

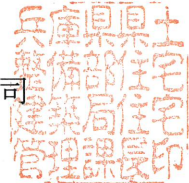
住 管 第 1 5 1 0 号
令和 2 年 8 月 2 7 日

特定非営利活動法人ひょうご消費者ネット

理事長 鈴木 尉久 様

兵庫県県土整備部住宅建築局住宅管理課

課長 大谷 浩司



回 答 書

令和 2 年 7 月 2 1 日付けで貴法人から送付のあった要望書に対して、下記のとおり回答します。

記

県営住宅入居者の原状回復義務については、「公営住宅法第 2 1 条及び施行規則第 1 0 条に規定されていない事項、例えば、畳の表替え、破損ガラスの取替え、ふすまの張替え、各住戸内の給水栓、点滅器の取替えなどについては、事業主体と入居者間の契約、すなわち管理条例や規則等に委ねられ、それらを入居者の負担とすることも可能である。費用を事業主体と入居者のいずれが負担すべきかについては、当該公営住宅における従来からの慣行や民間賃貸住宅における取扱いなどを総合考慮して決めるほかないが、公営住宅の使用契約の内容となるものであるから、条例又は条例から委任を受けた規則・要綱等に根拠を有して、その内容が入居者に周知されている必要がある」とされています。(出典「逐条解説 公営住宅法 第二次改訂版」)

県では、兵庫県営住宅の設置及び管理に関する条例第 3 2 条において、畳、建具その他家屋の構造上重要でない部分の修繕に要する費用は入居者の負担とすると定めています。

また、「県営住宅住まいのしおり」において、「退去の際には、次に入居する立場に立って、入居された時の状態に修繕・回復してください。畳の表替え・ふすまの張り替えは、入居期間の長短にかかわらず必ず行っていただきます。県が設置したカーテンレール及び網戸についても入居時と同等の機能が維持されているよう修繕等してください」と記載しており、入居者に周知を行っているところです。

以上

【参 考】

公営住宅法

(修繕の義務)

第21条 事業主体は、公営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設その他の国土交通省令で定める附帯施設について修繕する必要があるときは、遅滞なく修繕しなければならない。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によつて修繕する必要があるときは、この限りでない。

公営住宅法施行規則

(修繕の義務のある附帯施設)

第10条 法第21条に規定する国土交通省令で定める附帯施設は、事業主体が管理する給水施設、排水施設（汚物処理槽を含む。）、電気施設、ガス施設、消火施設、共同塵（じん）かい処理施設及び道とする。ただし、給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分を除く。

兵庫県営住宅の設置及び管理に関する条例

(入居者の費用負担義務)

第32条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、第4号及び第5号に掲げる費用で、天災地変によって要するものについては、県が負担することがある。

- (1) 電気、ガス及び水道の使用料（共同部分の使用料を含む。）
- (2) 井戸、水洗便所（浄化槽を含む。）及び排水溝の維持に要する費用
- (3) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (4) 畳、建具その他家屋の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
- (5) 給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
- (6) 共同施設の使用に要する費用