

議案第26号

大阪市住宅分譲条例を廃止する条例案

大阪市住宅分譲条例（昭和25年大阪市条例第66号）は、廃止する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

平成25年2月15日提出

大阪市長 橋 下 徹

説 明

本市が所有する住宅及びその敷地に係る分譲制度を廃止するため、条例を廃止する必要がある
ので、この案を提出する次第である。

(参 考)

大阪市住宅分譲条例

第1条 本市は、この条例の定めるところにより住宅の分譲を行う。

住宅の分譲とは、本市の所有に属する住宅及びその敷地（第3条但書の場合を除く。）の所有権を分譲契約により、住宅受給者（以下受給者という。）に譲渡することをいう。

第2条 分譲住宅は、専用住宅及び店舗付併用住宅（いずれもその附属設備を含む。）の2種とする。

第3条 分譲住宅の敷地は、市有地をもつて充てる。但し、受給者の提供地又は本市のあつ旋による土地をもつてこれに充てることができる。

第4条 住宅（第3条但書の場合を除き、その敷地を含む。以下同じ。）の分譲は、1世帯に1戸とする。但し、市長が適当と認めるときは、1団地の住宅の全部又は一部を一括して分譲することがある。

第5条 住宅の分譲を受けようとする者は、市長の承認を受けなければならない。

前項の承認を受けたときは、受給者は市長の定める契約保証金を納付しなければならない。

第6条 住宅の分譲契約は、受給者が前条の契約保証金を納付した後、これを締結するものとする。

第7条 受給者は、分譲代金債務を担保するため、市長が適当と認める連帯保証人2名を立てなければならない。

連帯保証人は、受給者と連帯してその義務履行の責に任ずるものとする。

第8条 住宅分譲代金は、建築費、償還利子及び事務連絡費に、敷地分譲代金は、本市不動産管理評価委員会の評価に基づいてこれを定める。

第9条 分譲代金の納付方法は、一時払及び15年以内の分割払の2種とする。

第10条 分譲代金の納付を遅延したときは、納付期日の翌日から納付の日まで年14.6パーセントの割合をもつて延滞損害金を徴収する。但し、市長が特別の事情があると認めるときは、これを減免することがある。

第11条 契約保証金は返還しない。但し、市長が特別の事情があると認めるときは、返還することがある。

第12条 契約保証金は、建物がしゅん工して受給者に引渡すとき、これを分譲代金に充当する。充当方法については市長が定める。

第13条 一時払にあつては分譲代金を、分割払にあつては分譲代金のうち市長の定める金額を納付したとき、本市は受給者に対し住宅の所有権の移転を行う。

所有権移転登記については、不動産登記法第30条の規定によるものとし、これに要する費用は受給者の負担とする。但し、受給者が登記手続の請求を怠つたときは、本市は受給者の負担において、受給者に代つて移転登記を行う。

分割払の受給者が第1項の規定により所有権の移転を受けたときは、分譲代金残額債務を担保するため、分譲物件に対して抵当権を設定し、且つ受給者の負担においてその登記をしなければならない。

第14条 分割払の受給者は、分譲代金残額債務の完済に至るまでその住宅に対して、受給者の負担において本市を受取人とする火災保険契約を締結しなければならない。

前項の火災保険契約が分譲代金残額債務完済の際、なお存する場合は、受取人の名義を変更するものとする。

第15条 分譲住宅の罹災により本市がその保険金を取得したときは、これを分譲代金残額債務に充当する。

第16条 分譲契約を締結した時から建物がしゅん工して、これを受給者に引渡すまでの期間において、次の各号の1に該当する事情が生じたときは、本市は契約の変更又は解除をすることがある。この場合において受給者に損害が生ずることがあつても本市はその責に任じない。

- (1) 分譲住宅の建設地又は予定地が公用又は公共の用に供せられることになつたとき
- (2) 不可抗力又は不測の事情により建築不能となつたとき

第17条 分割払の受給者は、分譲代金残額債務の完済に至るまでの期間次に掲げる行為をすることができない。但し、市長の承認を受けたときはこの限りでない。

- (1) 分譲住宅の譲渡、質権、抵当権の設定その他処分行為をすること
- (2) 住宅の模様替その他住宅の原形を変更すること
- (3) 住宅を契約目的以外に使用すること
- (4) 住宅の管理を他人に行わせること

第18条 受給者が次の各号の1に該当するときは、分譲契約を解除することがある。この場合において受給者に損害が生ずることがあつても本市はその責に任じない。

- (1) 分譲代金の支払を延滞したとき
- (2) 前条の規定に違反したとき
- (3) この条例その他住宅分譲に関する規定又は契約に違反し若しくはこれに基く義務を履行し

ないとき

第19条 前条の規定により契約を解除したときは、既納の契約保証金及び分譲代金は違約金としてこれを徴収する外、受給者は、直ちにその住宅を本市に返還しなければならない。但し、市長において特別の事情があると認めるときは、違約金は減免することができる。

前項の規定により受給者が住宅を返還する場合は、その敷地の処分に関して本市の指示に従わなければならない。

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この改正条例は、公布の日から施行する。