

○むかわ町地域優良賃貸住宅管理条例

平成25年9月24日

条例第30号

改正 令和2年6月12日条例第16号

令和2年6月29日条例第17号

目次

- 第1章 総則(第1条—第3条)
- 第2章 入居(第4条—第12条)
- 第3章 家賃及び敷金(第13条—第17条)
- 第4章 使用及び管理(第18条—第26条)
- 第5章 駐車場の管理(第27条—第34条)
- 第6章 補則(第35条—第39条)

附則

第1章 総則

(趣旨)

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。)及び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。以下「要綱」という。)に基づく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、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ものとする。

(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) 住宅 要綱第2条第9号に規定する賃貸住宅で、町が建設又は買取り及び管理するものをいう。
- (2) 共同施設 住宅に付設された駐車場その他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。以下「施行規則」という。)第1条第3号に規定する所得をいう。
- (4) 子育て世帯 同居者に中学校修了前の扶養親族が2人以上いる者をいう。

(設置)

第3条 子育て世帯その他地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供するため、住宅を設置する。

2 住宅の名称及び位置等は、別に定める。

## 第2章 入居

(入居者の募集の方法)

第4条 町長は規則で定めるところにより、住宅入居者の公募を行うものとする。

(入居者の資格)

第5条 住宅に入居することができる者は、自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、次の各号の条件を具備する者とする。

- (1) 規則で定める所得の基準に該当する者
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族がある者
- (3) その者及びその者と同居し、又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。

(入居者資格の特例)

第5条の2 町長があらかじめ指定した子育て世帯向け住宅(以下「子育て支援住宅」という。)の入居者は、前条第2号の規定にかかわらず、子育て世帯に該当する者でなければならない。

2 平成30年北海道胆振東部地震の発生の日において、むかわ町定住促進住宅条例(平成18年むかわ町条例第183号)の規定により、現にむかわ町定住促進住宅に入居していた者は、前条第2号に掲げる条件を具備する者とみなす。

(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住宅に入居しようとする者は町長の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(以下「入居申込者」という。)のうちから住宅の入居者を決定するものとする。

3 町長は、入居者を決定したときは、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。

(期限付入居決定)

第7条 町長は、子育て支援住宅の入居決定者に規則で定める期限(以下「入居期限」という。)を付さなければならない。

2 子育て支援住宅の入居者決定は、入居期限の到来によりその効力を失う。

3 町長は入居期限の到来前において、入居者から住宅を明け渡す旨の申し出があったときは、当該期限付入居決定の効力を失わせることができる。

4 町長は、あらかじめ入居申込者に対し、規則で定めるところにより、前項に定める事項について説明をしなければならない。

- 5 前項の説明を受けた入居申込者は、当該説明を受けた旨を記載した書面を町長に提出しなければならない。
- 6 住宅の入居者は、入居期限が到来する日までに、住宅を明け渡さなければならない。
- 7 町長は、入居者に入居期限が到来する日までに住宅を明け渡すことができない事情があるとして、特に認める場合には、入居期限を延長することができる。

(入居者の選考)

第8条 町長は、入居の申込み者の数が募集した住宅の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、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、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 住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 緊急時における連絡先を記載した請書を提出すること。
- (2) 第17条の規定により敷金を納付すること。
- 2 住宅の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の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、町長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。
- 3 町長は、住宅の入居決定者が前2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 4 町長は、住宅の入居者が第1項又は第2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住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 5 住宅の入居決定者は、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、この限りではない。

(同居の承認)

第11条 住宅の入居者は、当該住宅へ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、町長の承認を得なければならない。

(入居の承継)

第12条 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住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた

者は、町長の承認を得なければならない。

### 第3章 家賃及び敷金

#### (家賃の決定及び変更)

第13条 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規則で定める。

#### (家賃の納付)

第14条 家賃は、第10条第4項の入居可能日から住宅を明け渡した日(第26条の規定による明け渡しの請求があったときは明け渡しの期間として指定した日又は請求に基づき明け渡した日のいずれか早い日)まで徴収する。

- 2 家賃は、毎月末日(月の途中で明け渡した場合は町長が指定する日)までに、その月の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、その月の家賃は日割計算による。
- 4 入居者が第25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、町長が明け渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

#### (家賃の減額)

第15条 町長は、住宅の入居者の居住の安定を図るため、家賃の減額を行うことができる。

- 2 町長は、前項の規定に基づき家賃の減額を行う場合は、第13条の規定による家賃に代えて、入居者の所得その他世帯状況を勘案して規則で定める額(以下「入居者負担額」という。)を入居者から徴収し、入居者は納付するものとする。
- 3 家賃の減額を受けようとする入居者は、規則に定めるところにより家賃減額申請書を町長に提出しなければならない。
- 4 町長は、家賃減額申請書の提出があったときは、その内容を審査し、家賃の減額を行うことを決定することができる。
- 5 町長は、前項の規定に基づき家賃の減額を行うことを決定したときは、第2項に規定する入居者負担額その他必要な事項を当該入居者に通知するものとする。

#### (督促)

第16条 家賃を第14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、入居者から入居時における2月分の入居者負担額に相当する額を敷金として徴収する。

- 2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

3 敷金には利子を付さない。

#### 第4章 使用及び管理

##### (入居者の費用負担義務)

第18条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 入居者の責めに帰すべき事由による修繕
- (2) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (3) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

##### (入居者の保管義務等)

第19条 入居者は、住宅又は共同施設の利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。

第20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21条 入居者が住宅を引き続き30日以上使用しないときは、町長の定めるところにより、届け出なければならない。

第22条 入居者は、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23条 入居者は、住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

第24条 入居者は、住宅を模様替し、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ことを条件とするものとする。

3 第1項の承認を得ずに住宅を模様替し、又は増築したときには、入居者は、速やかに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)

第25条 入居者は、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、住宅監理員又は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、前条の規定により住宅を模様替し、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回復又は撤去を行わなければならない。

##### (住宅の明渡請求)

第26条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、当該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) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで30日以上住宅を使用しないとき。

(5) 第11条、第12条及び第19条から第24条までの規定に違反したとき。

(6) 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。

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

## 第5章 駐車場の管理

第27条 住宅の共同施設として整備された駐車場の管理は、この章の定めるところにより、行わなければならない。

(使用許可)

第28条 駐車場を使用しようとする者は、町長の許可を得なければならない。

(使用者の資格)

第29条 駐車場を使用する者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 住宅の入居者又は同居者であること。

(2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。

(3) 駐車場の使用料を支払うことができること。

(使用の申込み)

第30条 前条に規定する条件を具備する者で、駐車場を使用することを希望する者は、町長の定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。

2 町長は、前項の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者(以下「使用決定者」という。)に対して通知するものとする。

(使用者の決定)

第31条 町長は、前条第1項の規定による申込みをした者の数が、利用させるべき駐車場の設置台数を超えるときは、抽選その他公正な方法により選定して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。ただし、入居者又は同居者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、町長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、町長は特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(使用料)

第32条 駐車場の使用料は、規則で定める。

(使用許可の取消し)

第33条 町長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合において、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。

(1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。

(2) 使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 駐車場又はその付帯する設備を故意にき損したとき。

- (4) 正当な理由によらないで30日以上駐車場を使用しないとき。
  - (5) 第31条に規定する使用者資格を失ったとき。
  - (6) 前各号に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定については第26条第2項の規定を準用する。この場合において「住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と読み替えるものとする。

(準用)

第34条 駐車場の利用については、第27条から前条までに定めるもののほか、第14条、第16条、第21条、第22条、第23条、第24条第1項本文及び第25条第1項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

## 第6章 補則

(住宅監理員及び住宅管理人)

第35条 住宅監理員は、町長が町職員のうちから任命することができる。

- 2 住宅監理員は、住宅等の管理に関する事務をつかさどり、住宅及びその環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を与える。
- 3 町長は、住宅監理員の職務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。
- 4 住宅管理人は、住宅監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。
- 5 第1項から前項までに規定するもののほか、住宅監理員及び住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第36条 町長は、住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅監理員若しくは町長の指定した者に住宅の検査をさせ、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諾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、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。

(協力依頼)

第37条 町長は、第6条第2項の規定による入居者の決定、第11条の規定による同居の承認、第12条の規定による入居の承継、第26条の規定による住宅の明渡請求又は第33条に規定する駐車場の使用許可の取り消しをしようとする場合において、住宅の入居の申込みをした者若しくは同居者(以下この条において「入居者等」という。)が暴力団員であるかどうかについて確認する必要があると認めるときは、関係機関に対し、当該入居者等に関する情報の提供その他必要な

協力を求めることができる。

- 2 町長は、関係機関に対して前項の当該入居者等に関する情報の提供その他必要な協力を求めるに当っては、当該関係機関に対し、当該入居者等が暴力団員であるかどうかの確認をするために必要な情報を提供することができる。
- 3 町長は、入居者等が暴力団員であると認める場合において、当該入居者等に対して第26条第1項又は第33条第1項の規定による明渡請求その他の対応を行うため必要があると認めるときは、関係機関に対し、必要な協力を求めることができる。

(罰則)

第38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倍に相当する金額以下の過料を科する。

(委任)

第39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、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

(平成25年規則第22号で平成26年3月1日から施行。ただし、第2章入居、第3章家賃及び敷金、第5章駐車場、第37条の規定の施行期日は、平成25年11月1日から施行)

附 則(令和2年6月12日条例第16号)

この条例は、公布の日から施行し、第1条の規定による改正後のむかわ町営住宅管理条例の規定、第2条の規定による改正後のむかわ町地域優良賃貸住宅管理条例の規定及び第3条の規定による改正後のむかわ町特定公共賃貸住宅管理条例の規定は、令和2年4月1日から適用する。

附 則(令和2年6月29日条例第17号)

この条例は、令和2年7月1日から施行する。