

改正

平成24年3月30日条例第27号

平成25年12月10日条例第24号

平成28年3月7日条例第16号

平成29年3月27日条例第20号

佐用町営定住促進住宅条例

(趣旨)

第1条 この条例は、佐用町営定住促進住宅の設置及び管理に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 定住促進住宅 町が公営住宅法（昭和26年法律第193号）又は特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）によらず、町が建設、買い取り、買い上げ等を行い、佐用町内に定住を希望する者に対し、賃貸するための住宅及びその共同施設をいう。
- (2) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。

(設置)

第3条 佐用町内に定住を希望する者に対し、良質な住宅を貸与することにより、定住の促進と人口の減少を抑制するとともに、高齢者等の生活実態に即した住宅を希望する者に対し、安心・安全な住環境を提供することにより、居住の安定と町の活性化に資することを目的に定住促進住宅を設置する。

(住宅の名称)

第4条 定住促進住宅の名称、位置等は、次のとおりとする。

名称 五反田住宅

位置 佐用町長尾799番地3

構造等 鉄筋コンクリート造 5階建 2棟

戸数 58戸

(入居者の募集方法)

第5条 町長は、定住促進住宅の入居者の公募を次に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 町の広報紙
- (2) 町の防災行政無線放送
- (3) 町の庁舎その他適当な場所における掲示
- (4) 新聞又は町のホームページ

2 前項の公募にあたっては、町長は、定住促進住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、申込期間、選考方法の概略及び入居時期その他必要な事項を公示する。

3 前項の申込期間は、少なくとも1週間以上とするものとする。

(公募の例外)

第6条 町長は、前条の規定にかかわらず、次に掲げる事由に係る者については公募を行わず、定住促進住宅に入居させることができる。

- (1) 災害による住宅の滅失又は損傷によるもの
- (2) 不良住宅の撤去によるもの
- (3) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却によるもの
- (4) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第20条(第138条第1項において準用する場合を含む。)の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法(昭和36年法律第150号)第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却によるもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が特別の事情があると認めるもの

(入居者の資格)

第7条 定住促進住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件すべてに該当する者でなければならない。

- (1) 国税、地方税を滞納していない者であること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者(婚姻の予約者を含む。))があること。ただし、次に掲げる者(身体上又は精神上著しく障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。)にあっては、この限りでない。

① 老人、身体障害者その他特に居住の安定を図る必要がある者として佐用町営住宅条例(平成17年佐用町条例第134号)第6条第2項に定める者(以下「高齢者等」という。)

② 前条各号に該当する者

③ 町内の事業所等に現に勤務し、又は勤務先が決定している者であって、入居の申し込みにあたり勤務先代表者の同意が得られる者

(3) 入居しようとする者の収入が、町長の定める基準に該当すること。

(4) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

(5) その者及び現に同居し又は同居しようとする親族が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

2 町長は、必要があると認めるときは、前項各号以外の入居者の満たすべき要件を別に定めることができる。

（入居の申込み及び決定）

第8条 前条に規定する入居者の資格を有する者で定住促進住宅に入居しようとする者は、規則で定めるところにより、入居の申し込みをしなければならない。

2 町長は、前項の規定により入居の申し込みをした者の中から定住促進住宅の入居者を決定し、その旨を当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に通知するものとする。

（入居者の選定）

第9条 入居の申し込みを受理した件数が定住促進住宅の戸数を超える場合においては、抽選その他公正な方法により入居者を選定するものとする。

（入居者の選定の特例）

第10条 町長は、特に居住の安定を図る必要がある次に掲げる者については、優先して入居決定者として選定することができる。

(1) 第13条に規定する定期使用許可を希望する申込者

(2) 高齢者等であって、生活実態に即した住宅を希望する者

(3) 前2号に掲げるもののほか、町長が特別の事情があると認める者

（入居補欠者）

第11条 町長は、前2条の規定により入居者を選定する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定め、必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 町長は、入居決定者が定住促進住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

（入居の許可）

第12条 町長は、第8条から前条までの規定により定住促進住宅の入居者を決定したときは、規則で定めるところにより、入居決定者に定住促進住宅入居許可書を交付し、入居可能日を指定するものとする。

(定期使用許可)

第13条 町長は、第3条に規定する設置目的を達成するため、規則で定める者について期限を定めて入居許可することができるものとする。

(入居の手続)

第14条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 第16条第1項に規定する連帯保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 第21条第1項に規定する敷金を納付すること。

2 入居決定者がやむを得ない事情により、前項に定める期間内に入居の手続をすることができないときは、町長が別に指示する期間内に同項に定める手続をしなければならない。

3 町長は、入居決定者が前2項に規定する手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。

4 町長は、入居決定者が第1項の手続をしたときは、当該入居決定者に対し、速やかに定住促進住宅の入居可能日を通知しなければならない。

5 入居決定者は、入居可能日から15日以内に定住促進住宅に入居しなければならない。ただし、特に町長の承諾を受けたときは、この限りでない。

(入居の承継)

第15条 定住促進住宅の入居者が同居の親族を残して死亡し、又は退去した場合において、当該同居の親族が引き続き当該定住促進住宅に入居を希望するときは、当該同居の親族は、町長の定めるところにより、入居の承継について町長の承認を得なければならない。

2 町長は、前項の入居を希望する者(同居者を含む。)が、暴力団員である場合は、同項の承認をしてはならない。

(連帯保証人)

第16条 入居決定者は、次に掲げる要件を満たす2人の連帯保証人を定めること。

(1) 入居決定者とは独立した生計を営んでいること。

(2) 入居決定者と同程度以上の収入があること。

2 入居者は、規則で定めるところにより、連帯保証人を変更しなければならない事由が生じたときは、遅滞なく新たに連帯保証人を定め、町長の承認を得なければならない。

3 前項に定めるもののほか、連帯保証人を変更しようとするときも同様とする。

(家賃の決定及び変更)

第17条 定住促進住宅の家賃は、別表のとおりとする。

2 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、家賃を変更することができる。

(1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。

(2) 近傍同種の民間賃貸住宅の家賃に比較して不相当であると認めるとき。

(3) 定住促進住宅の改良に伴い、家賃を変更する必要があると認めるとき。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第18条 町長は、災害その他特別の事情により必要があると認めるときは、家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(家賃の納付)

第19条 家賃は、第14条第4項の入居可能日から定住促進住宅を明渡す日（第33条による明渡しの請求のあったときは、明渡しの請求のあった日）まで徴収する。

2 家賃は、毎月25日（月の途中で明渡す場合は、明渡す日）までにその月分を納付しなければならない。

3 入居者が新たに定住促進住宅に入居する場合又は住宅を明渡す場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は1か月を30日として日割計算した額とする。

4 入居者が第32条に規定する手続きを経ないで定住促進住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長が明渡日を設定し、その日までの家賃を徴収する。

(督促、延滞金の徴収)

第20条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、町長はこれを督促しなければならない。

2 入居者は、納期限までにその納付すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6%（納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3%）の割合を乗じて得た額に相当する延滞金を加算して納付しなければならない。

3 前項に規定する年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日当たりの割合とする。

4 延滞金の額を計算する場合において、その計算の基礎となる納付金額に1,000円未満の端数があるとき、又は納付金額の全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

5 延滞金の確定金額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

6 町長は、入居者が納期限までに家賃又は入居者負担額を納付しなかったことについてやむを得ない事由があると認める場合は、第2項の延滞金を減免することができる。

(敷金)

第21条 町長は、入居者から2か月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 前項に規定する敷金は、入居者が立ち退くとき、無利息でこれを還付する。ただし、家賃の滞納その他の債務の不履行がある場合は、当該債務の額の内訳を明示した上で、敷金のうちからこれを控除する。

(修繕の実施及び費用の負担)

第22条 町長は、必要に応じて定住促進住宅の修繕（畳の表替え、障子紙の張替え、ふすま紙の張替え、給水栓の取替え等の軽微な修繕を除く。）を行うものとする。

2 入居者の責に帰すべき事由によって修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、入居者は、町が指示する修繕を行い、又は町が行う修繕費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第23条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の費用
- (2) し尿、ごみ及び排水の消毒、清掃及び処理に要する費用
- (3) 共同灯等の電球及び共同水栓等の消耗部品の取替えに要する費用
- (4) 共同施設、昇降機、給水施設及び汚水処理施設の維持管理及び運用に要する費用
- (5) 前各号に掲げるもののほか、定住促進住宅の使用上当然入居者が負担しなければならないと町長が認める費用

第24条 削除

(入居者の保管義務等)

第25条 入居者は、定住促進住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責に帰すべき事由により、定住促進住宅が滅失又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

第26条 入居者は、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第27条 入居者が定住促進住宅を引き続き15日以上使用しないときは、別に定めるところにより、

届出をしなければならない。

(転貸の禁止等)

第28条 入居者は、定住促進住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

第29条 入居者は、居住のみを目的として定住促進住宅を使用しなければならない。

(用途変更等の制限)

第30条 入居者は、定住促進住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、町長の承認を得たときは、この限りでない。

2 町長は、前項の承認にあたり、入居者の費用で原状回復又は撤去する旨を、明け渡し条件として付すものとする。

3 第1項の承認を得ず、定住促進住宅を模様替えし又は増築した場合は、入居者は、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(同居の承認)

第31条 定住促進住宅の入居者は、入居の際に同居を認められた親族以外の親族を同居させようとするときは、町長の承認を得なければならない。

2 町長は、前項の規定により同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(住宅の明渡し及び検査)

第32条 入居者は、定住促進住宅を明渡しそうとする場合は、30日前までに町長に届け出て、町長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、定住促進住宅を明け渡す場合は、通常の使用に伴い生じた損耗を除き、当該定住促進住宅を原状回復しなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第33条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対し、入居の決定を取消し、定住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3か月以上滞納したとき。
- (3) 故意又は過失により定住促進住宅をき損させたとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上定住促進住宅を使用しないとき。
- (5) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む）。

(6) 第25条から第30条までの規定に違反したとき。

- 2 前項の規定に基づき定住促進住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、直ちに当該定住促進住宅を明渡さなければならない。この場合において、入居者は、町長の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明渡す日までの家賃相当額の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

(住宅監理員及び管理人)

第34条 町長は、定住促進住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、定住促進住宅及びその環境を良好に維持するため、住宅監理員を置くことができる。

- 2 町長は、住宅監理員の職務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。
- 3 住宅管理人は、住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告など入居者との連絡の事務を行う。
- 4 前各項に規定するもののほか、住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第35条 町長は、定住促進住宅の管理上必要があると認めるときは、町長の指定した者に定住促進住宅を検査させ、又は入居者に対して指導させることができる。

- 2 前項の検査において、現に使用している定住促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該入居者の承諾を得なければならない。
- 3 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係者の請求があるときは、これを呈示しなければならない。

(駐車場の使用)

第36条 定住促進住宅の駐車場（以下「駐車場」という。）を使用しようとする者は、町長の許可を受けなければならない。

(駐車場使用料)

第37条 町長は、駐車場の使用料を徴収するものとし、その額は別表のとおりとする。

- 2 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、駐車場の使用料を変更することができる。
- (1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 駐車場相互の間における使用料の額の均衡上又は民営駐車場の使用料金との均衡上変更する必要があると認めるとき。
- (3) 駐車場の改良に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。

(敷地の目的外使用)

第38条 町長は、定住促進住宅及び共同施設の用に供されている土地の一部をその用途又は目的を妨げない限度において、必要と認めるものに使用させることができる。

(罰則)

第39条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料を科する。

(規則への委任)

第40条 この条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 独立行政法人雇用・能力開発機構との間で雇用促進住宅定期貸与契約により入居した者で平成22年4月1日以降も引き続き入居する者は、この条例の規定による入居決定者とみなす。

(延滞金の割合の特例)

- 3 当分の間、第20条第2項に規定する延滞金の年14.6%の割合及び年7.3%の割合は、同項の規定にかかわらず、各年の特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項の規定により告示された割合に年1%の割合を加算した割合をいう。以下この項において同じ。）が年7.3%の割合に満たない場合には、その年（以下この項において「特例基準割合適用年」という。）中においては、年14.6%の割合にあつては当該特例基準割合適用年における特例基準割合に年7.3%の割合を加算した割合とし、年7.3%の割合にあつては当該特例基準割合に年1%の割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3%の割合を超える場合には、年7.3%の割合）とする。

附 則（平成24年3月30日条例第27号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成25年12月10日条例第24号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成26年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の延滞金に関する規定は、平成26年1月1日以後の期間に対応するものについて適用し、同日前の期間に対応するものについては、なお従前の例による。

附 則（平成28年3月7日条例第16号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月27日条例第20号）

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

別表（第17条、第37条関係）

部屋番号	家賃月額
101～506	(高齢者等) 20,000円
101～305	(一般入居者) 36,000円
	(新婚世帯)
	1～4年目 25,000円
	期間延長以降 36,000円
	(子育て世帯)
	1～4年目 30,000円
301～305	期間延長以降 36,000円
	(単身勤労者)
	1～4年目 30,000円
401～506	期間延長以降 36,000円
	(一般入居者) 32,000円
	(新婚世帯)
	1～4年目 20,000円
	期間延長以降 32,000円
	(子育て世帯)
	1～4年目 25,000円
	期間延長以降 32,000円
(単身勤労者)	
1～4年目 25,000円	

	期間延長以降	32,000円
--	--------	---------

備考

駐車場使用料は、車1台目の月額料金は1,500円とする。2台目からは1台につき2,500円とする。