

# ○智頭町定住促進賃貸住宅の設置及び管理に関する条例

平成28年3月23日

条例第5号

## (趣旨)

第1条 この条例は、子育て世代のUJIターン者等による人口増加及び智頭町内への定住を図るため整備する智頭町定住促進賃貸住宅(以下「定住住宅」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。

## (定義)

第2条 この条例において、定住住宅とは、第5条に規定する条件を満たす者を入居させるため、町が建設を行い、町に移住定住を希望する者に賃貸するための住宅をいう。

## (設置)

第3条 町長は、町に定住を希望するものに供給するため、定住住宅を設置する。

2 定住住宅の名称及び設置場所は、別表のとおりとする。

## (入居者の公募の方法)

第4条 町長は、定住住宅の入居者を別に定める方法により公募するものとする。

2 前項の公募にあたっては、町長は、定住住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者の資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公示する。

## (入居申込者の資格)

第5条 定住住宅に入居の申込みをする者(以下この条において「入居申込者」という。)は、次の各号に掲げる条件を満たさなければならない。

- (1) 智頭町において20年以上居住する意志のある者で、入居後速やかに住民基本台帳を定住住宅の場所に移すことを確約するもの、又は既に智頭町の住民基本台帳に登録されている者であること。
- (2) 入居申込み時の年齢が入居申込者及び配偶者ともに40歳以下の者であること、又は入居申込み時の年齢が40歳以下の者(配偶者がいないものに限る。)で同居の親族に中学生以下の子どもがいること。
- (3) 入居申込者及び同居の親族が、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。
- (4) 入居申込者及び同居の親族が地方税等を滞納していない者であること。
- (5) その他町長が必要と認めた者であること。

## (入居の申込み)

第6条 前条に定める入居申込者の条件を満たす者で、定住住宅に入居しようとする者は、町長が別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。

## (入居の選考及び決定)

第7条 町長は、定住住宅に入居申込みをした者のうちから厳正かつ公平に入居者を決定する。

2 前項の場合において、入居者を決め難い場合は、抽選により入居者を決定する。

3 町長は、第1項又は第2項の規定により入居者として決定した者(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。

## (入居補欠者)

第8条 町長は、前条の規定により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決め、入居補欠者を定めることができる。

- 2 前項の定めをしたときは、当該入居補欠者に対して、その旨を通知する。
- 3 町長は、入居決定者が定住住宅に入居しないときは、第1項の入居補欠者のうちから当該入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(入居手続)

第9条 定住住宅の入居決定者は、決定があった日以後の町長が別に定める日までに、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 入居決定者と同等以上の収入を有する者で、町長が適当と認める連帯保証人の連署する契約書及び誓約書を提出すること。
- (2) 第17条の規定により敷金を納付すること。
- 2 定住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、入居の日まで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、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による契約書に連帯保証人の連署を必要としないことができる。
- 4 町長は、定住住宅の入居決定者が、第1項又は第2項に定める期間内に入居の手続きをしないときは、当該定住住宅の入居の決定を取り消すことができる。
- 5 定住住宅に入居した者は、新たに登録した住民票の写しを速やかに町長に提出しなければならない。

(同居の承認)

第10条 定住住宅に入居する者は、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。

- 2 町長は、前項の規定により入居者が同居させようとする者が暴力団員であるとき又は地方税等を滞納している場合は、同項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第11条 定住住宅に入居している者が死亡した場合等において、その死亡時等に当該入居者と同居していた者が引き続き当該定住住宅に居住を希望するときは、町長の承認を得なければならない。

- 2 町長は、前項の規定により入居の承継の承認を受けようとする者が暴力団員であるとき(同居する者が該当する場合を含む。)は、同項の承認をしてはならない。

(家賃)

第12条 定住住宅の家賃の月額は、別表のとおりとする。

(家賃の変更の通知)

第13条 町長は、前条の家賃を変更するときは、速やかに当該定住住宅の入居者に通知しなければならない。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第14条 町長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、定住住宅の家賃の減額若しくは免除又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、町長が定める基準により当該家賃の減額若しくは免除又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額になったとき。
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第15条 町長は、入居者から当該定住住宅に入居した日から当該入居者が住宅を明け渡した日までの間、定住住宅の家賃を徴収する。

- 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、その月分の当該定住住宅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住宅に入居した場合又はこれを明け渡した場合において、その月の当該定住住宅の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割り計算による。ただし、10円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。
- 4 入居者が、第26条第1項及び第2項に規定する手続を経ないで定住住宅を立ち退いたときは、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請求する。

(督促及び延滞金の徴収)

第16条 家賃を前条第2項の規定による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。

- 2 前項の規定により指定された期限(以下「指定納期限」という。)までにその納付すべき金額を納付しない場合の延滞金の額及び徴収方法は、町税徴収の例による。
- 3 町長は、入居者が第1項の指定納期限までに家賃を納付しなかったことについて、やむを得ない事由があると認める場合においては、前項の延滞金の額を減額し、又は免除することができる。

(敷金)

第17条 町長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する額の範囲内において敷金を徴収する。

- 2 町長は、第14条第1項各号のいずれかに掲げる特別の事情がある場合において、敷金の減額若しくは免除又は徴収の猶予をすることができる。
- 3 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すとき、これを返還する。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金額を返還する。
- 4 返還する敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

第18条 町長は、敷金を国債、地方債若しくは社債の取得、又は預金、土地の取得費に充てる等の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、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19条 定住住宅の修繕に要する費用(畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕に要する費用を除く。)は、町の負担とする。

- 2 入居者の責めに帰すべき事由によって前項に掲げる修繕の必要性が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、町長の選択に従い、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20条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、水道及び下水道使用料
- (2) 汚物及びごみの処理に要する費用

(3) 給水施設及び汚水処理施設の使用並びに維持管理に要する費用  
(入居者の保管義務等)

第21条 入居者は、定住住宅の使用について必要な注意を払い、これ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、定住住宅が滅失し、又は損傷したときは、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。  
(迷惑行為の禁止)

第22条 入居者は、定住住宅周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。  
(長期不在の届出)

第23条 入居者が、定住住宅を引き続き15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をしなければならない。  
(禁止事項)

第24条 定住住宅の入居者は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 許可なく、増改築又は工作物等を設置すること。
- (2) 許可を受けた親族以外の第三者に転貸すること。
- (3) 宅地の現況及び区画を変更すること。
- (4) 社会通念上、一般に迷惑を及ぼす行為をすること。

2 前項各号のいずれかに該当する行為のあった者については、町長は入居の許可を取り消すことができる。  
(住宅の検査)

第25条 入居者は、定住住宅を明け渡そうとするときは、10日前までに町長に届け出て、町長の指定する者の検査を受けなければならない。  
(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、当該定住住宅の明け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) 当該定住住宅を故意に損傷したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上定住住宅を使用しないとき。
- (5) 第10条、第11条又は第21条から第24条の規定に違反したとき。
- (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) 第1条の趣旨に反すると町長が認めたとき。

2 前項の規定により定住住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該定住住宅を明け渡さなければならない。  
(敷地の目的外使用)

第27条 町長は、定住住宅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、規則で定めるところによりその使用を許可することができる。  
(定住住宅の譲渡)

第28条 町長は、当該定住住宅(敷地を含む。)において入居開始より20年間居住し、条例、規則及び賃貸契約規定を遵守している居住者に対して、当該定住住宅を無償譲渡するものとする。

(罰則)

第29条 詐欺その他不正な行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れた者について、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。)以下の過料に処する。

(委任)

第30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

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前になされた定住住宅についての入居者に係る公募、申込み、選考及び決定については、この条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則(平成29年3月23日条例第3号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年9月18日条例第29号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和6年6月14日条例第20号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和7年4月1日条例第6号)

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

別表(第3条、第12条関係)

名称	所在地	建設年度	構造・階数	戸数	家賃月額
定住促進賃貸住宅1号	智頭町大字三田977番地26	平成27年度	木造2階建て	1戸	35,000円
定住促進賃貸住宅2号	智頭町大字三田977番地27	平成27年度	木造2階建て	1戸	35,000円
定住促進賃貸住宅3号	智頭町大字三田977番地25	平成28年度	木造2階建て	1戸	35,000円
定住促進賃貸住宅4号	智頭町大字三田977番地24	平成28年度	木造2階建て	1戸	35,000円
定住促進賃貸住宅5号	智頭町大字三田977番地23	平成30年度	木造2階建て	1戸	35,000円
定住促進賃貸住宅6号	智頭町大字三田977番地32	令和5年度	木造2階建て	1戸	35,000円
定住促進賃貸住宅7号	智頭町大字三田977番地31	令和5年度	木造2階建て	1戸	35,000円
定住促進賃貸住宅8号	智頭町大字三田977番地30	令和5年度	木造2階建て	1戸	35,000円
定住促進賃貸住宅9号	智頭町大字三田977番地29	令和6年度	木造2階建て	1戸	35,000円

定住促進賃貸 住宅10号	智頭町大字三 田977番地28	令和6年度	木造2階建て	1戸	35,000円
-----------------	--------------------	-------	--------	----	---------