

当麻町定住促進住宅条例

(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項の規定に基づき当麻町定住促進住宅(以下「住宅」という。)の設置及び管理について、必要な事項を定めることを目的とする。

(設置)

第2条 町は、本町に居住を希望しているものに良好な住宅を供給し、町内への定着化と生活安定向上を図るため、住宅を設置する。

(名称及び位置)

第3条 住宅の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	ドリーム ヴィラ
位置	当麻町4条南3丁目1123番地35

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、入居者の公募を次の各号に掲げるいずれかの方法によって行うものとする。

- (1) 町の広報紙(我が郷土)
- (2) 防災行政告知放送
- (3) 公設掲示場その他町の区域内の適当な場所における掲示

(入居者の資格)

第5条 住宅に入居することができる者は、次の各号に掲げる入居条件に適合する者でなければならない。

- (1) 当麻町に住所を有する者又は有することとなる者であること。ただし、町長が特別の事情があると認めたときは、この限りでない。
- (2) 国税及び地方税等を滞納していないこと。
- (3) 第11条に基づいて定める家賃の支払能力を有する者であること。

(入居の申込み)

第6条 前条に規定する入居者資格のある者で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込みをしなければならない。

(入居者の選考及び決定)

第7条 町長は、公正な方法で選考し、入居者を決定する。ただし選考しがたいときについては、抽選により入居者を決定する。

2 町長は、前項の規定に基づいて入居者を選考する場合、当該入居者として決定した者(以下「入居決定者」という。)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。

3 町長は、入居決定者が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する。

4 町長は、前条の規定により入居の申込みをした者を住宅の入居者として決定したときは、その旨を入居決定者に通知するものとする。

(入居の手続)

第8条 住宅の入居決定者は、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) 請書を提出すること。
- (2) 第15条の規定による敷金を納付すること。
- 2 住宅の入居決定者がやむを得ない事情により、入居の手続きを前項に定める期間内にすることができないときは、前項の規定にかかわらず、町長が別に指示する期間内に同項の定める手続をしなければならない。
- 3 町長は、住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 4 町長は、住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対してすみやかに住宅の入居可能日を通知しなければならない。

(同居の承認)

第9条 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。

(入居の承継)

第10条 入居者が、同居の親族を残して死亡又は明渡した場合において、当該同居の親族が引き続き当該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。

(家賃の決定及び変更)

第11条 住宅の家賃は、別表のとおりとする。

2 町長は、次の各号の一に該当する場合において家賃を変更し、又は前項の規定にかかわらず家賃を別に定めることができる。

- (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) 住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 住宅について改良を施したとき。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第12条 町長は、次の各号の一に掲げる特別の事情がある場合において、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して規則で定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居の親族が疾病等により長期にわたり療養を要するとき。
- (2) 入居者が災害等により、容易に回復しがたい損害を受けたとき。
- (3) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第13条 家賃は、第8条第4項の入居可能日から住宅を明渡した日(明渡しの請求のあったときは明渡しの請求があった日)まで徴収する。

- 2 家賃は、毎月末日(月の途中で明渡した場合は明渡した日)までにその月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに住宅に入居した場合又は住宅を明渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときの家賃は日割計算による。

(家賃の督促)

第14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、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第15条 町長は、入居者から3ヶ月分の家賃(家賃が変更された場合は当該家賃の額)に相当する金額の範囲内において敷金を徴収するものとする。

- 2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を明渡したときにこれを還付する。ただし、未納の家賃、又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除する。
- 3 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第16条 町長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費にあてる等安全確実な方法で運用しなければならない。

- 2 前項の規定により運用して得た利益金は、附帯施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。

(修繕費用の負担)

第17条 住宅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給水栓、点滅器その他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、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に関する費用
- (3) 附帯施設の使用又は維持に関する費用

(共益費)

第18条の2 町長は、前条各号の費用のうち、入居者の共通の利益を図るため、特に必要と認めたものを共益費として入居者から徴収する。

- 2 第13条の規定は、共益費の徴収及び納付について準用する。

(入居者の賠償義務)

第19条 入居者は、当該住宅の使用について必要な注意を払い、これら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、当該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。

(入居者の行為の制限)

第20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。

(住宅不使用の申出)

第21条 入居者が当該住宅を引き続き15日以上使用しないときは町長にその旨を申出なければならない。

(入居者の保管等の義務)

第22条 入居者は、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たり、住宅以外の用途に使用してはならない。

- 2 入居者は、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。
- 3 町長は、前項の承認を行うに当たり入居者が当該住宅を明渡すときは、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。

(住宅の明渡し請求)

第23条 町長は、入居者が次の各号の一に該当する場合においては当該入居者に対し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ヶ月以上滞納したとき。
- (3) 当該住宅を故意にき損したとき。

- (4) 正当な事由によらないで15日以上住宅を使用しないとき。
 (5) 第19条から第22条までの規定に違反したとき。
 2 前項の規定により住宅の明渡し請求を受けた入居者は、すみやかに当該住宅を明渡さなければならない。明渡し期日までに明渡さない入居者は、明渡しの請求を受けた日の翌日から明渡しの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24条 住宅監理員は、町長が町職員のうちから任命する。

2 住宅監理員は、住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、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、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。

4 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、住宅監理員及び住宅管理人に関し必要な事項は規則で定める。

(住宅の検査)

第25条 入居者は、当該住宅を明渡そうとするときは、7日前までに町長に届け出て、住宅監理員又は町長の指定する職員の検査を受けなければならない。

2 入居者が第22条第2項の規定により住宅を模様替えしたときは、前項の検査のときまでに入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(立入検査)

第26条 町長は、住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは町長の指定した者に住宅の検査をさせ、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、これを呈示しなければならない。

(罰則)

第27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。

(施行規則の制定)

第28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、平成5年4月1日から施行する。

附 則(平成12年3月24日条例第14号)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成18年12月20日条例第39号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成19年3月19日条例第9号)

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成29年12月13日条例第34号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年12月14日条例第26号)

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

附 則(令和2年6月19日条例第33号)

この条例は、公布の日から施行し、令和2年4月1日から適用する。

附 則(令和5年12月28日条例第35号)

この条例は、公布の日から施行し、令和5年4月1日から適用する。

別表(第11条関係)

定住促進住宅使用料

建設年度	名称	戸数	建設地	区分	使用料
5	ドリームヴィラ	8	当麻町4条南3丁目1123番地35	3LDK	円 40,000
		8	〃	1LDK	円 25,000