

第二二回

参第六号

日本分譲住宅公社法（案）

目次

- 第一章 総則（第一条 第八条）
- 第二章 経営委員会（第九条 第十七条）
- 第三章 役員及び職員（第十八条 第二十六条）
- 第四章 分譲住宅建設五箇年計画（第二十七条・第二十八条）
- 第五章 業務（第二十九条 第四十六条）
- 第六章 財務及び会計（第四十七条 第八十三条）
- 第七章 監督（第八十四条・第八十五条）
- 第八章 雑則（第八十六条 第九十二条）
- 第九章 罰則（第九十三条 第九十五条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 日本分譲住宅公社は、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足りる耐火性能を有する住宅を建設し、これを住宅に困窮する者に適正な価格及び長期割賦支払の方法により譲り渡すことを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「住宅」とは、次の各号に掲げるものをいう。

- 一 共同住宅内のもつぱら各居住者の居住の用に供する部分
- 二 共同住宅以外の家屋又はその部分でもつぱら各居住者の居住の用に供するもの

2 この法律において「住宅等」とは、次の各号に掲げるものをいう。

- 一 前項第一号の住宅については、当該住宅及びこれに応ずる共同住宅内の共用部分の持分
- 二 前項第二号の住宅で当該住宅相互の間に共用部分を有するものについては、当該住宅及びこれに応ずる共用部分の持分
- 三 前項第二号の住宅で前号に掲げるもの以外のものについては、当該住宅

3 この法律において「共同住宅等」とは、共同住宅及び共同住宅以外の家屋で人の居住の用に供するものをいう。

4 この法律において「共同施設」とは、児童遊園、共同浴場、集会所その他日本分譲住宅公社（以下「公社」という。）が譲り渡す住宅に居住する者の共同の福祉のために必要な施設で政令で定めるものをいう。

（法人格）

第三条 公社は、公法上の法人とする。

(事務所)

第四条 公社は、主たる事務所を東京都に置く。

2 公社は、建設大臣の認可を受けて、必要な地に従たる事務所を置くことができる。

(資本金)

第五条 公社の資本金は、四百十八億円とし、政府がその全額を出資する。

2 政府は、必要があると認めるときは、予算に定める金額の範囲内で、公社に追加して出資することができる。

(登記)

第六条 公社は、政令で定めるところにより、登記しなければならない。

2 前項の規定により登記を必要とする事項は、登記の後でなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

(名称の使用制限)

第七条 公社でない者は、日本分譲住宅公社という名称又はこれに類似する名称を用いてはならない。

(法人に関する規定の準用)

第八条 民法(明治二十九年法律第八十九号)第四十四条、第五十条及び第五十四条の規定は、公社に準用する。

第二章 経営委員会

(設置)

第九条 公社に、経営委員会を置く。

(権限)

第十条 経営委員会は、公社の業務の運営に関する重要事項を決定する機関とする。

2 次の事項は、経営委員会の議決を経なければならない。

- 一 業務方法書
- 二 予算、事業計画及び資金計画
- 三 決算
- 四 長期借入金及び一時借入金の借入
- 五 長期借入金の償還計画
- 六 その他経営委員会が特に必要と認めた事項

(組織)

第十一条 経営委員会は、委員五人及び職務上当然就任する特別委員(以下「特別委員」という。)二人をもつて組織する。

2 経営委員会に委員長を置き、委員の互選により選任する。

3 委員長は、経営委員会の会務を総理する。

4 経営委員会は、あらかじめ、委員のうちから、委員長に事故がある場合に委員長を代理する者を定めておかななければならない。

(委員の任命)

第十二条 委員は、年齢三十五年以上の者で広い経験と高い識見を有するもののうちから、両議院の同意を得て、内閣が任命する。

2 委員の任期が満了し、又は欠員を生じた場合において、国会の閉会又は衆議院の解散のために両議院の同意を得ることができないときは、内閣は、前項の規定にかかわらず、両議院の同意を得ないで委員を任命することができる。この場合においては、任命後の最初の国会で両議院の事後の承認を得なければならない。

3 次の各号の一に該当する者は、委員となることができない。

一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられた者

三 国務大臣、国会議員又は地方公共団体の議会の議員

四 政党の役員

五 物品の製造若しくは販売若しくは工事の請負を業とする者であつて公社と取引上密接な利害関係を有するもの又はこれらの者が法人であるときはその役員(いかなる名称によるかを問わず、これと同等以上の職権又は支配力を有する者を含む。)

六 前号に掲げる事業者の団体の役員(いかなる名称によるかを問わず、これと同等以上の職権又は支配力を有する者を含む。)

七 公社の役員又は職員

4 委員は、他の政府職員(人事院が指定する非常勤の者を除く。)の職を兼ねてはならない。

(委員の任期)

第十三条 委員の任期は、四年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(委員の罷免)

第十四条 内閣は、第十二条第二項後段の両議院の事後の承認が得られなかつたとき又は委員が同条第三項各号の一に該当するに至つたときは、その委員を罷免しなければならない。

第十五条 内閣は、委員が次の各号の一に該当するに至つたときその他委員が委員たるに適しないと認めるときは、両議院の同意を得て、これを罷免することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反があるとき。

(身分及び給与等)

第十六条 委員は、非常勤の国家公務員とする。

2 委員は、別に法律で定めるところにより、相当額の給与を受ける。

3 委員は、予算で定める金額の範囲内において、旅費を受けるものとする。

(議決の方法)

第十七条 経営委員会は、委員長又は第十一条第四項に規定する委員長を代理する者及び三人以上の委員又は特別委員の出席がなければ、会議を開き、議決をすることができない。

2 経営委員会の議事は、出席者の過半数をもつて決する。可否同数のときは、委員長が決する。

3 経営委員会は、理事又は公社の職員をその会議に出席させて、必要な説明を求めることができる。

第三章 役員及び職員

(役員)

第十八条 公社に、役員として、総裁一人、副総裁一人及び理事十人を置く。

(役員の職務及び権限)

第十九条 総裁は、公社を代表し、その業務を総理する。

2 副総裁は、総裁を補佐して公社の業務を執行し、総裁に事故があるときはその職務を代理し、総裁が欠員のときはその職務を行う。

3 総裁及び副総裁は、第十一条第一項に規定する経営委員会の特別委員とする。

4 理事は、総裁が定めるところにより、総裁及び副総裁を補佐して公社の業務を執行し、総裁及び副総裁に事故があるときはその職務を代理し、総裁及び副総裁が欠員のときはその職務を行う。

(役員の任命)

第二十条 総裁及び副総裁は、経営委員会の同意を得て、内閣が任命する。

2 前項の同意は、第十七条の規定にかかわらず、委員四人以上の多数による議決によることを要する。

3 理事は、総裁が任命する。

(役員の任期)

第二十一条 役員の任期は、四年とする。ただし、最初の任命に係る理事のうち五人の任期は、二年とする。

2 役員は、再任されることができる。

3 役員が欠員となつたときは、遅滞なく、補欠の役員を任命しなければならない。

4 補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。

(総裁及び副総裁の罷免)

第二十二条 内閣は、総裁又は副総裁が第十五条各号の一に該当するに至つたとき、破産の宣告を受けたときその他総裁又は副総裁が総裁又は副総裁たるに適しないと認めるときは、経営委員会の同意を得て、これを罷免することができる。

2 第二十条第二項の規定は、前項の同意に準用する。

(代表権の制限)

第二十三条 公社と総裁との利益が相反する事項については、総裁は、代表権を有しない。
この場合においては、経営委員会は、副総裁又は理事のうちから、公社を代表する者を選任しなければならない。

（代理人の選任）

第二十四条 総裁は、副総裁、理事又は公社の職員のうちから、公社の業務の一部に関し一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有する代理人を選任することができる。

（職員の任命）

第二十五条 公社の職員は、総裁が任命する。

（役員及び職員の地位及び給与）

第二十六条 公社の役員及び職員（常時公社に勤務して一定の報酬を受ける職員であつて、二箇月以内の期間を定めて雇用される者以外の者をいう。以下同じ。）は、国家公務員とする。

2 公社の役員及び職員は、国家公務員としての給与を受ける。ただし、総裁は、公社の役員及び職員に対して、その受ける俸給の百分の二十に相当する金額をこえない範囲内において、建設大臣の承認を受けて、特別手当を支給することができる。この場合において、建設大臣が承認を与えようとするときは、人事院に協議しなければならない。

3 前項の特別手当は、一般職の職員の給与に関する法律（昭和二十五年法律第九十五号）の規定による俸給とはしない。

第四章 分譲住宅建設五箇年計画

（分譲住宅建設五箇年計画）

第二十七条 建設大臣は、第一条の目的を達成するため、建設省設置法（昭和二十三年法律第百十三号）第十条に規定する住宅対策審議会の意見を聞き、昭和三十年度以降の毎五箇年を各一期として、当該期間中に公社が行うべき共同住宅等及び共同施設の建設に関する計画（以下「分譲住宅建設五箇年計画」という。）の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

2 内閣総理大臣は、前項の規定により閣議の決定を経た分譲住宅建設五箇年計画の大綱を国会に提出して、その承認を求めなければならない。

3 建設大臣は、前項の規定による国会の承認があつたときは、直ちに分譲住宅建設五箇年計画を公社の総裁に通知するとともに、これを公表しなければならない。

4 建設大臣は、都道府県知事に対し、第一項に規定する分譲住宅建設五箇年計画の案を作成するため必要な資料の提出又は報告を求めることができる。

（資金の確保）

第二十八条 政府は、公社が分譲住宅建設五箇年計画を実施するために要する経費について、国の財政の許す範囲内において、必要な資金の確保を図らなければならない。

第五章 業務

（業務の範囲）

第二十九条 公社は、第一条の目的を達成するため、次に掲げる業務を行う。

- 一 共同住宅等の建設
 - 二 住宅等の譲渡
 - 三 共同施設の建設及び管理
 - 四 共同住宅等及び共同施設の建設に必要な土地及び借地権の取得
 - 五 公社が譲り渡した住宅等の敷地たる土地の賃貸
 - 六 共同住宅等に関する調査及び研究
 - 七 前各号の業務に附帯する業務
- (共同住宅等の建設基準等)

第三十条 公社は、共同住宅を建設しなければならない。ただし、敷地その他の事情によりやむを得ない場合は、第二条第三項に規定する共同住宅以外の家屋を建設することができる。

- 2 公社が建設する共同住宅は、地上階数四以上を有するものでなければならない。ただし、敷地その他の事情によりやむを得ない場合は、この限りでない。
 - 3 公社が建設する共同住宅等は、その主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第五号に規定するものをいう。）が耐火構造（同法同条第七号に規定するものをいう。）のものでなければならない。
 - 4 公社が建設する共同住宅等は、安全上、衛生上及び耐久上必要な規模、構造及び設備を有するものでなければならない。
 - 5 公社が建設する住宅の床面積は、六十七平方メートルをこえてはならない。
 - 6 公社が建設する住宅には、公社は、間仕切壁及び畳、建具その他の造作で政令で定めるものを設けてはならない。
 - 7 公社が建設する共同住宅等の構造について必要な技術的事項は、建設省令で定める。
- (共同施設)

第三十一条 公社は、一団の土地に五十戸以上の住宅を建設する場合においては、これにあわせて必要な共同施設の建設を行わなければならない。

- 2 公社は、適切な能力を有すると認められる者に対し、共同施設の経営を委託することができる。
 - 3 公社は、共同施設の使用に関し適正な使用料を徴収することができる。
- (敷地の選定基準)

第三十二条 公社は、その建設する共同住宅等の敷地については、安全上及び衛生上良好な土地であるとともに、当該住宅に居住する者が健康で文化的な生活を営むに足りる環境を有する土地であるようにその位置を選定しなければならない。

(住宅等の譲渡等)

第三十三条 公社は、その建設する住宅等を、自ら居住するために住宅を必要とする者に対し、譲り渡さなければならない。

2 公社は、前項の規定により住宅等を譲り渡す場合には、これにあわせて同項に規定する者に対し当該住宅等の敷地たる土地を賃貸しなければならない。

(住宅等を譲り受けるべき者の公募)

第三十四条 公社は、住宅等の所在、規模及び構造並びに譲渡の対価、住宅等を譲り受けるべき者の資格その他住宅等の譲渡に関し必要な事項を公示して、住宅等を譲り受けるべき者を公募しなければならない。

(住宅等を譲り受けるべき者の選定)

第三十五条 公社は、住宅等を譲り渡す場合において、住宅等の譲受の申込をした者の数が譲り渡すべき住宅等の数をこえるときは、その申込をした者の住宅を必要とする理由を十分に審査して、住宅等を譲り受けるべき者を公正に選定しなければならない。

(住宅等の所有権の移転)

第三十六条 公家が前条の規定により選定された者と住宅等の譲渡契約を締結したときは、その日において、当該住宅等の所有権は、その者に移転する。

2 公社は、前項の住宅等の譲渡契約を締結する場合には、当該住宅等の対価につき公家が有する債権を担保させるため、当該住宅等を譲り受けた者に、当該住宅等の上に抵当権を設定させなければならない。

(住宅等の対価等)

第三十七条 公家が譲り渡す住宅等の対価は、当該住宅等の建設費を基準として算出した額とする。

2 公家が賃貸する土地の賃貸料は、近傍類地の賃貸料を参酌して算出した額とする。

3 第一項の建設費の範囲並びに同項の対価及び前項の賃貸料の算出方法は、政令で定める。

(対価の支払方法)

第三十八条 住宅等の対価の支払は、支払期間十年以上三十五年以内、年利五分五厘の割賦支払の方法によるものとする。

2 公家から住宅等を譲り受けた者(その者から第四十四条の規定により当該住宅等及び土地についての権利義務を承継した者を含む。)(以下「譲受人」という。)は、第三十六条第一項の規定による当該住宅等の譲渡契約が成立した日から十年を経過した日以後においては、いつでも住宅等の対価の残額の全部又は一部の支払をすることができる。

(契約の解除)

第三十九条 公家は、譲受人が次の各号の一に該当する場合には、住宅等の対価の支払が完了するまでの間、当該住宅等の譲渡契約及び当該土地の賃貸借契約を解除することができる。

一 譲受人が六箇月以上割賦金の支払をしなかつたとき、又は正当な理由がなくて割賦金の支払を怠つたと認められるとき。

二 譲受人が六箇月以上土地の賃借料の支払をしなかつたとき、又は正当な理由がなく

て土地の賃借料の支払を怠つたと認められるとき。

三 譲受人が不正の方法により当該住宅等の譲渡契約及び当該土地の賃貸借契約を締結したとき。

四 譲受人が当該住宅を居住の目的以外の目的に供したとき。

五 譲受人が不正の方法によつて第四十三条第一項の公社の承認を受けたとき。

六 前各号に掲げるもののほか、譲受人が正当な理由がなくて当該住宅等の譲渡契約又は当該土地の賃貸借契約の条項に違反したとき。

(解除の効果)

第四十条 公社が前条の規定により住宅等の譲渡契約を解除したときは、公社はその時まで譲受人が住宅等の対価として支払つた額に相当する金額を返還し、譲受人は住宅等を原状に回復して返還しなければならない。ただし、第四十三条第一項の規定による公社の承認を受けて設定し、又は取得された第三者の権利を害することができない。

2 公社は、前条の規定により住宅等の譲渡契約を解除した場合においては、譲渡契約の成立の日よりその解除の日に至るまでの期間における当該住宅等の使用料を徴収することができる。

3 前項の使用料の算出方法は、政令で定める。

(一時支払の請求)

第四十一条 公社は、譲受人が第三十九条各号の一に該当する場合においては、第三十八条第一項の規定にかかわらず、いつでも住宅等の対価の残額の一時支払を請求することができる。

(譲渡又は賃貸の条件の変更等)

第四十二条 災害その他特殊の理由により、譲受人が割賦金又は賃借料の支払を行うことが著しく困難となつた場合においては、公社は、住宅等の譲渡若しくは土地の賃貸の条件の変更又は延滞元利金若しくは延滞賃貸料(その利息を含む。)の支払方法の変更をすることができる。

(住宅等についての権利の設定又は移転の制限)

第四十三条 公社が譲受人に譲り渡した住宅等又は公社が譲受人に賃貸した土地について、住宅等の対価の支払の完了前において、所有権を移転し、又は質権、抵当権若しくは賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転しようとする場合においては、当事者は、公社の承認を受けなければならない。ただし、建設省令で定める場合においては、この限りでない。

2 前項の承認を受けないでした行為は、その効力を生じない。

(譲受人の権利義務の承継)

第四十四条 前条第一項の規定による公社の承認を受けて住宅等の所有権及び土地の賃借権を譲り受けた者は、その譲受の日において、当該住宅等及び土地について公社に対する譲受人の権利義務を承継する。

(業務の委託)

第四十五条 公社は、建設大臣の認可を受けて地方公共団体に対し、その業務の一部を委託することができる。

2 公社は、前項の規定により業務の一部を委託しようとする場合においては、当該業務の委託を受ける地方公共団体(以下「受託者」という。)に対し、委託業務に関する準則を示さなければならない。

3 公社は、第一項の規定により業務を委託した場合においては、受託者に対し、建設大臣の認可を受けて定めた額の手数料を支払わなければならない。

4 公社は、必要があると認める場合においては、受託者に対し、当該委託業務の処理について報告をさせ、又は役員若しくは職員をして当該委託業務について必要な調査をさせることができる。

(業務方法書)

第四十六条 公社は、業務開始の際、業務方法書を定め、これを建設大臣に提出し、その認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、また同様とする。

2 前項の業務方法書には、共同住宅等及び共同施設の建設基準、共同住宅等の敷地の選定基準、住宅等を譲り受けるべき者の公募方法及び選定基準、住宅等の譲渡及び土地の賃貸の条件並びにその変更、住宅等の対価及び土地の賃貸料並びにその支払方法及びその変更、譲り渡した住宅等及び賃貸した土地についての権利の設定及び移転、共同施設の経営方法、委託業務に関する準則その他公社の業務に関し建設省令で定める必要な事項を記載しなければならない。

第六章 財務及び会計

(総則)

第四十七条 公社の財務及び会計に関しては、この章の定めるところによる。

(事業年度)

第四十八条 公社の事業年度は、毎年四月一日に始まり、翌年三月三十一日に終る。

(経理原則)

第四十九条 公社の財務及び会計に関しては、財産の増減及び異動をその発生の事実に基づいて経理するものとする。

(予算の弾力性)

第五十条 公社の予算には、その事業を企業的に経営することができるように、経済事情の変動その他予測することができない事態に应付することができる弾力性を与えるものとする。

(予算の作成及び提出)

第五十一条 公社は、毎事業年度の予算を作成し、これに当該事業年度の事業計画、資金計画その他予算の参考となる事項に関する書類を添え、建設大臣に提出しなければならない。

- 2 建設大臣は、前項の規定により予算の提出を受けたときは、大蔵大臣と協議して必要な調整を行い、閣議の決定を経なければならない。
- 3 内閣は、前項の決定をしたときは、その予算を、国の予算とともに、国会に提出しなければならない。
- 4 前項の予算には、第一項に規定する添附書類を附するものとする。

(予算の内容)

第五十二条 公社の予算は、予算総則、収入支出予算、継続費及び債務負担行為とする。

(予算総則)

第五十三条 予算総則には、収入支出予算、継続費及び債務負担行為に関する総括的规定(予算に与えられる第五十条に規定する弾力性の範囲を定める規定を含む。) を設けるほか、次の事項に関する規定を設けるものとする。

- 一 第五十七条第二項の規定による債務負担行為の限度額
- 二 第六十三条第二項の規定による経費の指定
- 三 第六十四条第一項ただし書の規定による経費の指定
- 四 長期借入金及び一時借入金の限度額
- 五 その他予算の実施に関し必要な事項

(収入支出予算)

第五十四条 収入支出予算は、勘定の別に区分し、勘定ごとに、収入にあつてはその性質、支出にあつてはその目的にしたがつて更に区分する。

(予備費)

第五十五条 災害の復旧その他避けることができない理由による支出予算の不足を補うため、公社の予算に予備費を設けることができる。

- 2 公社は、予備費を使用したときは、直ちにその旨を建設大臣及び会計検査院に通知しなければならない。

(継続費)

第五十六条 公社は、工事又は製造でその完成に数事業年度を要するものについて、特に必要があるときは、経費の総額及び年割額を定め、あらかじめ予算をもつて国会の議決を経て、その議決するところにしがたい、数事業年度にわたつて支出することができる。

(債務負担行為)

第五十七条 公社は、法律に基くもの又は支出予算の金額若しくは継続費の総額の範囲内におけるもののほか、債務負担行為をするには、あらかじめ予算をもつて国会の議決を経なければならない。

- 2 公社は、前項に規定するもののほか、災害の復旧その他緊急の必要があるときは、毎事業年度、予算をもつて国会の議決を経た金額の範囲内において、債務負担行為をすることができる。

(予算の議決)

第五十八条 予算の国会の議決に関しては、国の予算の議決の例による。

(予算の議決の通知)

第五十九条 政府は、公社の予算が成立したときは、直ちにその旨を公社に通知しなければならない。

2 公社は、前項の規定による通知を受けた後でなければ、予算を実施することができない。

3 政府は、第一項の規定により公社に通知したときは、直ちにその旨を会計検査院に通知しなければならない。

(追加予算)

第六十条 公社は、予算作成後に生じた避けることができない事情により必要がある場合に限り、追加予算を作成し、これに当該予算に係る事業計画、資金計画その他当該予算の参考となる事項に関する書類を添え、建設大臣に提出することができる。

2 第五十一条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による追加予算について準用する。

(予算の修正)

第六十一条 公社は、前条第一項の場合を除くほか、予算の成立後に生じた事情に基づいて既に成立した予算に変更を加える必要があるときは、予算を修正し、これに当該予算に係る事業計画、資金計画その他当該予算の参考となる事項に関する書類を添え、建設大臣に提出することができる。

2 第五十一条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による予算の修正について準用する。

(暫定予算)

第六十二条 公社は、必要に応じて、一事業年度のうちの一定期間に係る暫定予算を作成し、これに当該予算に係る事業計画、資金計画その他当該予算の参考となる事項に関する書類を添え、建設大臣に提出することができる。

2 第五十一条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による暫定予算について準用する。

3 暫定予算は、当該事業年度の予算が成立したときは、失効するものとし、暫定予算に基づく支出又はこれに基づく債務の負担があるときは、これを当該事業年度の予算に基づいたものとみなす。

(予算の流用)

第六十三条 公社は、予算については、当該予算に定める目的のほかには使用してはならない。ただし、予算の実施上適当かつ必要であるときは、第五十四条の規定による区分にかかわらず、相互流用することができる。

2 公社は、予算で指定する経費の金額については、建設大臣の承認を受けなければ、流用し、又はこれに予備費を使用することができない。

(予算の繰越)

第六十四条 公社は、予算の実施上特に必要があるときは、支出予算の経費の金額のうち、当該事業年度内に支出を終らなかつたものを、翌事業年度に繰り越して使用することができる。ただし、予算で指定する経費の金額については、あらかじめ建設大臣の承認を受けなければならない。

2 公社は、継続費の毎事業年度の年割額に係る支出予算の経費の金額のうち、当該事業年度内に支出を終らなかつたものを、継続費に係る工事又は製造の完成年度まで、順次繰り越して使用することができる。

3 公社は、前二項の規定による繰越をしたときは、事項ごとにその金額を明らかにして、建設大臣及び会計検査院に通知しなければならない。

(資金計画)

第六十五条 公社は、国会の議決を経た予算に基づいて、四半期ごとに資金計画を定め、建設大臣、大蔵大臣及び会計検査院に提出しなければならない。これを変更するときも同様とする。

2 大蔵大臣は、前項の規定により提出された資金計画が国の資金の状況により実施することができないと認めるときは、その実施することができる限度を、建設大臣を経て、公社に通知しなければならない。

3 公社は、前項の規定による通知を受けたときは、その通知に基づいて資金計画を変更しなければならない。

(収入支出等の報告)

第六十六条 公社は、政令で定めるところにより、債務負担行為により負担した債務の金額並びに収入し、及び支出した金額を、毎月、建設大臣及び会計検査院に報告しなければならない。

(決算)

第六十七条 公社は、毎事業年度の決算を翌年度六月三十日までに完結しなければならない。

第六十八条 公社は、毎事業年度、財産目録、貸借対照表及び損益計算書（以下「財務諸表」という。）を作成し、決算完結後一箇月以内に建設大臣に提出して、その承認を受けなければならない。

2 公社は、前項の規定により建設大臣の承認を受けたときは、その財務諸表を公示しなければならない。

第六十九条 公社は、毎事業年度、予算の区分にしたがいその実施の結果を明らかにした報告書を作成し、前条第一項の規定により建設大臣の承認を受けた当該事業年度の財務諸表とともに、建設大臣に提出しなければならない。

2 建設大臣は、前項の規定により報告書及び財務諸表（以下「決算書類」という。）の提出を受けたときは、これを内閣に送付しなければならない。

3 第一項に規定する報告書の形式及び内容は、政令で定める。

第七十条 内閣は、前条第二項の規定により公社の決算書類の送付を受けたときは、翌事業年度の十一月三十日までにこれを会計検査院に送付しなければならない。

2 内閣は、会計検査院の検査を経た公社の決算書類を、国の歳入歳出の決算とともに、国会に提出しなければならない。

(利益及び損失の処理)

第七十一条 公社は、毎事業年度、経営上利益を生じた場合において、前事業年度から繰り越した損失をうめ、なお残余があるときは、その残余の額は、積立金として整理しなければならない。

2 公社は、毎事業年度、経営上損失を生じた場合において、前項の規定による積立金を減額して整理し、なお不足があるときは、その不足の額は、繰越欠損金として整理しなければならない。

(借入金)

第七十二条 公社は、建設大臣の認可を受けて、長期借入金又は一時借入金をすることができる。

2 前項の規定による長期借入金及び一時借入金の限度額については、予算をもつて国会の議決を経なければならない。

3 第一項の規定による一時借入金は、当該事業年度内に償還しなければならない。ただし、資金の不足のため償還することができないときは、その償還することができない金額を限り、建設大臣の認可を受けて、これを借り換えることができる。

4 前項ただし書の規定により借り換えた一時金は、一年以内に償還しなければならない。

第七十三条 公社は、国会の議決を経た長期借入金の限度額のうち、当該事業年度において借入をしなかつた金額があるときは、当該金額を限度として、支出予算の繰越額及び前事業年度から持ち越した未払金の金額の範囲内で、翌事業年度において、長期借入金をすることができる。

(政府からの貸付)

第七十四条 政府は、公社に対し、長期又は一時の資金の貸付をすることができる。

(国庫余裕金の一時使用)

第七十五条 政府は、前条の規定による一時の資金の貸付に代えて、当該事業年度内に限り、国庫余裕金を公社に一時使用させることができる。

2 前項の規定により一時使用させる金額については、大蔵大臣の定めるところにより、相当の利息を附するものとする。

(償還計画)

第七十六条 公社は、毎事業年度、長期借入金の償還計画をたてて、建設大臣の承認を受けなければならない。

(現金の取扱)

第七十七条 社は、業務に係る現金を国庫に預託しなければならない。ただし、業務上必要があるときは、政令で定めるところにより、郵便局又は銀行その他大蔵大臣が指定する金融機関に預け入れることができる。

2 前項本文の規定により国庫に預託する金額については、大蔵大臣の定めるところにより、相当の利息を附するものとする。

(会計職員)

第七十八条 総裁により契約を締結する職員として任命された者は契約の締結に関し、総裁により現金の出納を命令する職員として任命された者は債務者に対する支払の請求に関し、総裁により現金の出納をする職員として任命された者(以下「現金出納職員」という。)は現金の支払及び受領に関し、総裁により物品の出納をする職員として任命された者(以下「物品出納職員」という。)は物品の引渡及び受領に関し、それぞれ総裁を代理する。

第七十九条 総裁は、現金出納職員又は物品出納職員が善良な管理者の注意を怠り、その保管に係る現金又は物品を亡失損傷し、社に損害を与えたときは、その損害の弁償を命じなければならない。

2 前項の規定により弁償を命ぜられた現金出納職員又は物品出納職員は、その責を免がべき理由があると信ずるときは、会計検査院の検定を求めることができる。ただし、弁償を命ぜられた時から起算して五年を経過したときは、この限りでない。

3 前項の場合において、会計検査院が現金出納職員又は物品出納職員に弁償の責がないと検定したときは、総裁は、その弁償の命令を取り消し、既納に係る弁償金を直ちに還付しなければならない。

(会計規則)

第八十条 社は、その会計に関し、この法律及びこれに基く政令に定めるもののほか、会計規則を定めなければならない。

2 前項の会計規則は、社の事業の能率的な運営と予算の適正な実施に役立つように定めなければならない。

3 社は、第一項の会計規則を定めるときは、その基本事項について、建設大臣の認可を受けなければならない。これを変更するときも同様とする。

4 社は、第一項の会計規則を定めたときは、直ちにこれを建設大臣及び会計検査院に通知しなければならない。

(契約)

第八十一条 第三十三条の規定による住宅等の譲渡及び土地の賃貸について契約を締結する場合を除いて、社が売買、貸借、請負その他の契約を締結する場合には、すべて公示して競争に付さなければならない。ただし、緊急の必要がある場合、競争に付することが不利である場合その他政令で定める場合においては、政令で定めるところにより、公正な協議の方法又は随意契約の方法により契約を締結することができる。

(会計検査)

第八十二条 公社の会計については、会計検査院が検査する。

(大蔵大臣との協議)

第八十三条 建設大臣は、第七十二条第一項及び第三項ただし書の認可並びに第七十六条の承認をしようとするときは、大蔵大臣に協議しなければならない。

第七章 監督

(監督)

第八十四条 公社は、建設大臣がこの法律の定めるところにしたがい監督する。

2 建設大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、公社に対して業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告及び検査)

第八十五条 建設大臣は、必要があると認めるときは、公社若しくは受託者たる地方公共団体に対して報告をさせ、又はその職員をして公社若しくは受託者たる地方公共団体の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他必要な物件を検査させることができる。ただし、受託者たる地方公共団体に対しては、当該委託業務の範囲内に限る。

2 前項の規定により職員が立入検査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。

第八章 雑則

(恩給法の準用)

第八十六条 公社成立の際現に恩給法（大正十二年法律第四十八号）第十九条に規定する公務員たる者又は公務員とみなされる者が引き続いて公社の役員又は職員となつた場合（その公務員たる者又は公務員とみなされる者が同条に規定する公務員たる者又は公務員とみなされる者として在職し、更に引き続いて公社の役員又は職員となつた場合を含む。）には、その者は同法第二十条に規定する文官とする。

2 前項に規定する者が恩給法第五十九条の規定により国庫に納付すべき金額は、俸給の支払をする際その支払をする公社の職員が俸給からこれを控除し、その計算を明らかにする仕訳書を添附して毎翌月十日までに、歳入徴収官に納付しなければならない。

3 第一項に規定する者に対する恩給の給与等については、公社を行政庁とみなす。

(共済組合)

第八十七条 公社の役員及び職員は、国家公務員共済組合法（昭和二十三年法律第六十九号）の適用については、国に使用される者で国庫から報酬を受けるものとみなし、同法第二条第一項の規定により建設省に設けられた共済組合の組合員となるものとする。

2 前項の規定により建設省に設けられた共済組合の組合員となつた者に係る国家公務員共済組合法第六十九条第一項各号に掲げる金額は、同項の規定にかかわらず、公社が負担するものとし、総裁がこれを毎月当該共済組合に払い込むものとする。

3 総裁は、前項の規定により、当該共済組合に負担金を払い込む場合において、組合員

の推定数に基いて概算払をすることができる。この精算は、当該会計年度末において組合員の実数に基いて行われるものとする。

(健康保健等との関係)

第八十八条 健康保健法(大正十一年法律第七十号)第十二条第一項及び厚生年金保険法(昭和二十九年法律第百十五号)第十二条の規定の適用については、公社の役員及び職員は、国に使用される者とみなす。

(災害補償)

第八十九条 労働者災害補償保険法(昭和二十二年法律第五十号)第三条第三項の規定の適用については、公社の事業は、国の直営事業とみなす。

(失業保険)

第九十条 失業保険法(昭和二十二年法律第百四十六号)第七条の規定の適用については、公社の役員及び職員は、国に使用される者とみなす。

(他の法令の準用)

第九十一条 訴願法(明治二十三年法律第百五号)、行政事件訴訟特例法(昭和二十三年法律第八十一号)その他政令で定める法令については、政令で定めるところにより、公社を国の行政機関とみなして、これらの法令を準用する。

(実施規定)

第九十二条 この法律の実施のための手続その他その施行について必要な事項は、政令で定める。

第九章 罰則

第九十三条 公社が第八十五条第一項の規定に違反して報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したときは、その違反行為をした公社の役員又は職員を三万円以下の罰金に処する。

第九十四条 次の場合においては、その違反行為をした公社の役員又は職員を三万円以下の過料に処する。

- 一 この法律により建設大臣の認可を受け、又は承認を得なければならない場合において、その認可を受けず、又は承認を得なかつたとき。
- 二 第六条第一項及びこれに基く政令の規定に違反して、登記することを怠つたとき。
- 三 第二十九条に規定する業務以外の業務を行つたとき。
- 四 第三十四条又は第三十五条の規定に違反して、公募しないで又は不正に住宅等を譲り受けるべき者を選定したとき。
- 五 第三十七条の規定により算出される額をこえて住宅等の対価又は土地の賃貸料の額を契約し、又は受領したとき。
- 六 第八十四条第二項の規定による命令に違反したとき。

第九十五条 第七条の規定に違反して、日本分譲住宅公社という名称又はこれに類似する名称を用いた者は、一万円以下の過料に処する。

附 則

- 1 この法律は、公布の日から施行する。
- 2 第七条の規定は、この法律施行の際現に日本分譲住宅公社又はこれに類似する名称を用いている者については、この法律施行の日から六箇月を限り、適用しない。

理 由

現下の住宅難の実情にかんがみ、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅を建設し、これを住宅に困窮する者に適正な価格及び長期割賦支払の方法により譲り渡すことを目的として、日本分譲住宅公社を設立する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

この法律施行に要する経費

この法律を施行するには経費を要するが、その所要額は、分譲住宅建設五箇年計画の内容によつて決定される。昭和三十年年度において十万户を建設するものとすれば、その所要額は、約三百億円である。