

○国頭村定住促進住宅の設置及び管理運営に関する条例

(平成 31 年 4 月 1 日条例第 9 号)

(趣旨)

第 1 条 この条例は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。)第 244 条の 2 第 1 項の規定に基づき、国頭村定住促進住宅(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。

(設置)

第 2 条 定住促進住宅は、村外の定住希望者を基本として賃貸することにより国頭村の人口増加及び定住化を促進し、村の活性化を図ることを目的に設置する。

(名称及び位置)

第 3 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 4 条 定住促進住宅の入居者の募集は、公募の方法により行うものとする。ただし、村長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

2 村長は、定住促進住宅の入居者の公募を次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) 村役場庁舎その他、村の区域内の公示する指定の掲示板

(2) 村の広報誌

(3) 村のホームページ

(4) その他、村長が必要と認めるもの

3 前項の公募に当たっては、村長は、定住促進住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、入居時期、受付期間その他必要な事項を示して行うものとする。

(入居の期間)

第 5 条 定住促進住宅に入居できる期間は、最長 10 年間とする。

(入居者の資格)

第 6 条 定住促進住宅に入居できる者は、次に掲げる条件を備えた者でなければならない。

(1) 本村に定住を希望し、かつ居住するため住宅を必要としている者であること。

(2) この条例の規定による家賃等を支払う能力を有する者であること。

(3) 入居の申込時において住所を有する市町村の税等の滞納がないこと。

(4) 入居決定時において、国頭村に住所を移すことを約束する者であること。

(5) 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でないこと。

2 前項第 1 号から第 5 号までの規定にかかわらず、村長が特に入居の必要があると認められた者については、入居資格を有する者として取り扱うことができる。

(入居の申込み)

第7条 前条に規定する入居資格を有する者で、定住促進住宅に入居しようとするものは、規則で定めるところにより入居申込みをしなければならない。

(入居者の選考及び決定)

第8条 村長は、入居者の選考を行うため、国頭村定住促進住宅入居者選考委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 村長は、前条の規定による入居申込みの受付期間終了後、遅滞なく委員会の選考を経て定住促進住宅の入居者を決定する。

3 村長は、前項の規定により決定した者(以下「入居決定者」という。)に対し、その旨を通知するものとする。

4 村長は、特別の事情があると認める者であって、速やかに定住促進住宅に入居することを必要としている者については、第2項の規定にかかわらず、優先的に入居させることができる。

(入居の手続)

第9条 入居決定者は、入居決定の通知があった日から14日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 入居決定者と同程度以上収入を有する者で、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15条に規定する敷金を納付すること。

(3) その他、村長が必要と認める書類を提出すること。

2 村長は、入居決定者が前項の入居手続を完了しないときは、定住促進住宅の入居の決定を取り消すことができる。

3 村長は、入居決定者が第1項の入居手続を完了したときは、当該入居決定者に対して、速やかに、定住促進住宅の入居可能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可能日から20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、この限りでない。

(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ときは、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) 住所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、保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、当該定住促進住宅への入居の際に同居している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、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。

(入居者の地位の承継)

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、当該施設に引き続き居住することを希望するときは、規則で定めるところにより、村長の承認を得て、当該入居者の地位を承継することができる。

- 2 入居者が同居の親族の扶養を受けることとなった場合、その他当該入居者について特別の事情があると村長が認める場合には、当該同居の親族は、村長の承認を得て、当該入居者の地位を承継することができる。

- 3 入居者の地位を承継した場合は、改めて請書を提出しなければならない。

(家賃の決定及び変更)

第13条 定住促進住宅の家賃は、別表2に定めるとおりとする。ただし、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認めるとき。
- (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) 定住促進住宅に改良を施したとき。
- (4) その他、村長が変更する必要があると認めるとき。

(家賃の納付)

第14条 村長は、入居者から入居した日から退居、又は明渡した日までの間の家賃を徴収する。

- 2 入居者は、毎月末(月の途中で明渡した場合は、明渡した日)までに、その月分の家賃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定住促進住宅を退去し、若しくは明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。)による。

- 4 入居者が第22条に規定する手続を経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、村長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第 15 条 村長は、入居決定者から入居時における 3 箇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、入居者が住宅を退去し、若しくは明渡したとき又は入居決定者が第 9 条第 4 項に規定する期間内に入居しないことにより入居の決定を取り消されたときに、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、敷金の全部又は一部をこれに充当することができるものとする。

3 前項のただし書の場合において、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、利子は付けないものとする。

(敷金の運用等)

第 16 条 村長は、敷金を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、定住促進住宅の整備に要する費用に充てる等入居者の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第 17 条 定住促進住宅の修繕に要する費用は村の負担とする。ただし、第 18 条第 3 号に掲げる費用を除く。

2 入居者の責めに帰すべき理由により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 18 条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気料金その他の公共料金

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器、その他附属施設等の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

(4) 共同施設又は給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持、運営に関する費用

(共益費の徴収等)

第 19 条 村長は、前条各号に掲げる費用のうち、入居者の共通の利益を図るため必要があると認めて定める費用を共益費として入居者から徴収する。

2 第 14 条の規定は、前項の共益費について準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「共益費」と読み替えるものとする。

(入居者の保管義務等)

第 20 条 入居者は、定住促進住宅の使用について必要な注意を払い、当該住宅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理由により、定住促進住宅又は共同施設を滅失し、破壊し、汚損し、又は毀損したときは、入居者が原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。
- 3 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他の者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- 4 入居者が、定住促進住宅を引き続き1月以上使用しないときは、規則で定めるところにより、あらかじめ届出をしなければならない。
- 5 入居者は、定住促進住宅を他の者に転貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 6 入居者は、定住促進住宅を住居以外の用途に使用してはならない。ただし、あらかじめ村長の承認を得た場合には、この限りでない。
- 7 入居者は、定住促進住宅を模様替えし、又は増築してはならない。

(定住促進住宅の建て替え等による明渡しの請求等)

第21条 村長は、定住促進住宅の建て替え等に伴い、必要があると認めるときは、除却しようとする定住促進住宅の入居者に対し、6月以上の期限を定めて、その明渡しを請求するものとする。

- 2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該定住促進住宅を明渡さなければならない。

(住宅の検査)

第22条 入居者は、定住促進住宅を退去し、又は明渡そうとするときは、その1月前までに村長に届け出て、村長の検査を受けなければならない。

(改善命令等)

第23条 村長は、入居者が規定に違反した場合は、改善命令及び指導を行うことができる。

(賃貸借契約の解除及び住宅の明渡し)

第24条 村長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者に対し、賃貸借契約の解除及び当該定住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正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) 当該定住促進住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
 - (4) この条例の規定及び賃貸借契約書の条項に違反したとき。
 - (5) 暴力団員であることが判明したとき(同居者が該当する場合を含む。)
 - (6) 村長が定住促進住宅の管理上必要があると認めたとき。
 - (7) この条例の規定又はこれに基づく村長の指示命令に違反したとき。
- 2 前項各号の規定により定住促進住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該定住促進住宅を明渡さなければならない。この場合において、村長は、当該請求を受

けた者に対し、請求の日の翌日から当該定住促進住宅の明渡しを行う日までの家賃の額の2倍に相当する額の損害賠償金を徴収することができる。

(立入検査)

第25条 村長は、定住促進住宅の維持管理上必要があると認めるときは、実地に検査し、入居者に対して必要な指示をすることができる。

2 村長は、前項の検査において、現に居住の用に供している定住促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ、入居者の承諾を得なければならない。

(指定管理者による管理)

第26条 定住促進住宅及び共同施設の管理に関する業務のうち、次に掲げるものについては、法第244条の2第3項の規定により、村長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせることができる。

(1) 定住促進住宅の入居者の募集、決定及び入退去の手続に関する業務

(2) 定住促進住宅及び共同施設の維持管理に関する業務

(3) 定住促進住宅及び共同施設の利用に係る料金(以下「利用料金」という。)の徴収に関する業務

(4) 前各号に掲げるもののほか、村長が必要と認める業務

(指定管理者の選定)

第27条 村長は、前条の規定により指定管理者に定住促進住宅及び共同施設の管理を行わせようとするときは、国頭村公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例(平成17年国頭村条例第13号。)第4条又は第6条に規定されている基準により、施設の指定管理者を選定するものとする。

(利用料金)

第28条 第26条第1項の規定により、定住促進住宅及び共同施設の管理を指定管理者に行わせる場合は、定住促進住宅の入居者は、指定管理者に利用料金を納めなければならない。

2 利用料金は、この条例に定める金額の範囲内において、指定管理者があらかじめ村長の了承を得て定めるものとする。

3 村長は、利用料金を指定管理者の収入として収受させることができる。

(事業報告書の提出)

第29条 指定管理者は、毎年度終了後30日以内に規則に定めるところにより、事業報告書を作成し、村長に提出しなければならない。

(罰則)

第30条 定住促進住宅の入居者が詐欺その他不正の行為により、家賃又は第24条第2項の損害賠償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。

(委任)

第31条 この条例に定めるもののほか、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。

別表1(第3条関係)

1 施設の名称及び位置

名称	位置
比地定住促進住宅	国頭村字比地 101 番地

別表2(第13条関係)

1 住宅使用料(家賃)

間取り	家賃(月額)	共益費(月額)	計
1K	35,000 円	3,000 円	38,000 円
2LDK	45,000 円	3,000 円	48,000 円

備考 指定管理者との賃貸借契約により、仲介手数料、火災保険加入金等、別途の支払が発生する場合がある。