

市第 86 号議案 横浜市営住宅条例の一部改正について

民法の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 44 号）により改正された債権関係の規定が、令和 2 年 4 月 1 日から施行されることを踏まえ、横浜市営住宅条例（以下「条例」）について、入居時の連帯保証人や保証金等の規定を見直します。また、犯罪被害者等に係る入居者資格の特例及び駐車場の目的外使用等に関する規定の追加をします。

その他、改良住宅の建替事業の施行により従前の住宅に居住できない方が市営住宅を仮住居又は転居先とした場合の規定等、所要の規定整備を図ります。

1 改正の概要

(1) 民法改正に関連する改正

ア 連帯保証人に関する規定の削除（第15条）

民法の一部改正により、個人根保証契約に極度額(※)の設定が必要となるなど、保証人制度の見直しが行われます。公営住宅への入居に係る保証人の取扱いについては、事業主体の判断に委ねられていますが、国の通知で「住宅に困窮する低額所得者への住宅提供という公営住宅の目的を踏まえると、保証人を確保できないために入居できないといった事態が生じないようにしていくことが必要であり、保証人の確保を公営住宅への入居に際しての前提とすることから転換すべき」とされています。

これを踏まえ、条例から連帯保証人に関する規定を削除し、連帯保証人を不要とします。

なお、令和 2 年 4 月 1 日（施行日）前に入居した方については、施行日以降に住み替え等がない限りは従前のおりです。

(※)極度額：保証人が支払いの責任を負う金額の上限

イ 保証金額に関する規定の改正（第25条第1項）

公営住宅法第 18 条第 1 項において「事業主体は、公営住宅の入居者から 3 月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金(保証金)を徴収することができる。」とされていますが、現行の条例では、保証金額を「2 月分の使用料に相当する金額」としています。

今回、上記アのおり連帯保証人を不要とすることに伴い、保証金額を「3 月分の使用料に相当する金額」に変更します。

なお、令和 2 年 4 月 1 日（施行日）前に入居した方については、施行日以降に住み替え等がない限りは従前のおりです。

ウ 明渡請求で徴収する額の利率（第47条第3項）

民法の一部改正により法定利率が見直されることに伴い、住宅の明渡し請求を行ったときに徴収する額の利率を「年 5 分の割合」から「法定利率」に変更します。

(2) 犯罪被害者等に関する規定の追加（第7条第2項）

市営住宅では、原則、単身世帯を対象としていませんが、高齢の方や障害のある方については、特例として単身での入居を認めています。

横浜市犯罪被害者等支援条例が平成30年12月に制定されたこと及び犯罪被害者等基本法第16条において、「犯罪等により従前の住居に居住することが困難となった犯罪被害者等の居住の安定」を図るために「公共住宅への入居における特別の配慮」を行うこととされていることを踏まえ、市営住宅の入居者資格の特例として定める単身入居者の対象に「犯罪被害者等」を追加します。

(3) 駐車場の目的外使用等に関する規定の追加（第64条の2）

駐車場の適正かつ合理的な管理に支障がない範囲内で、入居者又は同居者以外にも、駐車場を使用させることができる旨を規定します。

(4) その他（第5条、第6条、第8条、第10条、第11条、第13条、第46条、第68条、第69条）

改良住宅の建替事業に際し、改良住宅から市営住宅へ転居できるようにするため規定を整備します。また、入居者募集事務等の規定について見直します。

2 施行日・経過措置

(1) 施行日

公布の日とします。

ただし、第13条、第15条、第25条第1項、第47条第3項及び第64条の2の改正規定は令和2年4月1日（民法の一部を改正する法律の施行日と同日）から施行することとします。

(2) 経過措置

保証金額に関する規定（第25条第1項）の改正について、令和2年3月31日までに入居の申し込みをした方（令和元年10月募集への応募者等）は、従前のおり、保証金額を2月分の使用料に相当する額とします。