

徳之島町定住促進住宅の設置及び管理に関する条例

(設置)

第1条 徳之島町における定住促進及び地域の活性化を図るために、徳之島町定住促進住宅（以下「定住促進住宅」という。）を設置する。

(名称及び位置)

第2条 定住促進住宅の名称及び位置は、町長が別に定める。

(入居資格)

第3条 定住促進住宅に入居することができる者（以下「入居有資格者」という。）は、次に掲げる要件を有するものでなければならない。

- (1) 集落の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「同居親族」という。）があること。
- (3) 現に住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく住所を本町に有し、又は入居後、本町に移すことが確実であること。
- (4) 入居有資格者及び同居親族が、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でないこと。
- (5) 居住地の町税及び使用料を滞納していないこと。

2 前項第1号から第5号まえでの規定にかかわらず、町長が特に入居の必要があると認めた場合は、入居有資格者として取り扱う事ができる。

(入居の申込み及び決定)

第4条 入居有資格者が、定住促進住宅へ入居しようとするときは、規則に定める方法により、入居申込みをしなければならない。

2 町長は、前項の申込みの受付期間終了後、遅滞なく入居者を決定し、その旨を通知するものとする。

(入居の手続)

第5条 前条の規定により入居が決定した者（以下「入居決定者」という。）は、入居決定の通知を受けた日から、14日以内に、入居の手続をしなければならない。

- 2 入居決定者は、入居期間中に、前項に規定する手続の内容に異動が生じた場合は、規則に定めるところにより、町長の承認を得なければならない。
- 3 町長は、入居決定者が第1項の入居手続を完了しないときは、入居の決定を取り消すことができる。
- 4 前項の規定は、町長の承認を受けたときは、この限りでない。

(家賃)

第6条 定住促進住宅の家賃は、規則に定める額とする。

- 2 入居した日が月の中途であるとき、又は明渡しの日が月の中途であるときは、その月の家賃は、日割り計算によるものとする。
- 3 入居者は、毎月25日までに当該月分を納付しなければならない。ただし、月の途中で定住促進住宅を明渡す場合は、当該明渡す日までにその月分を納付しなければならない。

(敷金)

第7条 町長は、敷金として家賃3箇月分に相当する金額を、入居決定者より徴収する。

- 2 前項の敷金は、入居者が定住促進住宅を明渡したときは、無利息でこれを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

(期間)

第8条 入居者が入居できる期間は、2年未満とする。

- 2 前項の期間満了後における期間の更新は、原則行わないものとする。ただし、町長が特別な事情があると認める場合は、入居者からの申請に基づき再度入居の許可を与えることができる。

(禁止行為)

第9条 入居者は、定住促進住宅を正常な状態に維持するために、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 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すること。
- (2) 定住促進住宅を住居以外の用途で使用する事。
- (3) 定住促進住宅を、故意に滅失、破損、又は汚損するような行為をすること。
- (4) 町長の承認を得ずに、同居親族以外のものを同居させること。
- (5) 町長の承認を得ずに、定住促進住宅を模様替え、増築、又は改築すること。
- (6) 入居者及び同居親族は、周辺環境を乱し、又は他の者に迷惑を及ぼす行為をすること。

(入居者の費用負担義務)

第10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、点滅器その他付属施設等の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
(修繕)

第11条 定住促進住宅の修繕に要する費用（前条第3号に掲げる費用は除く。）は町の負担とする。

2 定住促進住宅の入居者の責めに帰すべき理由により前項に規定する修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者は、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。

(住宅の立入検査)

第12条 町長は、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。

(改善命令等)

第13条 町長は、入居者が第3条及び第9条に定める規定に違反した場合、又は前条の指示に従わないときは、改善命令及び指導を行う事ができる。

(住宅の明渡し)

第14条 入居者は、定住促進住宅を退去し、又は明け渡そうとするときは、その1月前までに町長に届け出て、町長の検査を受けなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第15条 町長は、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ことが判明したとき。
- (2) 家賃を2月以上滞納したとき。
- (3) 第9条に定める規定に違反したとき。
- (4) 暴力団員であることは判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。
- (5) この条例又はこれにもとづく町長の指示命令等に従わないとき。
- (6) 定住促進住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (7) 町長が定住促進住宅の管理上必要と認めたとき。

- 2 前項の規定により定住促進住宅の明渡し請求を受けた入居者は、速やかに当該定住促進住宅を明け渡さなければならない。
- 3 町長は、第1項第1号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て、入居した日から請求の日までの期間については近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃との差額に年5パーセントの割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該定住促進住宅の明渡しを行うまでの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 4 町長は、第1項第2号から第5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定住促進住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

(委任)

第16条 この条例の施行に際し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。