

## ○御杖村若者単身者用集合住宅設置及び管理に関する条例

(趣旨)

第1条 この条例は、村内に移住する若者に対し、定住のための足掛かりとなる住宅を供給するとともに、地域活性化への担い手確保、及び交流事業等を推進するために、御杖村若者単身者用集合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、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) 若者単身者用集合住宅 村が前条に基づき建設及び管理する賃貸住宅をいう。
- (2) 共同施設 若者単身者用集合住宅に付設された駐車場その他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。以下「省令」という。)第1条第4号に規定する所得をいう。
- (4) 移住 村外から村内に移り住むことをいう。
- (5) 定住 別荘等一時的に使用する目的又は賃貸販売等の営利目的ではなく、永住を前提として本村に住民登録し、かつその生活の本拠を本村に有することをいう。
- (6) 若者単身者 入居の申込み日に40歳以下である単身者をいう。
- (7) 契約期間 借地借家法(平成3年法律第90号)第38条に規定する定期建物賃貸借により建物を賃貸借する期間を定める。本賃貸住宅を使用できる期間は契約の始期から5年間とし契約の更新はないこととする。

(名称及び所在地)

第3条 若者単身者用集合住宅の名称及び所在地は、別表のとおりとする。

(入居者の公募の方法)

第4条 村長は、若者単身者用集合住宅の入居者(以下、「入居者」という。)を公募するものとする。

- 2 前項の規定による公募は、村長が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、広報紙への掲載、掲示等の方法により行うものとする。
- 3 前2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) 賃貸住宅が若者単身者用集合住宅であること。
  - (2) 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
  - (3) 入居者の資格

- (4) 住宅使用料その他賃貸の条件
- (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

4 前項第5号の申込み期間は、少なくとも1週間とするものとする。

(公募の例外)

第5条 村長は、前条第1項の規定にかかわらず、所得が規則で定める基準に該当する者であって災害、不良住宅の撤去その他の特別な事情がある場合については、公募を行わず、若者単身者用集合住宅に入居させることができる。

(入居者の資格)

第6条 若者単身者用集合住宅に入居することができる者は、次の各号の要件を満たす者でなければならない。

- (1) 村内に定住を希望し、かつ、居住するための住宅を必要としている者であること。
- (2) 若者単身者であること。
- (3) 村税等を滞納していないこと。
- (4) 所得が規則で定める入居所得基準の範囲内であること。
- (5) 入居後、2週間以内に当該若者単身者用集合住宅に入居する者の住民票を置くことができること。
- (6) その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。)ではないこと。

2 前項に定めるもののほか、入居の資格に関し必要な事項は村長が別に定める。

(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若者単身者用集合住宅に入居しようとする者は、規則に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 村長は、前項の規定により入居の申込みをした者の中から若者単身者用集合住宅の入居者を決定し、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入居させるべき若者単身者用集合住宅の戸数を超える場合においては、公開抽選の方法によって行うものとする。

2 村長は、特に居住の安定を図る必要がある者については、前項の規定にかかわらず、入居者を選定することができる。

(入居補欠者)

第9条 村長は、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 村長は、入居決定者が若者単身者用集合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。

(入居の手續)

第10条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手續をしなければならない。

(1) 村長が適当と認める連帯保証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。

2 入居決定者がやむを得ない事情により前項の手續を同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、村長が別に指示する期間内に前項各号に掲げる手續をしなければならない。

3 村長は、入居決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1項に掲げる手續をしないときは、当該入居の決定を取り消すことができる。

4 村長は、入居決定者が第1項又は第2項に掲げる手續をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに若者単身者用集合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10日以内に若者単身者用集合住宅に入居しなければならない。ただし、特に村長の承認を受けたときは、この限りでない。

(連帯保証人)

第11条 連帯保証人は、独立の生計を営み、かつ、入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、村長が適当と認めるものでなければならない。

2 連帯保証人(法人でない者に限る。)は規則で定める極度額を限度として、保証債務の履行をする責任を負う。

3 入居者は、連帯保証人について次の各号のいずれかに該当した場合は、遅滞なく、村長の承認を得て、連帯保証人を変更しなければならない。

(1) 住所又は居所が不明になったとき。

(2) 失業その他の事情により保証能力を著しく減少させ、又は喪失させる事態が生じたとき。

(3) 死亡したとき。

- 4 村長は、前項の規定による連帯保証人の変更の承認について申請があった場合において、入居者にやむを得ない事情があると認めるときは、第1項の規定にかかわらずこれを承認することができる。
- 5 入居者は、第2項の規定による場合のほか、既に立てた連帯保証人を変更しようとするときは、村長の承認を受けなければならない。
- 6 入居者は、連帯保証人について規則で定める事項に変更が生じたときは、遅滞なく、村長に届け出なければならない。

(契約期間についての説明)

第12条 村長は、賃貸借をしようとするときは、あらかじめ入居者に対し、第2条第7号の契約期間について、契約の更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

- 2 入居者は契約期間中に定住のための新居を探すものとする。

(契約終了についての通知)

第13条 村長は、第2条第7号の契約期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に入居者に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をしなければならない。

- 2 入居者は、契約期間の終了までに当該若者単身者用集合住宅を明け渡さなければならない。

(住宅使用料の決定及び変更)

第14条 若者単身者用集合住宅の住宅使用料の額は、近傍同種の民間賃貸住宅の家賃と均衡を失しないよう規則で定めるものとする。

- 2 村長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、住宅使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い、住宅使用料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の家賃に比較して不相当となったと認めるとき。
- (3) 若者単身者用集合住宅について改良を施したことに伴い、住宅使用料を変更する必要があると認めるとき。

(住宅使用料の納付)

第15条 村長は、第10条第4項の入居可能日から若者単身者用集合住宅を明け渡した日(第26条による明渡しの請求を行ったときは、明渡しの請求を行った日)までの間住宅使用料を徴収する。

- 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、その月分の住宅使用料を納付しなければならない。

3 入居者が新たに若者単身者用集合住宅に入居した場合又は若者単身者用集合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、その月の住宅使用料は、1か月を30日として日割計算した額とし、100円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

4 入居者が第24条に規定する手続を経ないで若者単身者用集合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、その日までの住宅使用料を徴収する。

(督促)

第16条 入居者が住宅使用料を前条第2項の納期限までに納付しないときは、村長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第17条 村長は、入居者から入居時における住宅使用料の3月分に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 前項の敷金は、入居者が若者単身者用集合住宅を立ち退くとき、無利息でこれを還付する。ただし、住宅使用料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した額を還付する。

(修繕の実施及び費用の負担)

第18条 村長は、若者単身者用集合住宅の修繕(破損ガラスの取替え、壁補修等軽微な修繕及び給水栓の取替え、電球等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、村長の指示に従い、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、水道等の使用料及び浄化槽の維持管理に要する費用

(2) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) 共同施設の使用、維持又は運営に要する費用

(4) 前各号に掲げるもののほか、村長が必要と認める費用

(共益費及び管理費の徴収等)

第19条の2 村長は、入居者の共通の利益を図り施設の適正な管理を行うために特に必要があると認める場合は、共益費及び管理費として、前条各号に掲げる費用のうち規則で定める費用を入居者から徴収することができる。

2 前項の共益費の額は、当該施設及び設備の使用の状況等を勘案して、規則で定めるところにより算出した額とする。

3 第 15 条第 2 項及び第 3 項の規定は、第 1 項の共益費及び管理費について準用する。

(入居者保管義務)

第 20 条 入居者は、若者単身者用集合住宅及び共同施設(以下「若者単身者用集合住宅等」という。)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 入居者の責めに帰すべき事由により、若者単身者用集合住宅等が滅失し、又は毀損したときは、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。

(周辺環境の保持)

第 21 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。

(転貸等の禁止)

第 22 条 入居者は、若者単身者用集合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。

(用途外使用の禁止)

第 23 条 入居者は、若者単身者用集合住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

2 入居者は、若者単身者用集合住宅等を模様替え、増築及び形状変更してはならない。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。

3 村長は、前項ただし書の規定による承認をする場合においては、入居者が当該若者単身者用集合住宅を明け渡すとき、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。

4 入居者は、若者単身者用集合住宅等の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

(1) 鉄砲、刀剣類又は爆弾性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

(2) 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。

(3) 動物を飼育すること。ただし、入居者が身体障害者補助犬法(平成 14 年法律第 49 条)第 2 条に規定する盲導犬、介助犬又は聴導犬を必要とする障がい者であり、村長の承認を受けた場合はこの限りでない。

(4) 本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。

(5) 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

(6) 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

(住宅不使用の届出)

第 23 条の 2 入居者は、若者単身者用集合住宅を引き続き 15 日以上使用しないときは、村長に届け出なければならない。

(明渡し)

第 24 条 入居者は、若者単身者用集合住宅を明け渡そうとするときは、明渡しの日を明示して、その日の 2 週間前までに村長に届け出て、村長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、若者単身者用集合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若者単身者用集合住宅の原状回復をしなければならない。

(みなし退去)

第 25 条 村長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、入居者が賃借権を放棄したものとみなして、入居者との賃貸借契約を解除することができる。

(1) 入居者が前条第 1 項の規定の届出をしないで若者単身者用集合住宅を退去したとき。

(2) 入居者が正当な理由がなくて 1 ヶ月以上若者単身者用集合住宅を使用しないとき。

(義務違反による契約の解除等)

第 26 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、入居者との賃貸借契約を解除し、期日を指定して当該若者単身者用集合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) 住宅使用料を 3 月以上滞納したとき。

(3) 故意又はその責めに帰すべき事由により若者単身者用集合住宅等を毀損したとき。

(4) 詐欺又は不正な手段により、住宅使用料又は敷金の全部又は一部の徴収を免れたとき。

(5) その者又は同居者が暴力団員であると判明したとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、この条例に違反したとき。

2 前項の規定に基づき若者単身者用集合住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該若者単身者用集合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、村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住宅使用料の 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。

3 第1項の明渡しの場合において、入居者に損害を生ずることがあっても村は、その責めを負わない。

(意見聴取等)

第27条 村長は、必要があると認めるときは、入居予定者が暴力団員であるかどうかについて、本村の区域を管轄する警察署の署長(以下「警察署長」という。)の意見を聴くものとする。

2 村長は、特に必要があると認めるときは、入居者が暴力団員であるかどうかについて、警察署長の意見を聴くことができる。

3 警察署長は、必要があると認めるときは、入居者が暴力団員であるかどうかについて、村長に対して意見を述べることができる。

(立入検査)

第28条 村長は、若者単身者用集合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若者単身者用集合住宅の検査をさせ、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、現に使用している若者単身者用集合住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該若者単身者用集合住宅の入居者の承認を得なければならない。

3 入居者は第1項の検査に協力しなければならない。

4 第1項の規定により検査にあたる者は、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。

(入居調査)

第29条 村長は、毎年7月1日において若者単身者用集合住宅の入居者の収入等の調査を行うものとする。

2 入居者は、前項に規定する調査があった場合は、同月末日までに報告しなければならない。

(敷地の目的外使用)

第30条 村長は若者単身者用集合住宅等の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。

(共同施設の使用)

第31条 若者単身者用集合住宅の共同施設として整備された駐車場等の使用に関し必要な事項は村長が別に定める。

(罰則)

第32条 村長は、入居者が詐欺その他の不正行為により、住宅使用料又は敷金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。

(その他)

第 33 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表第 1(第 3 条関係)

若者単身者用集合住宅の名称	所在地
パーソナル姫石	御杖村大字神末 4121 番 1