

改正

平成16年12月22日条例第302号

平成23年3月25日条例第14号

平成24年3月22日条例第6号

平成25年9月30日条例第24号

三次市定住住宅設置及び管理条例

(目的)

第1条 この条例は、市が補助事業によらないで建築し、又は取得した住宅により、人口の増加及び定住を図り、地域の活性化の増進に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次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) 定住住宅 市が前条の規定に基づき建設し、管理する住宅及びそれらの附帯施設をいう。
- (2) 共同施設 給水施設等をいう。

(設置)

第3条 第1条の目的を達成するため、定住住宅を設置する。

2 定住住宅の名称及び位置は、別表第1のとおりとする。

(入居者の募集方法)

第4条 市長は、定住住宅の入居者を公募するものとする。

2 前項の規定による公募は、入居の申込期間の初日から起算して少なくとも1週間前に次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 三次市公告式条例（平成16年三次市条例第3号）による公示
- (2) 市の広報紙及びホームページへの掲載
- (3) 前2号に掲げるもののほか、特に市長が必要と認める方法

3 前2項の規定による公募は、棟ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行うものとする。

- (1) 賃貸住宅が定住住宅であること。
- (2) 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
- (3) 入居者の資格
- (4) 家賃その他の賃貸の条件

- (5) 入居の申込期間及び場所
- (6) 申込みに必要な書面の種類
- (7) 入居者の選定方法

4 前項第5号の申込期間は、少なくとも1週間とする。

(入居者の資格)

第5条 定住住宅に入居することのできる者は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 自ら居住するための住宅を必要とする者のうち、現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他入居申込み後3月以内に婚姻する予定者を含む。以下「同居親族」という。）があるもの
- (2) 市の住民基本台帳に登録されている者又は市に住民基本台帳を移すことを確約できる者
- (3) 市税等を完納している者であること。ただし、納税義務のない者は、この限りではない。
- (4) その者又は同居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。

(入居許可の申請)

第6条 前条に規定する入居資格のある者で定住住宅に入居しようとするものは、市長の定めるところにより、所定の入居申込書その他市長が定める書類を提出し、入居の申込みをしなければならない。

(入居者の選考)

第7条 入居の申込みをした者の数が使用させるべき定住住宅の戸数を超える場合は、入居申込者で第5条に規定する資格を有する者のうちから抽選により、入居者を決定する。

2 入居の申込みをした者の数が使用させるべき定住住宅の戸数を超えない場合は、入居申込者で第5条に規定する資格を有する者を入居者として決定する。

(入居補欠者)

第8条 市長は、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 市長は、入居決定者が定住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9条 入居決定者は、決定のあった日から起算して10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 市長が定める資格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15条の規定による敷金を納付すること。
- 2 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、前項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に前項に定める手続をしなければならない。
- 3 市長は、入居決定者が前2項に規定する期間内に第1項各号に掲げる手続をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。
- 4 市長は、入居決定者が第1項各号に掲げる手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに定住住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 5 入居決定者は、入居可能日から起算して15日以内に定住住宅に入居しなければならない。

(入居の承継)

第10条 入居者が死亡し、又は退居した場合において、当該同居親族が引き続き定住住宅に居住を希望するときは、当該同居親族は、市長が定めるところにより市長の承認を得なければならない。

(家賃の決定及び変更)

第11条 定住住宅の家賃は、別表第2で定める。

- 2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、近隣の民間の賃貸住宅の家賃水準等を考慮して家賃を変更することができる。
- (1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
 - (2) 定住住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
 - (3) 定住住宅について改良を施したとき。

(家賃の徴収)

第12条 家賃は、定住住宅の入居許可の日からこれを徴収する。

- 2 入居者は、毎月末日（12月にあつては25日。また、月の途中で明け渡した場合（12月に明け渡した場合も含む。）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。ただし、その期限が三次市の休日を定める条例（平成16年三次市条例第2号）第1条第1項各号に規定する市の休日に該当するときは、これらの日の翌日をもってその期限とみなす。
- 3 新たに定住住宅に入居した場合又は定住住宅を明け渡した場合において、その月の入居期間が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26条に規定する手続を経ないで無断で定住住宅を立ち退いた場合は、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第13条 市長は、次に掲げる特別の事由がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、市長が定める減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者が疾病にかかったとき。
- (2) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) 入居者の責めに帰すべき事由によらないで、引き続き10日以上定住住宅の全部又は一部を使用できないとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、前3号に準ずる特別な事由があるとき。

(督促及び延滞金の徴収)

第14条 家賃を第12条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

- 2 市長は、入居者が納期限までにその納付すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント（納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して徴収することができる。この場合において、その計算の基礎となる納付すべき金額に1,000円未満の端数があるとき、又は納付すべき金額の全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。延滞金額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。
- 3 市長は、入居者が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られる場合においては、前項の延滞金額を減額し、又は免除することができる。

(敷金)

第15条 市長は、入居者から3月分の家賃（家賃が変更された場合は当該家賃の額）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、入居者が住宅を立ち退くとき、無利息でこれを還付する。ただし、家賃の滞納その他の債務の不履行が存在するときは、当該債務の額の内訳を明示したうえで、敷金のうちからこれを控除する。

(敷金の運用)

第16条 市長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等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、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共

同の利便のために使用するものとする。

(修繕の実施及び費用の負担)

第17条 市長は、定住住宅の修繕（畳の表替え、障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え、給水栓の取替え等の軽微な修繕を除く。）を実施するものとする。

2 入居者の責めに帰すべき事由によって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、市長の選択に従い、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18条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 給水施設及び汚水処理施設の維持管理に要する費用
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が定める費用

(入居者の保管義務等)

第19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、入居者が原状に回復し、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。

(長期不在の届出)

第21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、市長の定めるところにより届出をしなければならない。

(転貸等の禁止)

第22条 入居者は、定住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。

(承認事項)

第23条 入居者は、居住のみを目的として定住住宅を使用しなくてはならない。ただし、市長の承認を得たときは、定住住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

第24条 入居者は、定住住宅を模様替えし、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、市長の承認を得たときは模様替えし、又は増築することができる。

2 市長は、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、入居者の負担で原

状回復又は撤去を行うべきことを条件とするものとする。

- 3 第1項の承認を得ずに定住住宅を模様替えし、又は増築したときには、入居者は、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。

(同居の承認)

第25条 入居者は、入居の際に同居を認められた親族以外の親族を同居させようとするときは、市長の承認を得なければならない。

(住宅の検査)

第26条 入居者は、定住住宅を明け渡そうとするときは、5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。

(原状回復の義務)

第27条 入居者は、定住住宅を明け渡す場合は、通常の使用に伴い生じた損耗を除き、当該住宅の原状回復をしなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第28条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対し、入居の決定を取り消し、定住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) 故意又は過失により定住住宅を損傷したとき。
- (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) 暴力団員であることが判明したとき（同居親族が該当する場合を含む。）。
- (6) 第19条から第23条までの規定に違反したとき。

- 2 前項の規定に基づき定住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。この場合において、入居者は、市長の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの家賃相当額の2倍に相当する額の金銭を納付しなければならない。

(住宅監理員)

第29条 定住住宅監理員（以下「監理員」という。）は、市長が市職員のうちから2人以内の範囲において任命する。

- 2 監理員は、定住住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、定住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。ただし、代表権は有しない。

3 前2項に規定するもののほか、監理員に関し必要な事項は、市長が定める。

(立入検査)

第30条 市長は、定住住宅の管理上必要があると認めるときは、監理員又は市長の指定した者に随時定住住宅の検査をさせ、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 前項の規定により検査に当たる者は、現に使用している定住住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該住宅の入居者に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。

(委任)

第31条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第32条 詐欺その他不正の行為により家賃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、5万円とする。)以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成16年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)の前日までに、合併前の作木村定住住宅設置及び管理条例(平成12年作木村条例第4号。以下「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

(延滞金の特例)

4 当分の間、第14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、同項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つ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つ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。

- 5 前項の規定の適用がある場合における延滞金の額の計算において、その計算の過程における金額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

附 則（平成16年条例第302号）

この条例は、平成17年1月1日から施行する。

附 則（平成23年条例第14号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月22日条例第6号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成24年6月1日から施行する。ただし、次号に掲げる規定は、同号に定める日から施行する。

（1）附則第3項から第7項までの規定 平成24年4月1日

附 則（平成25年9月30日条例第24号抄）

（施行期日）

第1条 この条例は、平成26年1月1日から施行する。（後略）

別表第1（第3条関係）

名称	位置
上作木団地	三次市作木町
中ノ郷	三次市作木町
港	三次市作木町
大津1号, 2号	三次市作木町
大津団地	三次市作木町
香淀1号, 2号	三次市作木町
香淀団地	三次市作木町
ニュータウン常清	三次市作木町

別表第2（第11条関係）

名称	家賃
上作木団地及び大津団地	30,000円
香淀団地	28,000円
ニュータウン常清	25,000円
上記以外の住宅	18,000円