

# ○神河町特定公共賃貸住宅設置条例

平成17年11月7日

条例第122号

(趣旨)

第1条 この条例は、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。以下「法」という。)及び地方自治法(昭和22年法律第67号)の規定に基づき、特定公共賃貸住宅及び共同施設の設置及び管理について、法令に定めるもののほか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) 特定公共賃貸住宅 町が法第18条の規定に基づき、建設及び管理する賃貸住宅をいう。
- (2) 共同施設 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号。以下「省令」という。)第19条に規定する施設、汚水処理施設及び集会所をいう。
- (3) 所得 省令第1条第3号に規定する所得をいう。

(設置)

第3条 特定公共賃貸住宅の名称、位置等は、別表のとおりとする。

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、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公募するものとする。

- (1) 町広報に掲載
- (2) ケーブルテレビを利用した文字放送
- (3) 町が保有する放送機器を利用した行政放送
- (4) 町の庁舎その他適当な場所における掲示

2 前項の公募にあたっては、町長は特定公共賃貸住宅の建設場所、戸数、規格、家賃、入居資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第5条 町長は、前条の規定にかかわらず、次条第2号に掲げる者については公募を行わず特定公共賃貸住宅に入居させることができる。

(入居の資格)

第6条 特定公共賃貸住宅に入居することができるものは、次に掲げる者とする。

- (1) 所得が町長の定める基準に該当するものであって、自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、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その他婚姻の予約者を含む。)があるもの
- (2) 災害、不良住宅の撤去その他特別の事情がある場合において、特定公共賃貸住宅に入居させることが適当である者として町長が認めるもの
- (3) その者又は同居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。

(入居の申込み)

第7条 前条に規定する入居資格のあるもので、特定公共賃貸住宅に入居しようとする者は、特定公共賃貸住宅入居申込書を町長に提出しなければならない。

(入居者の選考)

第8条 入居の申込みを受理した戸数が特定公共賃貸住宅の戸数を超える場合においては、町長は入居者選考審査会の意見を聴き、選考するものとする。ただし、入居順位を定め難い場合は、抽せんその他公正な方法により入居者を選考するものとする。

2 入居者選考審査会に関し、必要な事項は、別に定める。

(入居者の選定の特例)

第9条 町長は、同居者が多い者その他特に居住の安定を図る必要がある者で町長が定めるものについては、省令第29条の規定に基づき入居者を選定することができる。

(入居補欠者)

第10条 町長は、前2条の規定に基づいて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者として入居順位を定めて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、入居決定者が特定公共賃貸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11条 町長は、前3条の規定により特定公共賃貸住宅の入居者を決定したときは、その者に対し、特定公共賃貸住宅入居許可書(以下「許可書」という。)を交付して特定公共賃貸住宅入居可能の日を指定するものとする。

(入居の手続)

第12条 前条の許可書の交付を受けた者は、町長が指定する期限までに次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 第21条に基づき敷金を納付すること。

(2) 独立の生計を営み、かつ、町長の適当と認める2人の連帯保証人と連署した請書を提出すること。

2 町長は、病気その他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、敷金の徴収を猶予することができる。

3 町長は、入居決定者が、第1項に規定する期限内に第1項各号に掲げ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。

(連帯保証人の変更)

第13条 入居者は、その連帯保証人を変更しようとするときは、前条第1項第2号の規定に基づき町長に届け出なければならない。

(家賃の額及び変更)

第14条 特定公共賃貸住宅の家賃は、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には、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又は特定公共賃貸住宅の家賃に比較して不相当となったと認めるとき。
  - (3) 特定公共賃貸住宅について改良を施したことに伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。

(家賃の納付)

第15条 家賃は、第11条の入居可能日から特定公共賃貸住宅を明け渡した日(第33条による明渡し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、毎月末(月の途中で明け渡した場合は明け渡した日)までにその月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに入居した場合又は住宅を明け渡した場合においてその月の使用期間が1か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条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(家賃の減額)

第16条 町長は、特定公共賃貸住宅の入居者の入居の安定を図るため、当該特定公共賃貸住宅の管理開始後20年間を限度として、家賃の減額を行うことができる。

- 2 町長は、前項の規定に基づき家賃の減額を行う場合は、前条の家賃に代えて第18条に規定する入居者負担額を入居者から徴収し、入居者は納付するものとする。

(家賃の減額申請)

第17条 家賃の減額を受けようとする入居者は、規則に定めるところにより家賃減額申請書を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、家賃減額申請書の提出があったときは、その内容を審査し、家賃の減額を行うことを決定することができる。
- 3 町長は、前項の規定に基づき家賃の減額を行うことを決定したときは、次条に規定する入居者負担額その他必要な事項を当該入居者に通知するものとする。

(入居者負担額)

第18条 町長は、毎年、入居者の所得、特定公共賃貸住宅の管理を開始した日からの経過年数等を勘案して規則で定める方法により、入居者負担額を決定するものとする。

(家賃の減免及び徴収猶予)

第19条 町長は、入居者(同居の親族を含む。)が次の各号のいずれかに該当する場合において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。

- (1) 収入が著しく低額になった場合
- (2) 病気にかかった場合
- (3) 災害によって著しい損害をうけた場合

(4) 前3号に掲げる場合のほか特別の事情がある場合

(督促)

第20条 家賃又は入居者負担額を第15条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、町長は期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第21条 町長は、入居者から3か月分の家賃(家賃が変更された場合は当該家賃の額)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、入居者が住宅を立ち退くとき、無利息でこれを還付する。ただし、家賃の滞納その他債務の不履行が存在するときは、当該債務の額の内訳を明示したうえで、敷金のうちからこれを控除する。

(敷金の運用)

第22条 町長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等安全かつ確実な方法で運用するものとする。

2 前項の規定による敷金の運用によって得た利益金は、共同施設の建設に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕の実施及び費用の負担)

第23条 特定公共賃貸住宅及び共同施設の修繕に要する費用(畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。)は、町の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって前項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、町長の選択に従い、修繕し、又はその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24条 次に掲げる費用は入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス及び水道の料金並びに下水道の使用料

(2) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) 共同施設、給水施設の使用又は維持、運営に要する費用

(4) 前条第1項に規定するもの以外の特定公共賃貸住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(維持保全)

第25条 入居者は特定公共賃貸住宅及び共同施設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 入居者の責めに帰すべき事由により、特定公共賃貸住宅及び共同施設が滅失又は損傷したときは、入居者が原形に復し、また、これに要する費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

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

(使用休止届)

第27条 入居者が特定公共賃貸住宅を引き続き15日以上使用しないときは町長に理由

を記載した届出書を提出しなければならない。

(目的外使用の制限)

第28条 入居者は、居住のみを目的として特定公共賃貸住宅を使用しなければならない。

(転貸などの制限)

第29条 入居者は、特定公共賃貸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。

(現状変更等の制限)

第30条 入居者は、特定公共賃貸住宅を模様替えし、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、前項の承認を行うにあたり、入居者が当該住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべきことを条件とするものとする。

3 第1項の承認を得ずに特定公共賃貸住宅を模様替えし、又は増築したときには、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 入居者は特定公共賃貸住宅に他の者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。ただし、直系血族及び配偶者を同居させるときは町長に届け出ることで足りる。

(住宅の検査及び原状回復)

第32条 入居者は、特定公共賃貸住宅を明け渡そうとするときは、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、特定公共賃貸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、当該特定公共賃貸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においては、当該入居者に対し、入居の決定を取り消し、特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

(1) 入居手続の内容に虚偽があったことが判明したとき。

(2) 不正の行為によって入居したとき。

(3) 家賃又は入居者負担額を3か月以上滞納したとき。

(4) 故意又は過失により特定公共賃貸住宅を損傷したとき。

(5) 正当な理由によらないで15日以上特定公共賃貸住宅を使用しないとき。

(6) 第25条から第30条までの規定に違反したとき。

(7) 特定公共賃貸住宅の入居者又はその同居者が暴力団員であることが判明したとき。

2 前項の規定に基づき特定公共賃貸住宅の明渡しの請求を受けた入居者は速やかに当該特定公共賃貸住宅を明け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指定期限の翌日から明け渡した日までの家賃相

当額の2倍に相当する額の損害賠償をしなければならない。

(特定公共賃貸住宅監理員及び特定公共賃貸住宅管理人)

第34条 特定公共賃貸住宅監理員は、町長が町職員のうちから2人以内の範囲において任命する。

2 特定公共賃貸住宅監理員は、特定公共賃貸住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、特定公共賃貸住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与える。

3 町長は、特定公共賃貸住宅監理員の職務を補助させるため、特定公共賃貸住宅管理人を置くことができる。

4 特定公共賃貸住宅管理人は、特定公共賃貸住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。

5 前各項に規定するもののほか、特定公共賃貸住宅監理員及び特定公共賃貸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、特定公共賃貸住宅の管理上必要があると認められるときは町長の指定した者に特定公共賃貸住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

2 前項の検査において、現に使用している特定公共賃貸住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該住宅の入居者の承認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、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(委任)

第36条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第37条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃又は入居者負担額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。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年11月7日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)の前日までに、合併前の神崎町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例(平成8年神崎町条例第23号。以下「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 合併前の条例の規定により課した、又は課すべきであった家賃等の取扱いについては、なお合併前の条例の例による

4 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則(平成21年3月5日条例第23号)  
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成29年3月7日条例第13号)  
この条例は、平成29年4月1日から施行する。

別表(第3条、第14条関係)

建設年度	住宅名	所在地	構造	戸数	1戸あたり家賃月額
平成8年度	福本団地	神河町福本874番地の2	木造2階建	8	円 70,000