

東村定住促進住宅の設置及び管理に関する条例

令和2年6月19日

条例第13号

(趣旨)

第1条 この条例は、定住者に住宅を賃貸することにより人口の確保と村の活性化を図るため、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、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。

(用語の定義)

第2条 この条例において、「定住」とは、永住することを前提として本村の住民基本台帳に記載され、かつ、引き続き5年以上住所を有することをいう。

(設置)

第3条 村は、定住促進住宅を別表のとおり設置する。

(入居者の資格)

第4条 定住促進住宅に入居できる者は、次に掲げる条件を備えた者でなければならない。

- (1) 本村に定住するため住宅を必要とする者であること。
- (2) 入居時において、世帯主が満40歳未満の者又は中学生以下の子供を扶養する者であること。ただし、村長が特に認める者は、この限りでない。
- (3) この条例の規定による家賃及び敷金を支払う能力を有する者であること。
- (4) その者又は現に同居し、若しく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。

(入居の期間)

第5条 定住促進住宅に入居できる期間は、10年間とする。

2 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の期間を延長することができる。

- (1) 入居者が長期療養中であるとき。
- (2) 入居者が災害等により著しい損害を受けたとき。
- (3) 前項の期間の満了の日(以下「期間満了日」という。)に18歳未満の扶養する子がいるとき。
- (4) その他特別な事由があるとき。

3 前項に規定する期間の延長を希望する入居者は、期間満了日の10日前までに村長に申し出なければならない。

4 第2項の規定による延長の期間は、規則で定める。

(入居者の公募の方法)

第6条 村長は、定住促進住宅の入居者の公募を次に掲げる方法のうち、いずれかの方法によって行うものとする。

- (1) 防災行政無線放送
- (2) 村役場その他の村内の適当な場所における掲示等
- (3) その他公募を行っていることを知らせるために適切な方法

2 前項の規定による公募は、次に掲げる事項を示して行うものとする。

- (1) 定住促進住宅の所在地、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
- (7) 入居の時期

3 前項第4号の申込期間は、少なくとも1週間以上の期間を設けるものとする。

(公募の例外)

第7条 村長は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する者を公募を行わず定住促進住宅に一時的に入居させることができる。

- (1) 災害により住宅が滅失等の被害を受けた者
- (2) 公共事業の執行により住宅の移転が必要となった者

(入居申込み及び決定)

第8条 第4条に規定する入居資格を有する者で、定住促進住宅に入居しようとする者は、定住促進住宅入居申込書に所得証明書及び住民票を添付して提出しなければならない。

2 村長は、前項の規定により入居申込みをした者を定住促進住宅の入居者として決定したときは、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。

(入居者の選考)

第9条 村長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき定住促進住宅の戸数を超える場合は、第4条に規定する入居資格を有する者のうちから、抽選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 前項の場合において、村長は、住宅の困窮度の特に高い者に定住促進住宅を使用させる必要があるときは、同項の抽選によらない公正な方法により、入居予定者を選考することができる。

(住宅入居の手続)

第10条 定住促進住宅の入居決定者は、入居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) 独立した生計を営む連帯保証人2人の連署する請書を提出すること。

(2) 第16条に規定する敷金を納付すること。

2 定住促進住宅の入居決定者が、やむを得ない事由により、前項に規定する期間内に入居手続をすることができないときは、同項の規定にかかわらず、村長が別に定める期間内に同項に定める手続をしなければならない。

3 村長は、定住促進住宅の入居決定者が、前項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、定住促進住宅の入居決定を取り消すことができる。

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

(同居の承認)

第11条 定住促進住宅の入居者は、当該定住促進住宅への入居の際に同居をしていた親族以外の者(出生により親族となる者を除く。)を同居させようとするときは、規則で定めるところにより、村長の承認を受けなければならない。

2 村長は、前項の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。

(入居の承継)

第12条 定住促進住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該定住促進住宅に居住することを希望するときは、当該入居者と同居していた者は、規則で定めるところにより、村長の承認を受けなければならない。

2 村長は、前項の引き続き居住を希望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。

(家賃の決定及び変更)

第13条 定住促進住宅の家賃は、月額35,000円とする。

2 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、家賃を変更することができる。

- (1) 物価の変動等に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 定住促進住宅相互間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 定住促進住宅に改良を施したとき。

(家賃の納付)

第14条 家賃は、第10条第4項の入居可能日から定住促進住宅を明け渡した日(第21条第1項の明渡しの請求をしたときは、明渡しの請求をした日)まで徴収するものとする。

- 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明け渡した場合において、その月の入居期間が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)によるものとする。
- 4 入居者が第22条に規定する手続をし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、村長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収するものとする。

(督促及び延滞金の徴収)

第15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、村長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

- 2 前項に規定する督促状を発した場合においては、督促状1通につき通常葉書の料金相当額を徴収する。
- 3 入居者は、前条第2項の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パーセント(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)の割合を乗じて計算し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。
- 4 延滞金の額を計算する場合において、その納付すべき金額に1,000円未満の端数があるとき、又はその金額の全額が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 第3項に規定する延滞金の額の計算につき同項の規定に定め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。
- 7 村長は、入居者が前条第2項の納期限までに家賃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ついては、第2項の督促手数料及び第3項の延滞金

額を減免することができる。

(敷金)

第16条 村長は、入居者から入居時における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、入居者が定住促進住宅を立ち退くとき、これを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金のあるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。
- 3 前項ただし書の場合において、敷金の額が、未納の家賃及び損害賠償金を償うに足りないときは、入居者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。
- 4 敷金には、利子を付けない。

(敷金の運用)

第17条 村長は、敷金を最も安全かつ確実有利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、植栽その他住宅環境の改善に要する費用に充てる等定住促進住宅の入居者の共同の利便のために使用するよう努めなければならない。

(修繕費用の負担)

第18条 定住促進住宅及び共同施設の修繕に要する費用(畳の表替、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、村の負担とする。

- 2 入居者の責任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、村長の選択に従い、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19条 次に掲げる費用は、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要する費用
- (3) 共同施設又は給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持、運営に関する費用
- (4) 前条第1項に規定するもの以外の定住促進住宅及び共同施設の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第20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 入居者の責任に帰すべき事由により、定住促進住宅又は共同施設が滅失し、又は損傷したときは、入居者が原形に回復し、これに要する損害を賠償しなければならない。
- 3 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、村長の定めるところにより、届け出なければならない。
- 4 入居者は、定住促進住宅を他の者に貸し付け、又は入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 5 入居者は、定住促進住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、村長の承認を得たときは、当該定住促進住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。
- 6 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、村長の承認を得たときは、この限りでない。
- 7 村長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該定住促進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ことを条件とするものとする。
- 8 第6項の承認を得ないで定住促進住宅を模様替えし、又は増築したときは、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。

(住宅の明渡し請求)

第21条 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に対し、期日を指定して入居許可を取り消し、定住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 第5条に規定する入居の期間を超えたとき。
 - (2) 不正の行為により入居したとき。
 - (3) 家賃を3月以上滞納したとき。
 - (4) 当該定住促進住宅を故意に損傷したとき。
 - (5) 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。
 - (6) 第11条、第12条又は前条の規定に違反したとき。
 - (7) 入居者又は同居する者が暴力団員であることが判明したとき。
 - (8) 定住促進住宅の入居者相互の共同生活の秩序保持等のため、その他村長が定住促進住宅の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定により定住促進住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該定住促進住宅を明け渡さなければならない。この場合において、村長は、当該入居者に対し、明渡しの請求の日の翌日から明渡しを行う日までの家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

(住宅の検査)

第22条 入居者は、当該定住促進住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに村長に届け出て、住宅監理員又は村長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者が、第20条第6項の規定により、定住促進住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の負担で原状回復又は撤去を行わなければならない。
(定住促進住宅監理員及び定住促進住宅管理人)

第23条 村長は、村職員のうちから定住促進住宅監理員を任命する。

2 村長は、定住促進住宅監理員の職務を補助させるため、定住促進住宅管理人を置くことができる。

3 定住促進住宅監理員及び定住促進住宅管理人に関し必要な事項は、村長が別に定める。
(立入検査)

第24条 村長は、定住促進住宅の管理上必要があると認めるときは、定住促進住宅監理員又は村長の指定した者に、定住促進住宅の検査をさせることができる。

2 前項の検査において、現に使用している定住促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該定住促進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。

(過料)

第25条 村長は、入居者が詐欺その他不正の行為により、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。

(委任)

第26条 この条例の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 当分の間、第15条第3項に規定する延滞金の年7.3パーセントの割合は、同項の規定にかかわらず、各年の特例基準割合(各年の前年の11月30日を経過する時における日本銀行法(平成9年法律第89号)第15条第1項第1号の規定により定められる商業手形の基準割引率に年4パーセントの割合を加算した割合をいう。)が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、当該特例基準割合(当該割合に0.1パーセント未満の端数が

あるときは、これを切り捨てる。)とする。

別表(第3条関係)

名称	位置
東村平良定住促進住宅	東村字平良489番地
東村有銘定住促進住宅	東村字有銘75番地5
東村川田定住促進住宅	東村字川田431番地1
東村宮城定住促進住宅	東村字宮城202番地