

## 入間市市営住宅条例の一部を改正する条例 改正要旨

### 1 改正の趣旨

平成29年6月2日公布の民法の一部を改正する法律により、契約等に関するルールについて改正され、同法が令和2年4月1日に施行されるのに伴い、改正民法との整合を図り、併せて条文の整備を行うため、入間市市営住宅条例の一部を改正するものです。

### 2 改正の内容

#### (1) 保証債務の極度額（第11条の2関係）

民法第465条の2により、個人根保証契約の保証人は、極度額を限度として債務履行の責任を負うこととされ、極度額の定めがなければ個人根保証契約の効力が生じないとされた。

これに基づき、極度額を定めることを規定する。また、極度額の具体的な金額は施行規則において定める。（入居時又は入居者の地位の承継時における家賃の12月分に相当する額又は50万円のいずれか低い額）

#### (2) 督促（第18条の2関係）

地方自治法第231条の3に規定する督促について、国が示す公営住宅管理標準条例（案）に倣い規定する。

#### (3) 敷金（第19条関係）

民法第622条の2により賃借人が家賃等の債務を履行しないときは敷金をその債務の弁済に充てることができることとされた。また、賃借人が敷金を家賃等の債務の弁済に充てることを請求できないとされた。

これに基づき、その旨を規定する。

#### (4) 修繕費用負担（第20条、第21条関係）

民法第621条により賃借人の原状回復義務について規定され、通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年変化については、賃借人が原状に復する義務を負う損傷の範囲から除くとされた。また、入居者に修繕費用の負担を求める場合は、その費用負担について特約を締結することとなり、その内容を具体的に定める必要があるため、市長が別に定めるものと追記する。費用負担の内容については、現在運用している内容のとおり要領として定める。

(5) 法定利率（第41条関係）

民法第404条により法定利率が年5%から年3%に引き下げられ、市中の金利動向に合わせて3年を1期として変動することとなった。

これに基づき、不正行為により入居した者に対する、近傍同種家賃と支払い済み家賃との差額に付す利息の割合を、年5%から法定利率に改める。

### 3 施行日

公布の日から施行するものです。第11条の次に一条を加える改正規定（極度額の設定）並びに第19条（敷金）及び第41条第3項（法定利率）の改正規定は、令和2年4月1日から施行するものです。