

〇すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅の設置及び管理に関する条例

平成29年12月15日

条例第20号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 子育て世帯向け賃貸住宅の設置及び管理（第3条—第28条）

第3章 補則（第29条—第31条）

附則

第1章 総則

（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。以下「法」という。）に基づく子育て世帯向け賃貸住宅の設置及び管理について、法及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、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) 子育て世帯向け賃貸住宅 地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号）第2条第9号イに掲げる賃貸住宅であって、第6条に掲げる者の居住の用に供するために供給される賃貸住宅をいう。

- (2) 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。
- (3) 新婚世帯 婚姻届を提出した日から5年以内である世帯又は婚姻届を提出していないが事実上婚姻関係にある期間が5年以内であると町長が認めた世帯をいう。
- (4) 子育て世帯 同居者に18歳未満の子又は妊娠している者がいる世帯をいう。

第2章 子育て世帯向け賃貸住宅の設置及び管理

(設置)

第3条 本町に子育て世帯向け賃貸住宅を設置し、その名称、戸数及び所在地は、別表のとおりとする。

(入居者の募集方法)

第4条 町長は、子育て世帯向け賃貸住宅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、町長の定めるところにより、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、次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 町内放送
- (2) 新聞
- (3) 町庁舎その他町の区域内の適当な場所における掲示
- (4) 町の広報紙
- (5) ホームページ
- (6) その他町長が必要と認めるもの

3 前2項の規定による公募は、少なくとも次に掲げる事項を示して行うものとする。

- (1) 賃貸住宅が子育て世帯向け賃貸住宅であること。
- (2) 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
- (3) 入居時期
- (4) 入居者の資格
- (5) 家賃、駐車場使用料及びその他賃貸の条件
- (6) 入居の申込みの期間及び場所
- (7) 申込みに必要な書面の種類
- (8) 入居者の選定方法
- (9) その他必要な事項

4 前項第6号の規定による申込みの期間は、1週間以上とする。

(公募の例外)

第5条 町長は、前条の規定にかかわらず、次条に規定する入居者の資格を有する者で、災害その他の特別の事情により、子育て世帯向け賃貸住宅に入居させることが適当であると認める場合は、公募を行わず子育て世帯向け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 子育て世帯向け賃貸住宅に入居できる者は、次の各号に該当する者とする。

- (1) 新婚又は子育て世帯でその入居者全員の所得が487,000円以下の者であって、自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、既

に同居し、又は同居しようとする親族（入居決定時に婚姻の届出がある者を含む。）がある者。

(2) 国税及び地方税を滞納していない者であること。

(3) 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。

2 前項の規定に該当しなくなった者は、入居者の資格を失うものとする。

（入居の申込み及び決定）

第7条 前条に規定する入居者の資格を有する者で子育て世帯向け賃貸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。

2 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者の中から子育て世帯向け賃貸住宅の入居者を決定し、その者（以下「入居決定者」という。）に対し通知するものとする。

（入居者の選定）

第8条 入居の申込みを受理した数が募集戸数を超える場合においては、抽選その他公正な方法により入居者を選定するものとする。

（入居補欠者）

第9条 町長は、前条の規定に基づき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、入居決定者が子育て世帯向け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。

(入居の手続)

第10条 入居決定者は、決定のあった日から14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) 町長の定める資格を有する連帯保証人2人の連署する請書を提出すること。
- (2) 第17条の規定に基づき敷金を納付すること。
- (3) 当該住宅に住民票を異動させること。
- (4) 入居者全員が暴力団員ではないことを示す誓約書を提出すること。

2 町長は、入居決定者が前項各号に掲げる手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに子育て世帯向け賃貸住宅の入居可能日を通知しなければならない。

3 入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続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に定める手続をしなければならない。

4 町長は、入居決定者が第1項に規定する期間内に同項各号に掲げる手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。

5 入居決定者は、入居可能日から14日以内に子育て世帯向け賃貸住宅に入居しなければならない。ただし、特に町長の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第11条 子育て世帯向け賃貸住宅の入居者は、当該入居者の入居の際に同居を認められ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。

2 町長は、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、前項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第12条 子育て世帯向け賃貸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子育て世帯向け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。

(家賃の決定及び変更)

第13条 子育て世帯向け賃貸住宅の家賃は、近傍同種の民間の賃貸住宅等の家賃と均衡を失しないよう規則で定める。

2 町長は、次の各号の一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) 近傍同種の民間賃貸住宅等の家賃に比較して不相当となったと認めるとき。
- (3) 子育て世帯向け賃貸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。

(所得の申告)

第14条 入居者は毎年、町長に対し所得を申告しなければならない。

2 前項に規定する所得の申告は、規則に規定する方法によるものとする。

(家賃の納付)

第15条 家賃は、第10条第2項の規定に基づく入居可能日から子育て世帯向け賃貸住宅を明け渡した日まで徴収する。

2 家賃は、毎月末（月の途中で明け渡す場合は明け渡す日）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、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

4 入居者が第27条に規定する手続きを経ないで住宅を立退いたときは、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。

(督促)

第16条 家賃又は入居者負担額を第15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17条 町長は、入居者から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、入居者が住宅を明け渡すとき、無利息でこれを還付する。ただし、家賃の滞納その他の債務の不履行が存在するときは、当該債務の額の内訳を明示した上で、敷金のうちからこれを控除する。

(敷金の運用)

第18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、共同施設の整備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。

(修繕の実施及び費用の負担)

第19条 町長は、子育て世帯向け賃貸住宅の修繕（給水栓の取替え等の軽微な修繕を除く。）を実施するものとする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって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、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20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、下水道及び駐車場の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 前条第1項に規定するもの以外に規則で定める子育て世帯向け賃貸住宅の修繕に要する費用及び入居者が共同で設置したものの修繕に要する費用
- (4) 前各号に掲げるもののほか、町長が定める費用

(入居者の保管義務等)

第21条 入居者は子育て世帯向け賃貸住宅の使用について必要な注意を払い、これ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、子育て世帯向け賃貸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。

第22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。

第23条 入居者が子育て世帯向け賃貸住宅を引き続き15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。

第24条 入居者は、子育て世帯向け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。

第25条 入居者は、居住のみを目的として子育て世帯向け賃貸住宅を使用しなければならない。

第26条 入居者は、子育て世帯向け賃貸住宅の様態替え等をしてはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、

町長の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 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。
- 3 第1項の承認を得ずに子育て世帯向け賃貸住宅を模様替え等したときには、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。

(住宅の検査及び原状回復)

第27条 入居者は、子育て世帯向け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、子育て世帯向け賃貸住宅を明け渡す場合は、通常の使用に伴い生じた損耗を除き当該子育て世帯向け賃貸住宅を原状回復しなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第28条 町長は、入居者が次の各号の一に該当する場合には、当該入居者に対し、入居の決定を取り消し、子育て世帯向け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。
- (2) 家賃又は入居者負担額を3月以上滞納したとき。
- (3) 故意又は過失により子育て世帯向け賃貸住宅をき損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上子育て世帯向け賃貸住宅を使用しないとき。

(5) 第11条、第12条及び第21条から第26条までの規定に違反したとき。

(6) 入居者及び同居者が暴力団員であることが判明したとき。

2 前項の規定に基づき子育て世帯向け賃貸住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該子育て世帯向け賃貸住宅を明け渡さなければならない。この場合において、入居者は、町長の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した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。

第3章 補則

(立入検査)

第29条 町長は、子育て世帯向け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子育て世帯向け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、現に使用している子育て世帯向け賃貸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認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、これを提示しなければならない。

(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又は入居者負担額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倍に相当する金額以下の過料を科する。

(規則への委任)

第31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、公布の日から施行する。

附 則（令和3年条例第19号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条関係）

建設年度	名称	棟名	戸数	所在地
平成29年度	サニーヒルズ立野	A、B、C、D棟	16戸	すさみ町周参見2995番地の1
令和3年度		E、F、G棟	12戸	すさみ町周参見2977番地の4