

○新郷村定住促進住宅設置及び管理に関する条例

平成27年3月9日条例第3号

改正 平成27年12月15日条例第20号

改正 令和2年3月9日条例第8号

改正 令和5年3月10日条例第2号

(目的及び設置)

第1条 村は緑豊かな環境の中で子育てをしたいという者への住宅供給を推進することで、定住促進が図られ、地域がより一層活性化されることを目的として、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2の規定に基づき、新郷村定住促進住宅(以下「促進住宅」という。)を設置する。

(名称及び位置)

第2条 この条例に定める定住促進住宅の名称及び位置は下記のとおりとする。

名称 新郷村定住促進住宅 金ヶ沢東団地

位置 新郷村大字戸来字金ヶ沢坂ノ下 1番地7(1号棟)

1番地6(2号棟)

1番地5(3号棟)

1番地4(4号棟)

1番地3(5号棟)

1番地12(6号棟)

1番地11(7号棟)

1番地10(8号棟)

1番地9(9号棟)

1番地8(10号棟)

(入居者の公募)

第3条 村長は、促進住宅への入居者を公募するものとする。

2 前項の規定による公募は、入居申込期間の初日から起算して少なくとも1週間前に、次の各号の事項をホームページに掲載するとともに、掲示による方法や広告の方法によって行うものとする

(1) 定住促進に資すること

(2) 賃貸住宅の所在、戸数、規模及び構造

(3) 家賃その他の条件

(4) 入居者の資格、申し込みの方法、期間及び場所

(5) その他入居時に必要な事項

(入居者資格)

第4条 促進住宅に入居することができる者は、次の各号に該当する者でなければならない。

(1) 新たに村に住所を有しようとする世帯主が40歳以下の夫婦(婚姻の予約者を含む)、又は家族であること。

(2) 原則5年以上継続して居住できるもの

(3) 独立生計を営み、家賃を支払う能力を有するもの

(4) 申込者、又は申込者と同居予定者が暴力団若しくは反社会的勢力でないこと

(5) 公租公課の滞納がない者であること

(6) 入居者とは別に独立した生計を営む連帯保証人が1名あること

2 村長は、公募の結果2か月以上申し込みがなかった場合、前項に定める者のほか、別途要件を満たす者の入居を認めることができる。

(入居者の選考)

第5条 村長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき促進住宅の戸数を超える場合は、前条に規定する入居資格を有する者のうちから、抽選その他公平な方法により入居者を選考するものとする。

(入居者の補欠者)

第6条 村長は、前条の規定により入居者を選考する場合においては、入居決定者のほかに入居補欠者及びその者の入居順位を定めることができるものとする。

(入居者の手続き)

第7条 入居決定者は、入居の決定の通知があった日から10日以内に、次に掲げる手続きをしなければならない。

(1) 入居者とは別に独立した生計を営む連帯保証人1名の連署する請書を提出すること。

(2) 第12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、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、同項の規定にかかわらず村長が別に指定する期間内に同項に定める手続きをしなければならない。

3 村長は、入居決定者が前項に規定する手続きをしたときは、当該入居決定者に対して、速やかに入居可能日を通知しなければならない。

4 村長は、入居決定者が第1項又は第2項に規定する手続きをしないときは、入居の決定を

取り消すことができるものとする。

(同居の承認)

第8条 促進住宅の入居者は、当該促進住宅の入居の際に同居した者以外の親族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。

(入居の承継)

第9条 促進住宅の入居者が死亡した場合又は転出した場合において、その死亡時又は転出時に当該入居者と同居していた者で入居者の地位を承継しようとする者は、規則で定めるところにより村長の承認を得なければならない。

2 前項に規定する者は、同項の事実の発生後30日以内に承認の申請をしなければならない。

(家賃の決定及び変更)

第10条 促進住宅の家賃は、月額35,000円とする。ただし、入居者に18歳以下の子供がいる場合、子供1人あたり5,000円の減額とする。

2 村長は、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) 促進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

(3) 引き続き20年間入居の場合、以降譲渡手続き期間の家賃は、無償とする。

(家賃の納付)

第11条 家賃は、第7条第3項の入居可能日から促進住宅を明け渡した日(第22条第1項の規定により明け渡しの請求があったときは、その請求があった日)までの間は納付しなければならない。

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。ただし、月末が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下この項において「休日」という。)に当たるときは、その翌日以後における休日以外の日で月末に最も近い日が土曜日に当たるときは、その翌々日までに納付しなければならない。

3 入居者が促進住宅に入居したとき又は明け渡した時において、その月の使用期間が1月に満たない場合には、その月の家賃は日割り計算し、100円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。

4 入居者が第22条第1項に規定する手続きを経ないで立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、村長が明け渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収するものとする。

(敷金)

第12条 村長は、入居者から家賃の3月分に相当する金額を敷金として入居日前に納入しなければならない。

2 敷金は、入居者が促進住宅を明け渡した時に還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金の中からこれを控除することができる。

3 敷金には、利子をつけない。

(修繕費用の負担)

第13条 促進住宅の修繕に要する費用(次の条第1項に規定する費用を除く。)は、村の負担とする。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によるときは、入居者の負担とする。

2 村長は、村の負担に属する修繕の必要が生じたときは、速やかに修繕を実施するものとする。

(入居者の費用負担義務)

第14条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス及び上下水道の使用料

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 敷地内の環境の維持管理に要する費用

(4) 前各号に定めるものの他、村長が定める費用

(入居者の保管義務)

第15条 入居者は、促進住宅の使用については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促進住宅が滅失し又は損傷したときは、入居者はこれらを原状に回復し、これに要するその費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

第16条 促進住宅の入居者は、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。

(長期不在の届出)

第17条 入居者は、促進住宅を引き続き15日以上不在にするときは、村長にその旨を届出なければならない。

(転貸等の禁止)

第18条 入居者は、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。

(用途変更の禁止)

第19条 入居者は、促進住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

(模様替え等の禁止)

第20条 入居者は、促進住宅を模様替えし、増築をしてはならない。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はない。

2 村長は、前項ただし書の承認を行うにあたっては、入居者が促進住宅を明け渡すときには、入居者の費用で原状を回復し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)

第21条 入居者は、促進住宅を明け渡そうとするときは、その30日前までに村長に届出て、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、前条第1項の規定により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費用で原状を回復し撤去しなければならない。

(住宅の明け渡しの請求)

第22条 村長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対し、促進住宅の明け渡しの請求をすることができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき
- (3) 促進住宅を故意に損傷したとき
- (4) 入居者又は同居する者が暴力団若しくは反社会的勢力であることが判明したとき
- (5) 正当な事由によらないで15日以上促進住宅を使用しないとき
- (6) 第8条、第9条及び第15条から第20条第1項までの規定に違反したとき

2 前項の規定により促進住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該促進住宅を明け渡さなければならない。

(立入り検査)

第23条 村長は、促進住宅の管理上必要があると認めるときは、村長の指定した者に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、現に使用している促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該定住促進の入居者の承諾を得なければならない。

(譲渡)

第24条 村は、引き続き20年間入居した者に対し、譲渡手続き期間を経て22年目以降、家屋、土地を無償譲渡することができる。

(委任)

第25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27年4月1日から施行する。

附 則(平成27年12月15日条例第20号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年3月9日条例第8号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和5年3月10日条例第2号)

この条例は、令和5年4月1日から施行する。