(準公営住宅及び特別賃貸府営住宅の近傍同種の住宅の家賃の算出方法)

第21条 条例第18条第3項に規定する知事が定める方法は、近傍同種の住宅（その敷地を含む。）の複成価格（当該住宅の推定再建築費の額から経過年数に応じた減価額を除いた額として算出した価格及びその敷地の時価をいう。）に1年当たりの利回りを乗じた額、償却額、修繕費、管理事務費、損害保険料、貸倒れ及び空家による損失を埋めるための引当金並びに公課の合計を12で除するものとする。

2 前項に規定する複成価格、1年当たりの利回り並びに貸倒れ及び空家による損失を埋めるための引当金は、公営住宅の例により算出するものとする。

3 第1項に規定する償却額、修繕費、管理事務費及び損害保険料の算出については、令第3条の規定を準用する。

(収入の申告等)

第22条 条例第19条第1項の規定による収入の申告は、収入申告書（別記第13号様式）に当該入居者及び同居者の第4条第1項第2号及び第6号に掲げる書類（当該入居者及び同居者のいずれかが支援対象地域に存する住宅に平成23年3月11日において居住していた者である場合にあっては、これらの書類のほか、次に掲げる者の同項第1号及び第2号に掲げる書類）を添え、これを知事に提出して行わなければならない。

- (1) 当該入居者の配偶者
- (2) 当該入居者の同居者の配偶者
- (3) 当該入居者を扶養親族としている者
- (4) 当該入居者の同居者を扶養親族としている者
- (5) 前2号に掲げる者の配偶者

2 前項の規定にかかわらず、個人番号届出書兼同意書（別記第2号の3様式）の提出があった場合にあっては、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律施行条例（平成27年京都府条例第7号）第1条第3項の規定により書面の提示又は提出があったものとみなされる書面については、添付を要しない。

3 条例第19条第2項の規定による入居者に対する通知は、収入認定通知書（別記第14号様式）により行うものとする。

(意見の申出等)

第23条 条例第19条第3項の規定による意見の申出は、前条第3項の収入認定通知書（別記第14号様式）を受け取った日から30日以内に、収入認定意見申出書（別記第15号様式）を知事に提出して行わなければならない。

2 知事は、前項の申出があった場合において、条例第19条第2項の規定による認定を更正する必

要があるときは収入認定更正通知書（別記第16号様式）により、同項の規定による決定を更正する必要がないときは収入認定審査通知書（別記第17号様式）により、当該申出をした者に通知するものとする。

（高額所得者に対する明渡請求）

第24条 条例第22条第1項の規定による高額所得者に対する明渡請求は、府営住宅等明渡請求書（別記第18号様式）により行うものとする。

2 高額所得者は、条例第22条第3項の規定による明渡期限の延長の申出をしようとするときは、府営住宅明渡期限延長申出書（別記第19号様式）を知事に提出しなければならない。

3 知事は、前項の申出があった場合において、条例第22条第3項の規定により明渡期限の延長を承認したときは府営住宅明渡期限延長承認通知書（別記第20号様式）により、明渡期限の延長を承認しないときは府営住宅明渡期限延長不承認通知書（別記第21号様式）により、当該申出をした者に通知するものとする。

（住宅のあっせん等の申出）

第25条 条例第20条の規定に該当する府営住宅の入居者は、条例第25条の規定による住宅のあっせん等の申出をしようとするときは、住宅あっせん等申出書（別記第22号様式）を知事に提出しなければならない。

（家賃の減免）

第26条 府営住宅又は特別賃貸府営住宅の入居者は、条例第28条の規定により家賃の減免を受けようとするときは、家賃減免申請書（別記第23号様式）を知事に提出しなければならない。

（1月以上居住しないときの届出）

第28条 条例第34条に規定する届出の様式は、別記第25号様式とする。

（修繕箇所の通知）

第29条 入居者は、条例第35条第1項又は第2項に規定する修繕をする必要が生じたときは、その旨を知事に通知しなければならない。

（併用承認申請）

第30条 入居者は、条例第38条ただし書の規定により府営住宅等を他の用途に併用しようとするときは、府営住宅等併用承認申請書（別記第26号様式）を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

（模様替え等の承認申請）

第31条 入居者は、条例第39条ただし書の規定により、府営住宅等を模様替えし、改築し、又は増築しようとするときは、府営住宅等模様替え（改築、増築）承認申請書（別記第27号様式）を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

(明渡しの届出)

第32条 府営住宅等を明け渡そうとする者は、府営住宅等明渡届（別記第28号様式）を知事に提出しなければならない。

(明渡請求)

第33条 条例第41条第1項又は第45条第1項の規定による明渡請求は、府営住宅等明渡請求書（別記第18号様式）により行うものとする。

(集会所の使用承認申請)

第34条 条例第42条の規定により集会所の使用の承認を受けようとする者は、府営住宅等集会所使用承認申請書（別記第29号様式）を知事に提出しなければならない。