

## 条例第 13 号

### 座間味村定住促進住宅設置及び管理条例

(趣旨)

第 1 条 この条例は、座間味村に居住している者で住宅に困窮している者の自立を支援するとともに、定住を促進し地域の活性化を図るため、座間味村定住促進住宅(以下「定住促進住宅」という。)の設置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(名称及び位置)

第 2 条 定住促進住宅の名称及び位置は、別表 1 のとおりとする。

(入居者の公募)

第 3 条 定住促進住宅の入居者(以下「入居者」という。)は公募の方法により行うものとする。

(入居者の資格)

第 4 条 定住促進住宅に入居することができる者は、次の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 入居後その定住促進住宅に住民登録ができる者
- (2) 座間味村に現に居住し、住民登録を 1 年以上行っている者。
- (3) 将来にわたり座間味村に定住し、村の行事や地域活動及び地域団体に積極的に参加し、村の発展及び地域の活性化に寄与する意思を有する者。
- (4) 入居申し込み時における世帯主の年齢が満 40 歳未満の者。
- (5) 村税や使用料を未納・滞納してない者。
- (6) 家賃及び敷金を支払う能力を有する者。
- (7) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする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。)でない者。

2 前項の規定にかかわらず、村長が特に認めた場合は、入居資格を有するものとして取り扱うものとする。

(公募の例外)

第 5 条 村長は次に掲げる事由に該当する者を、公募によらず定住促進住宅に入居させることができる。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 村営住宅との入居者が相互に入れ替ることが双方の利益になる場合や、村営住宅を明け渡し入居する者。

(4) 専門的な資格を有する村職員や勤務場所から遠隔の地に居住を余儀なくされている者。

(5) その他村長が必要と認める者。

(入居の申込み及び決定)

第6条 前条に規定する入居資格のある者で、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を村長に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の申込みをした者を定住促進住宅の入居者として決定し、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。）に対して通知するものとする。

(入居者の選考)

第7条 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、規則に定めるところにより住宅に困窮する事情等を調査し、村長がその困窮度合いの高い者から入居者を選考し入居者を決定する。

2 前項の規定において、住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽せんにより入居者を決定する。

(入居補欠者)

第8条 村長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、入居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 村長は、定住促進住宅の入居を許可された入居者（以下「入居決定者」という。）が定住促進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9条 入居決定者は、許可のあった日から10日以内に、次に掲げる手続きをしなければならない。

(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、規則に定めるところにより村長が適当と認める連帯保証人2名の連署する請書を提出すること。

(2) 第16条の規定により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、村長に事前に申出を行い認められた場合は、前項の規定にかかわらず、村長が別に指定する期間内に前項各号に定める手続きをしなければならない。

3 村長は、入居決定者が第1項又は前項の手続きをしたときは、当該入居決定者に対して速やかに定住促進住宅の入居指定日を通知するものとする。

4 入居決定者は、前項により通知された入居指定日から10日以内に入居しなければならない。ただし、村長の承認を受けたときは、この限りではない。

5 村長は、入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続きをしないとき、又は前項の期間内に入居しないときは、入居の許可を取り消すことができる。

(連帯保証人の変更)

第 10 条 入居者は、連帯保証人が次の各号のいずれかに該当することとなった時は速やかに規則で定めるところにより当該連帯保証人の変更手続きを行うとともに、村長の承認を得なければならない。

- (1) 死亡したとき。
- (2) 破産、失職その他の理由により保証能力を有しなくなったとき。
- (3) 転出した時、又は居所が不明になったとき。
- (4) 家庭裁判所から後見開始、補佐開始又は補助開始の審判を受けたとき。
- (5) その他村長が必要と認めてその変更を求めたとき。

2 入居者は連帯保証人の住所、氏名又は勤務先に変更があったときは、速やかに、その旨を村長に届け出なければならない。

(同居の承認)

第 11 条 入居者は、定住促進住宅の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、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 村長は、前項の入居者が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 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を希望するときは、規則で定めるところにより、村長の承認を得て、入居することができる。

2 村長は、前項の引き続き居住しようとする者(同居者を含む。)が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(入居許可期間)

第 13 条 定住促進住宅の入居許可期間は、入居指定日から起算して 10 年とする。

2 入居者は次の号のいずれかに該当するときは、規則に定めるところにより村長の承認を得て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) その他特別な事情があるとき。

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 1 か月前までに村長に申し出なければならない。

(家賃の決定及び変更)

第 14 条 定住促進住宅の毎月の家賃は、別表 2 のとおりとする。

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) 定住促進住宅を改良したとき
- (4) その他村長が変更する必要があると認めるとき

(家賃の徴収)

第 15 条 家賃は、村長が入居を指定した日又は村長の承認を得た日から定住促進住宅を返還した日又は明け渡しを指定した日(当該指定をした日前に明け渡したときはその日)までの期間について徴収する。

- 2 家賃は、月の末日(月の途中で返還し、又は明け渡した場合はその日)までにその月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに定住促進住宅に入居した場合又は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(100 円未満の端数があるときはこれを切り捨てる)とする。
- 4 入居者が第 26 条第 1 項の届出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、村長が明け渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第 16 条 敷金は、入居の際徴収するものとし、その額は、入居時における 3 月分の家賃に相当する額とする。

- 2 前項の敷金は、入居者が定住促進住宅を明け渡したとき還付する。この場合において、未納の家賃又は修繕費・損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれらを控除して還付するものとする。
- 3 前項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、利子をつけない。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第 17 条 村長は、次の号のいずれかに該当する場合は、家賃を減免し、又は徴収を猶予することができる。

- (1) 入居者又は同居者が病気のため長期にわたる療養を必要とするとき。
- (2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) その他前 2 号に準ずる特別な事情があるとき。
- (4) 村長が必要と認めるとき

(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(破損ガラスの取替え等軽微な修繕及び給水栓、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を除く。)は、村の負担とする。

- 2 入居者の責めに帰すべき理由によって前項に掲げる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、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、ガス及び上下水道の使用料
- (2) 汚物及び塵芥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また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の修繕に要する費用

(入居者の保管義務)

第 20 条 入居者は、定住促進住宅又は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、自己の責めに帰すべき理由によって定住促進住宅又は共同施設を滅失し、汚損し、又は損傷したときは、これを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 3 入居者は、騒音、振動、悪臭等により、他の入居者に迷惑をかけ、又は生活環境を乱す行為をしてはならない。
- 4 入居者は犬、猫その他の動物を飼育してはならない。ただし、その飼育について医師の指示があるなど、特別な事情がある場合は村長の定めるところにより、許可をすることができる。
- 5 入居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。

(長期不在の届出)

第 21 条 入居者は、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出をしなければならない。

(転貸、譲渡の禁止)

第 22 条 入居者は、定住促進住宅を他の者に貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

(用途変更、模様替え、増築)

第 23 条 入居者は、定住促進住宅を模様替えし、又は増築しようとする場合は村長の承認を得なければならない。

- 2 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。
- 3 第 1 項の承認を得ずに定住促進住宅を模様替えし、又は増築したときには、入居者は、自己の費用で直ちに原状回復又は撤去を行なわれなければならない。

(住宅の明け渡し請求)

第 24 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、定住促進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) 正当な理由なく家賃を 3 月分以上滞納したとき。
- (3) 第 21 条の規定による届け出をせず 15 日以上定住促進住宅を使用しないとき。
- (4) 定住促進住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (5) 第 11 条、第 12 条及び第 20 条から前条までの規定に違反したとき。
- (6) その者又はその同居者が暴力団員であるとき。
- (7) 定住促進住宅の入居許可期間が満了するとき。
- (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管理上必要と認めるとき。

2 入居者は、前項の規定により、定住促進住宅の明け渡しの請求を受けたときは、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。

(住宅管理人)

第 25 条 村長は、定住促進住宅及びその環境を良好な状況に維持するため、住宅管理人を置くことができる。

2 住宅管理人は、修繕すべき箇所の報告等入居者との連絡の事務を行う。

3 前 2 項に規定するもののほか、住宅管理人に必要な事項は、規則で定める。

(住宅の検査)

第 26 条 入居者は定住促進住宅を退去し、又は明け渡そうとするときは、その 1 か月前までに村長に届け出て、村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 23 条第 2 項の規定により、定住促進住宅を模様替えし、又は増築したとき前項の検査の時までに、入居者負担で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(立ち入り検査)

第 27 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、村長の指定した者に、定住促進住宅を立ち入り検査させ、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。

(許可等に関する意見聴取)

第 28 条 村長は、第 6 条の許可若しくは第 11 条第 1 項若しくは第 12 条第 1 項の承認をしようとするとき、又は現に定住促進住宅に入居している者(同居者を含む。)について特に必要があると認めるときは、第 4 条第 1 項第 6 号、第 11 条第 2 項、第 12 条第 2 項及び第 24 条第 1 項第 7 号に該当する事由の有無に関し、警察署長の意見を聞くことができる。

(村長への意見)

第 29 条 警察署長は、現に定住促進住宅に入居している者(同居者を含む。)について、第 24 条第 1 項第 6 号に該当する事由の有無に関し、村長に対し、意見を述べることができる。

(委任)

第 30 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

この条例は、公布の日から施行する。

#### 別表第 1(第 2 条関係)

区分	名 称	位 置	戸 数
定住促進住宅	阿嘉島定住促進住宅	字阿嘉 49 番地	6
定住促進住宅	座間味島定住促進住宅	字阿真 157-2	6

#### 別表第 2(第 14 条関係)

名 称	家賃の月額		11 年以降 (1.5 倍)
阿嘉島定住促進住宅	1 階 (2 戸)	45,000 円	67,500 円
阿嘉島定住促進住宅	3 階 (4 戸)	35,000 円	52,500 円
座間味島定住促進住宅	1、2 階 (各階 3 戸)	35,000 円	52,500 円