洲本市定住促進住宅の設置及び管理に関する条例

目次

第１章　総則（第１条・第２条）
第２章　入居（第３条―第７条）
第３章　家賃（第８条―第10条）
第４章　管理（第11条―第18条）
第５章　雑則（第19条―第21条）
第６章　罰則（第22条）
附則

第１章　総則

（趣旨）

第１条　この条例は、市外からの子育て世帯の定住を促進し、本市における急速な人口減少に歯止めをかけるために整備する住宅（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　定住促進住宅を次のとおり設置する。

名称	位置
上堺定住促進住宅	洲本市五色町上堺58番地１

第２章　入居

（入居者の公募）

第３条　市長は、新聞への掲載、インターネットの利用その他の市外の者が周知できるような方法により定住促進住宅の入居者（以下「入居者」という。）の公募を行うものとする。

２　前項の公募は、当該定住促進住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者の資格、入居の申込方法、入居の時期その他必要な事項を示して行うものとする。

（入居者の資格）

第４条　定住促進住宅に入居することができる者は、本市に定住する意思のある者で、次に掲げる要件を満たすものとする。

（１）　定住促進住宅に入居後、速やかに本市に住民票を異動させることができる者であること。

（２）　定住促進住宅に入居している間、中学校就学の始期に達するまでの子と同居し、

かつ、これを扶養している者であること。

（３）　次条第１項の規定による申請の日において市外に住所を有し、かつ、同日前１年以内に本市に住所を有したことがないこと。

（４）　国税及び地方税その他規則で定めるものを滞納していないこと。

（５）　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　定住促進住宅に同居させることができる者は、入居者の配偶者又は子とする。

（入居の許可）

第５条　前条第１項に規定する入居者の資格のあ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申請し、市長の許可を受けなければならない。

２　前項の場合において、市長は、審査の結果により入居を許可すべき者の数が入居させるべき定住促進住宅の戸数を超えるときは、公開抽選によって前項の許可を与える者を決定することができる。この場合において、当該者のほかに補欠として入居の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。

３　洲本市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成18年洲本市条例第168号。以下「市営住宅条例」という。）第10条第２項及び第３項の規定は、前項後段の場合に準用する。この場合において、同条第２項中「入居決定者」とあるのは「入居の許可を受けた者」と、「決定を」とあるのは「許可を」と、「入居者を決定する」とあるのは「入居を許可する」と、同条第３項中「第１項」とあるのは「洲本市定住促進住宅の設置及び管理に関する条例第５条第２項後段」と読み替えるものとする。

（入居の手続等）

第６条　前条第１項の許可を受けた者は、当該許可の日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

（１）　３か月分の家賃に相当する金額の敷金を納付すること。

（２）　次条第１項の期間の初日が属する月の家賃を納付すること。

（３）　連帯保証人と連署した証書を提出すること。

２　市営住宅条例第12条の規定は、前項第３号の連帯保証人の資格及び変更について準用する。この場合において、市営住宅条例第12条第１項中「前条第１項第２号」とあるのは「洲本市定住促進住宅の設置及び管理に関する条例第６条第１項第３号」と、「入居決定の通知を受けた者と同程度以上の収入（規則で定める額以上のものに限る。）」とあるのは「規則で定める額以上の収入」と読み替えるものとする。

（入居の期間等）

第７条　定住促進住宅に入居することができる期間は、第５条第１項の許可の日から同居する子のうち最も年齢の低い者が中学校就学の始期に達する年の３月31日までの間で別に定める。

２　入居者は、前項の期間が満了したときは、遅滞なく定住促進住宅を明け渡さなければならない。

第３章　家賃

（家賃の納付）

第８条　定住促進住宅の家賃（以下「家賃」という。）は、月額11,000円とする。

２　家賃は、毎月末日までに翌月分を納付しなければならない。ただし、第６条第１項第２号に規定する入居初月の家賃の場合を除く。

３　入居者が第17条第１項の規定による明渡しの請求を受けたときは、同条第２項の規定により市長が明渡しの期限として指定した日（明け渡した日が市長が指定した日前であるときは、当該明け渡した日）までの家賃を徴収する。

４　入居者が第18条に規定する手続を経ないで当該定住促進住宅を明け渡したときは、市長は明渡しの日を認定し、その日（その日が前項に規定する市長が指定した日後であるときは、当該市長が指定した日）までの家賃を徴収する。

５　入居者が新たに定住促進住宅に入居し、又は定住促進住宅を明け渡した場合において、その月の入居の期間が１か月に満たないときは、その月の家賃は、日割りにより計算した額とする。

６　前項の場合において、新たに定住促進住宅に入居する者にあっては日割りにより計算した額の家賃を徴収し、定住促進住宅を明け渡した者にあっては前納された家賃のうち徴収を要しなくなった金額を還付する。

（督促及び延滞金）

第９条　市営住宅条例第20条の規定は、家賃を納付しない者に対する督促及び延滞金の徴収について準用する。この場合において、同条第１項中「第18条第２項」とあるのは「洲本市定住促進住宅の設置及び管理に関する条例第８条第２項」と読み替えるものとする。

（敷金）

第10条　市長は、定住促進住宅の明渡しを受けたときは、敷金を還付する。ただし、定住促進住宅を明け渡そうとする者が家賃若しくは損害賠償金を納付していないとき、又

はその他の債務を履行していないときは、敷金から当該家賃若しくは損害賠償金に相当する額又は当該債務の弁済に必要な額を控除する。この場合においては、敷金の額が控除すべき額に満たないときは、定住促進住宅を明け渡そうとする者は直ちにその差額を納付しなければならない。

２　市営住宅条例第21条第２項から第４項までの規定は、敷金の利子、運用その他の取扱いについて準用する。この場合において、同条第４項中「共同施設」とあるのは「定住促進住宅の入居者の共同の福祉のために設置する通路、駐車場、汚水処理施設その他の施設」と読み替えるものとする。

第４章　管理

（費用負担義務）

第11条　次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、第４号及び第５号に掲げる費用で天災地変その他特別の理由により生じたものは、市が負担することができる。

（１）　電気、ガス及び上水道の使用料（共同部分の使用料を含む。）

（２）　水洗便所及び排水溝の維持に要する費用

（３）　汚物及びごみの処理に要する費用

（４）　建具その他家屋の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

（５）　給水栓その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

（６）　共同施設（定住促進住宅の入居者の共同の福祉のために設置する通路、駐車場、汚水処理施設その他の施設をいう。以下同じ。）の使用に要する費用

２　市営住宅条例第22条第１項第１号から第６号までの規定は、市の費用負担義務等について準用する。

（駐車料金）

第12条　定住促進住宅の駐車場の使用料（以下「駐車料金」という。）は、１台につき月額1,000円とする。ただし、１戸につき１台分の駐車料金は、無料とする。

（維持保全）

第13条　入居者は、定住促進住宅又は共同施設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　入居者は、自己の責めに帰すべき理由によって定住促進住宅又は共同施設を滅失し、又は損傷したときは、これを原状に回復し、又はこれによって生じた損害を賠償しなければならない。

（入居者の禁止事項）

第14条　入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。
（１）　定住促進住宅の周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼすこと。
（２）　定住促進住宅の全部若しくは一部を他の者に貸し、又はその使用の権利を他の者に譲渡すること。
（３）　定住促進住宅の一部を住宅以外の用途に使用すること。
（４）　定住促進住宅の敷地内に建物又は工作物を設置すること。
（５）　市長の許可なく定住促進住宅の模様替え、増築その他の工作を加えること。

２　市長は、前項各号に掲げるもののほか必要があると認めるときは、別に禁止事項を定めることができる。

（管理上必要な指示）

第15条　市長は、定住促進住宅の管理上必要があると認めるときは、入居者に対して、定住促進住宅の修繕その他必要な事項を指示することができる。

（入居状況の報告等）

第16条　入居者は、毎年度、規則で定めるところにより、その入居の状況について、市長に報告しなければならない。

２　入居者は、その入居の状況に変更が生じたときは、遅滞なく市長に報告しなければならない。

（入居の許可の取消し等）

第17条　市長は、定住促進住宅の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、第５条第１項の許可を取り消し、又は定住促進住宅の明渡しを請求することができる。
（１）　正当な理由がなく、第６条に規定する手続を怠ったとき。
（２）　入居の手続の内容に虚偽があったことが判明したとき。
（３）　正当な理由なく、15日以上定住促進住宅を使用しないとき。
（４）　不正の行為によって入居したとき。
（５）　家賃を３か月以上滞納したとき。
（６）　故意又は過失により定住促進住宅又は共同施設を損傷し、又は滅失したとき。
（７）　定住促進住宅又は共同施設の使用に関し、入居者の共同の利益に著しく反する行為をしたとき。
（８）　第13条又は第14条の規定に違反したとき。
（９）　第15条の規定による市長の指示に従わなかったとき。

(10)　第４条第１項に規定する入居者の資格又は同条第２項に規定する同居者の資格を満たしていないことが判明したとき。

２　前項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、市長の指定する期限までに当該定住促進住宅を明け渡さなければならない。

（住宅の明渡し）

第18条　入居者は、当該定住促進住宅を明け渡そうとするときは、10日前までに市長に届け出て、市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、第14条第１項第５号の許可を受け定住促進住宅を模様替えし、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に回復しなければならない。

第５章　雑則

（報告の徴収等）

第19条　市長は、定住促進住宅又は共同施設の管理上必要があると認めるときは、入居者その他の関係人又は官公署に対し、入居者の状況その他必要な事項について報告を求めることができる。

２　市長は、定住促進住宅又は共同施設の管理上必要があると認めるときは、市長の指定する者に定住促進住宅又は共同施設の検査をさせることができる。

３　市営住宅条例第39条第２項及び第３項の規定は、前項の規定による検査を行う場合に準用する。この場合において、同条第２項中「前項」とあるのは「洲本市定住促進住宅の設置及び管理に関する条例（以下「定住促進住宅条例」という。）第19条第２項」と、同条第３項中「第１項」とあるのは「定住促進住宅条例第19条第２項」と読み替えるものとする。

（住宅管理人）

第20条　市長は、定住促進住宅の適正な維持管理を行うため、住宅管理人を置くことができる。

（委任）

第21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。

第６章　罰則

第22条　詐欺その他不正行為により家賃又は駐車料金の全部又は一部の徴収を免れた者は、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）以下の過料に処する。

附　則

（施行期日）

1　この条例は、平成29年３月１日から施行する。

（準備行為）

2　この条例を施行するために必要な入居者の募集その他の準備行為は、この条例の施行の日前においても行うことができる。

（延滞金の割合の特例）

3　当分の間、第９条において準用する市営住宅条例第20条第２項に規定する延滞金の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、これらの規定にかかわらず、各年の特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第２項の規定により告示された割合に年１パーセントの割合を加算した割合をいう。以下この項において同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年（以下この項において「特例基準割合適用年」という。）中においては、年14.6パーセントの割合にあっては当該特例基準割合適用年における特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあっては当該特例基準割合に年１パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。