

○国頭村定住促進空家活用住宅条例

(平成 30 年 3 月 28 日条例第 14 号)

改正 令和 2 年 3 月 17 日条例第 1 号

(設置)

第 1 条 地域の活性化及びコミュニティの育成のため国頭村定住促進空家活用住宅(以下「空家活用住宅」という。)を設置する。

(名称、位置等)

第 2 条 空家活用住宅の名称及び位置等は、別表に定めるとおりとする。

(定義)

第 3 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 「定住」とは、永住することを前提として本村の住民基本台帳に記載され、かつ、引き続き 3 年以上住所を有することをいう。
- (2) 「地域活性化の担い手となる者」とは、村に定住し地域活性化に貢献する意思を有する者
- (3) 「定住促進空家活用住宅」とは、地域活性化の担い手となる者の定住を促進するため、村が改修し、購入し、又は借り受けた住宅、土地、附属施設等

(入居者の公募)

第 4 条 空家活用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、空家活用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、空家活用住宅の供給場所、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 空家活用住宅に入居できる期間は、10 年間とする。ただし、村と空家所有者との賃貸借契約の残存期間が 10 年に満たない場合は、その期間とする。

(入居資格)

第 6 条 空家活用住宅に入居することができる者は、次に掲げる要件を具備するものでなければならない。

- (1) 地域活性化の担い手となる者

- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。)があること。
- (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) 現に住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)に基づく住所を本村に有し、又は入居後本村に移すことが確実であること。
- (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(以下「暴力団員」という。)でないこと。

2 前項第1号から第4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、空家活用住宅に入居しようとするものは、規則に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、国頭村定住促進空家活用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空家活用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。

(入居の手続)

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

- (1) 入居決定者の金銭的保証を行える能力を有する連帯保証人の連署する請書を提出すること。
- (2) 第14条の規定により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、空家活用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、空家活用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、当該空家活用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。

(入居の継承)

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、当該空家活用住宅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。

(家賃)

第13条 空家活用住宅の家賃は、別表に定める額とする。

2 村長は、入居者が入居した日から退居し、又は明け渡した日までの間の家賃を徴収する。

3 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、その月分の家賃を納付しなければならない。

4 入居者が新たに空家活用住宅に入居した場合又は空家活用住宅を退去し、若しくは明け渡した場合において、当該月の使用期間が1月に満たないときは、当該月の家賃は日割計算による。

(敷金)

第14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 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を退去し、若しくは明け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 前項の還付する敷金には、利子は付けないものとする。

(敷金の運用等)

第15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、空家活用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16条 空家活用住宅の修繕に要する費用は村の負担とする。ただし、第17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17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

(入居者の保管義務等)

第18条 入居者は、空家活用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、空家活用住宅を滅失し、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、空家活用住宅を引き続き1月以上使用しないときは、村長の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。

(転貸の禁止)

第19条 入居者は、空家活用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。

(目的外使用)

第20条 入居者は、空家活用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。

(原状の変更)

第 21 条 入居者が、空家活用住宅の原状を変更し、又は増築しようとするときは、あらかじめ村長の承認を得なければならない。

2 前項の規定による費用は、入居者の負担とする。

3 村長は、第 1 項の承認を行うに当たり、入居者が当該空家活用住宅を退去するときは、入居者の費用負担により原状回復を条件として付することができる。

4 第 1 項に定める承認を得ないで空家活用住宅の原状を変更し、又は増築した場合は、入居者は自己の費用で原状回復しなければならない。

(住宅の検査)

第 22 条 入居者は、空家活用住宅を退去し、又は明け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、入居者が第 6 条第 1 項及び第 18 条から前条までに定める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空家活用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) 空家活用住宅を故意に損傷したとき。

(4) 第 18 条から第 21 条までの規定に違反したとき。

(5) 前条の規定による改善命令及び指導に従わないとき。

(6) 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。)

(7) 空家活用住宅の村と空家所有者との賃貸借契約の期間が満了するとき。

(8) 村長が空家活用住宅の管理上必要があると認めたとき。

(9) この条例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空家活用住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、30 日以内に、当該空家活用住宅を明け渡さなければならない。

3 村長は、第 1 項第 1 号から第 6 号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該空家活用住宅の明渡しを行う日までの家賃の額の 2 倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

(立入検査)

第 25 条 村長は、空家活用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。

(委任)

第 26 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2年3月17日条例第1号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表(第2条、第13条関係)

名称	位置	構造	棟数	戸数	賃借開始年度	家賃の額
奥定住促進空家活用住宅	国頭村字奥 186番地	木造平屋建	1	1	平成30年度	30,000円
第1宇嘉定住促進空家活用住宅	国頭村字宇嘉 6番地	木造平屋建	1	1	平成30年度	30,000円
第2宇嘉定住促進空家活用住宅	国頭村字宇嘉 48番地	鉄筋コンクリート平屋建	1	1	平成30年度	24,000円
第3宇嘉定住促進空家活用住宅	国頭村字宇嘉 25番地	木造平屋建	1	1	令和2年度	36,000円
宇良定住促進空家活用住宅	国頭村字宇良 29番地	コンクリートブロック造平屋建	1	1	令和2年度	39,000円
与那定住促進空家活用住宅	国頭村字与那 88番地	木造平屋建	1	1	令和2年度	24,000円