

議案第34号

三朝町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例の設定について  
次のとおり三朝町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例を設置することについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項の規定により、本議会の議決を求める。

平成7年3月10日

三朝町長 安 田 真 一 郎

平成7年3月22日 原案可決

三朝町議会議長 西村武津美

三朝町条例第 号

三朝町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例

（目的）

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項の規定に基づき、三朝町特定公共賃貸住宅及びその共同施設の設置並びにそれらの管理について必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

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) 賃貸住宅 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）第18条第1項の規定に基づき、三朝町が設置及び管理する特定公共賃貸住宅をいう。
- (2) 共同施設 児童遊園、集会所、その他賃貸住宅の入居者の共同の福祉のために設置する施設をいう。
- (3) 所得 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「施行規則」という。）第1条第3号に規定する所得を

いう。

(設置)

第3条 賃貸住宅(共同施設を含む。)を別表のとおり設置する。

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、賃貸住宅の入居者を公募しようとするときは、次の各号掲げるもののほか入居に必要な事項を示し、広く住民に周知できる方法で公募するものとする。

- (1) 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
- (2) 入居者の資格
- (3) 家賃その他賃貸の条件
- (4) 入居の申込みの期間及び場所
- (5) 申込みに必要な書面の種類
- (6) 入居者の選定方法

(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、賃貸住宅に入居させることができる。

(入居者の資格)

第6条 賃貸住宅に入居することができる者は、次に掲げる者とする。

- (1) 所得が施行規則第6条又は第7条第1項に定める基準に該当する者であって、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及び婚姻予約者を含む。)がある者
- (2) 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において、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者(所得が町長の定める基準に該当する者に限る。)

(入居の申込み及び決定)

第7条 前条に規定する入居者の資格を有する者で、賃貸住宅に入居しようとする者は、町長の定めるところにより、入居の申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込みをした者の中から賃貸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

。) に対し通知するものとする。

(入居者の選定)

第8条 入居の申込みをした者の戸数が入居させるべき賃貸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。

2 町長は、第6条第2号に規定する者のほか、規則で定める者については、前項の規定にかかわらず、賃貸住宅に優先的に選考して入居させることができる。

3 町長は、入居決定者に賃貸住宅の入居可能日を通知しなければならない。

(入居補欠者)

第9条 町長は、前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。

(入居の手続)

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

(1) 町内に住所を有し、かつ、入居者と同程度以上の収入を有する連帯保証人2人の連署した請書に当該連帯保証人の印鑑証明書を添えて町長に提出すること。

(2) 第12条の規定に規定する敷金を納付すること。

2 町長は、入居決定者が前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。

(家賃)

第11条 家賃は、別表に掲げるとおりとし、第8条第3項の入居可能日から賃貸住宅を明け渡した日(第25条による明け渡しの請求があったときは、同条第2項に規定する指定期日)まで徴収する。

2 入居者が第24条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、町長が明け渡しの日を認定する。

3 家賃は月額とし、使用期間が1月に満たないときは、日割計算による。

4 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。

(敷金)

第12条 町長は、入居者から3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、入居者が賃貸住宅を立ち退くときに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からこれを控除し、なお不足が生じたときはその不足額を徴収するものとする。

(家賃の減額)

第13条 町長は、賃貸住宅の入居者の居住の安定を図るため、当該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、第11条の家賃に代えて次条に規定する入居者負担金を入居者から徴収するものとする。

(入居者負担金)

第14条 町長は、毎年入居者の所得、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、入居者負担金を決定するものとする。

(家賃等の減免又は徴収猶予)

第15条 町長は、特別の事情がある場合においては、規則で定めるところにより、当該家賃又は入居者負担金の減免又は徴収猶予をすることができる。

(督促、延滞金の徴収)

第16条 家賃又は入居者負担金(以下「家賃等」という。)を第11条第4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。

2 入居者は、前項の規定により指定された期限(以下「指定納期限」という。)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、その指定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パーセント(指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント)の割合を乗じて得た金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

3 町長は、入居者が指定納期限までに家賃等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られる場合においては、前項の延滞金を減免することができる。

(修繕費用の負担)

第17条 賃貸住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、次条の規定により入居者の負担とするものを除くほか、町が負担する。

2 入居者の責に帰すべき事由によって賃貸住宅又は共同施設に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、町長の指示に従い修繕し、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18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、上水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設の維持管理に要する費用
- (4) 障子紙及びふすま紙の張替、ガラスのはめ替若しくは畳、建具の修繕に要する費用
- (5) 給水栓、点滅器その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
- (6) 前各号に掲げるもののほか、入居者の負担とすることが適当と認められる費用

(入居者の善管義務等)

第19条 入居者は賃貸住宅の使用について善良な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者が自己の責に帰すべき理由により、賃貸住宅を滅失又はき損したときは、これを原形に復し、又はその費用を賠償しなければならない。

3 入居者が賃貸住宅を引き続き15日以上使用しないときは、町長にその旨を届出なければならない。

(住宅の転用)

第20条 入居者は、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。

2 入居者は、賃貸住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。  
(同居の承認)

第21条 入居者は、当該入居者の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。  
(住宅の増築等)

第22条 入居者は、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、入居者が当該賃貸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。  
(住宅の検査及び原状回復)

第23条 入居者は、賃貸住宅を明け渡そうとするときは、7日前までに町長に届出て、住宅の検査を受けなければならない。

2 入居者は、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、前項の検査のときまでに当該賃貸住宅を原状に回復しなければならない。

3 町長は、第1項に定めるときのほか管理上必要があるときは、賃貸住宅の検査を行い、又は入居者に対して適当な指示をすることができる。

4 前項の検査において、現に使用している賃貸住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該賃貸住宅の入居者の承諾を得なければならない。

(住宅の明渡請求)

第24条 町長は、入居者が次の各号の1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、賃貸住宅の明け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) 家賃等を3月以上滞納したとき。
- (3) 故意又は過失により賃貸住宅をき損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで引き続き15日以上賃貸住宅を使用しないとき。
- (5) この条例又はこれに基づく規則に違反したとき。

2 前項の規定に基づき賃貸住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、速やかに町長が指定する期日までに当該賃貸住宅を明け渡さなければならない。

3 入居者は、町長が指定する期日までに明け渡さなかった場合においては、当該指定する期日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金を納付しなければならない。

(住宅監理員及び住宅管理人)

第25条 町長は、公営住宅法(昭和26年法律第193号)第23条の規定に基づき、住宅監理員をその職員のうちから任命しなければならない。

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。

(罰則)

第26条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃等の一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額以下の過料を科する。

(委任)

第27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

この条例は、公布の日から施行する。

#### 別表(第3条、第11条関係)

建設年度	名称	所在地	戸数	構造別	家賃月額 (円)
平成6年度	天神団地	三朝町大字森 字上天神谷	4戸	木造瓦葺 2階建	59,000