

安田町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例

(目的)

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）及び地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年国住備第160号。以下「制度要綱」という。）に基づく安田町地域優良賃貸住宅及び共同施設の設置及び管理について、地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令に定めるもののほか、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) 地域優良賃貸住宅

第6条に定める資格のある者に対して賃貸するため、制度要綱第2条の規定に基づき建設し、及び管理する住宅をいう。

(2) 共同施設

地域優良賃貸住宅に付設された地域優良賃貸住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設をいう。

(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）第1条第3号に規定する所得をいう。

(設置)

第3条 町は、定住を促進し、地域の活性化に資するため地域優良賃貸住宅を設置し、その名称及び位置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、入居者の公募を安田町公告式条例（昭和25年条例第10号）第2条第2項の規定による掲示場及びその他適当な場所における公告掲示による方法で行うものとする。

2 前項の規定による公募は、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも1週間前に、次に掲げる事項を示して行うものとする。

(1) 賃貸する住宅が地域優良賃貸住宅であること

(2) 地域優良賃貸住宅の所在地、種類、戸数、規模及び構造

(3) 入居者の資格

(4) 家賃その他の賃貸条件

(5) 入居の申込みの期間及び場所

(6) 申込みに必要な書面の種類

(7) 入居者の選定方法

(8) その他入居の申込みに必要な事項

3 前項第5号の入居の申込み期間は、1週間以上とする。

(公募の例外)

第5条 町長は、所得が規則で定める基準に該当する者であって、災害被災、不良住宅の撤去その他の特別な事情により地域優良賃貸住宅に入居させることが適当であると認める者については、公募を行わず、地域優良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 地域優良賃貸住宅に入居することができる者は、次に掲げる要件を満たす者でなければならない。

(1) 次のいずれかに該当する者

ア 子育て世帯

イ 新婚世帯

ウ 高齢者世帯

エ 障害者等世帯

オ 災害により滅失した住宅に居住していたもの（災害発生の日から3年間に限る。）

カ 地域住宅計画等に定めるもの

(2) 所得が規則で定める基準に該当すること。

(3) 市町村税等を滞納していない者であること。

(4) 自ら居住するための住宅を必要とすること。

(5) その者又は同居者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。

（入居申込の申請）

第7条 前条に規定する入居資格のある者で地域優良賃貸住宅に入居を希望する者は、申込書を町長に提出し選考を受けなければならない。

（入居者の決定）

第8条 町長は、入居の申込書を提出した者のうちから入居者を決定し、その旨を当該入居者として決定した者に対し通知するものとする。

（入居者の選定）

第9条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき地域優良賃貸住宅の戸数を超える場合は、公正な方法により入居者を選定するものとする。

（入居者選定の特例）

第10条 同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で町長が特に認める者については、制度要綱第8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11条 町長は、第9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、地域優良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。

3 入居補欠者が町長の指定する地域優良賃貸住宅への入居を拒んだとき又は、入居補欠者となった日から6月を経過したときは、入居補欠者でなくなるものとする。

（入居の手続等）

第12条 入居決定者は、入居の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) 独立の生計を営みかつ入居を許可された者と同程度以上の収入を有する者で、町長が適当と認める連帯保証人2人の連署する安田町地域優良賃貸住宅賃貸借契約を締結すること。

2 入居決定者が止むを得ない事情により入居手続きを前項に定める期間内にすることができない場合は、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に定める手続をしなければならない。

- 3 町長は、入居決定者が、第1項又は前項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、地域優良賃貸住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 4 町長は、入居決定者が、第1項又は第2項に規定する期間内に手続をしたときは、当該入居者に対して速やかに地域優良賃貸住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 5 入居決定者は、前項により通知された入居可能日から20日以内に入居しなければならない。ただし、特に町長の承認を得たときは、この限りでない。

(家賃の決定)

第13条 地域優良賃貸住宅の家賃は、近傍同種の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないよう、町長が定めるものとする。

(家賃の変更)

第14条 町長は次の各号のいずれかに該当する場合は、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) 近傍同種の賃貸住宅の家賃と比較して変更する必要があると認めるとき。
- (3) 地域優良賃貸住宅の改良に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。

(所得の申告)

第15条 入居者は、毎年度、町長に対し所得の申告をしなければならない。

(家賃の納付)

第16条 町長は、入居可能日から当該入居者が地域優良賃貸住宅を明け渡した日(第28条の規定による明渡しの請求があったときは、当該明渡しの請求があった日)までの間、家賃を徴収する。

- 2 入居者は、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 入居者が地域優良賃貸住宅を明け渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算によるものとする。
- 4 入居者が第26条に規定する手続を経ないで地域優良賃貸住宅を明け渡したときは、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。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第17条 町長は、災害その他の事情がある場合においては、当該家賃を減免し、又は徴収の猶予をすることができる。

(同居の承認)

第18条 入居者は、入居の際に同居した親族以外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。

(入居の継承)

第19条 入居者が死亡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地域優良賃貸住宅に居住を希望するときは、町長の承認を得なければならない。

(敷金)

第20条 町長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する額の範囲内において敷金を徴収することができる。

- 2 前項に規定する敷金は、入居者が地域優良賃貸住宅を退去するときこれを還付する。ただし、当該入居者に未納の家賃又はその他の債務があるときは、敷金のうちから当該債務を控除した額を還付するものとする。

3 敷金には利子を付けない。

(敷金の運用等)

第21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、共同施設の維持に要する費用に充てるなど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22条 地域優良賃貸住宅及び共同施設の修繕に要する費用(畳の表替え、建具の修繕、破損ガラスの取替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23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要する費用

(3) 共同施設又は污水处理施設の使用又は維持、管理に要する費用

(入居者の保管義務)

第24条 入居者は、地域優良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 入居者は、地域優良賃貸住宅を引続き30日以上使用しないときは、町長の定めるところにより届出をしなければならない。

3 入居者は、地域優良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。

4 入居者は、地域優良賃貸住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

5 入居者は、地域優良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、この限りではない。

6 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該地域優良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。

7 入居者の責に帰すべき事由により、地域優良賃貸住宅又は共同施設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。

(迷惑行為等の禁止)

第25条 入居者は、地域優良賃貸住宅の周辺環境を乱し、又は他の者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

2 入居者は、犬、猫その他著しく他人の平穩を害し又は他人に不快感を与えるおそれのある動物等を地域優良賃貸住宅又はその敷地内で飼育してはならない。

(明渡しに係る検査等)

第26条 入居者は、地域優良賃貸住宅を明け渡そうとするときは、5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、第24条第5項の規定により地域優良賃貸住宅を模様替えし又は増築したときは、前項の検査時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。

(管理の委託)

第27条 町長は、地域優良賃貸住宅及び共同施設の管理に関する業務の一部を公共団体又は公共的団体に委託することができる。

(明渡し請求等)

第28条 町長は、入居者が次の各号の一に該当する場合は、当該入居者に対し地域優良賃貸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又は入居者の資格を失ったとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 地域優良賃貸住宅又は共同施設を故意に滅失し又は損傷したとき。
- (4) 正当な理由によらないで30日以上地域優良賃貸住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (6) この条例の規定に違反したとき。

2 前項の規定に基づく請求を受けた入居者は、速やかに地域優良賃貸住宅を明け渡さなければならない。

3 町長は、第1項の規定に基づく請求を行ったときは、当該請求を受けた入居者から、当該請求をした日の翌日から地域優良賃貸住宅を明け渡す日までの間、毎月、家賃の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

(立入検査等)

第29条 町長は、地域優良賃貸住宅の管理上必要があると認めるときは、町長の指定した者に地域優良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地域優良賃貸住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該地域優良賃貸住宅の入居者の承諾を受けなければならない。

(罰則)

第30条 町長は、入居者が詐欺その他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31条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は規則で定める。

別表(第3条関係)

団地名	桜坂団地
所在地	安田町大字安田580番地1
建設年度	平成27年度
構造	鉄筋コンクリート造 3階建 (うち2階、3階部分)
戸数	2階・7戸 3階・7戸