

大樹町有住宅一般貸付要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、大樹町が所有する住宅の、公募による貸付に関して定めるものとする。

(名称及び位置等)

**第2条** 公募により貸し付ける住宅の名称及び位置等は、次のとおりとする。

(1)名称	(2)位置	(3)戸数
松並町住宅	大樹町西本通88番地	4戸
下芽武住宅	大樹町字芽武685番地1	2戸

(入居者の公募の方法)

**第3条** 町長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 防災行政無線
- (2) 町広報紙
- (3) その他

2 前項の公募に当たっては、町長は、住宅の住所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を周知する。

(入居資格)

**第4条** 住宅に入居することができるものは、本町に住所を有する者、又は入居の日までに本町に住所を有する者で、次の各号に該当する者とする。

- (1) 町税及び町の各種使用料を滞納していないこと。
- (2) 松並町住宅に入居する場合は、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婚姻の予約者を含む。以下第8条において同じ。）がいること。
- (3) 入居しようとする者及びその者と現に同居し、又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。

(入居申込み)

**第5条** 前条に規定する入居資格のある者で、住宅に入居しようとする者は、町有住宅入居申請書

(様式第1号)を町長に提出しなければならない。

(入居者の決定)

**第6条** 町長は、入居申込みをした者について、公開抽選等により入居者を決定する。入居決定者には、町有住宅入居決定通知書(様式第2号)により決定の通知を行うものとする。

(入居の手続)

**第7条** 住宅の入居決定者は、決定のあった日から7日以内に、町有住宅賃貸借契約書(様式第3号)(以下「契約書」という。)により、町長と賃貸借契約を締結しなければならない。契約書には、入居決定者と同程度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を要する。連帯保証人については、連帯保証人届出書(様式第4号)により、届出を行わなければならない。

2 住宅の入居決定者がやむを得ない事情により、前項に規定する期間内に入居の手続をすることができないときは、前項の規定にかかわらず、町長が別に指定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 町長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項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とすることができる。この規定の適用を受けようとする場合は、町有住宅保証人免除申請書(様式第5号)により申請をしなければならない。

4 町長は、住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する手続をしないときは、住宅の入居を取り消すことができる。

5 町長は、住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して、町有住宅入居許可書(様式第6号)により速やかに住宅の入居可能日を通知しなければならない。

6 住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から14日以内に入居しなければならない。ただし、特に町長の承認を受けたときは、この限りではない。

7 第1項の規定による連帯保証人が、その資格を失ったときは、入居者は、速やかに連帯保証人変更届出書(様式第7号)を提出し、新しい連帯保証人の連署する契約書を、町長と締結しなければならない。

(同居の承認)

**第8条** 住宅の入居者は、当該住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、町有住宅同居承認申請書(様式第8号)により申請を行わなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請を承認するときは町有住宅同居承認通知書(様式第9号)により通知する。

3 町長は、第1項の規定による申請を承認しないときは、その理由を付した書面をもって当該入

居者に通知する。

(入居の承継)

**第9条** 住宅の入居者が死亡し、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引き続き当該住宅に居住を希望するときは、町有住宅入居承継承認申請書(様式第10号)により申請を行わなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請を承認するときは町有住宅入居承継承認通知書(様式第11号)により通知する。

3 町長は、第1項の規定による申請を承認しないときは、その理由を付した書面をもって当該入居者に通知する。

4 第2項の承認通知書の交付を受けた者は、第7条に規定する手続をしなければならない。

(住宅賃貸料の額)

**第10条** 住宅の賃借料は、次のとおりとする。

(1)名称	(2)住宅番号	(3)金額
松並町住宅	1・3・5・6号	34,400円
下芽武住宅	147・148号	10,000円

2 町長は、災害その他特別の事情がある場合には、前項の規定にかかわらず賃貸料を減額し、又は免除することができる。

(賃貸料の納付)

**第11条** 賃貸料は、入居の日から明け渡した日まで納入しなければならない。

2 賃貸料は、毎月25日までに、その月分を納入しなければならない。

3 入居者が新たに住宅に入居した場合又は住宅を退居した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の賃貸料は日割計算による。

4 入居者が第22条に規定する手続を経ないで住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの賃貸料を徴収する。

(督促)

**第12条** 賃貸料を前条第2項の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。

(修繕費用の負担)

**第13条** 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及び給水栓、

照明器具、その他附帯施設の構造上、重要でない部分の修理に要する費用を除く。)は町の負担とする。

2 入居者の責に帰すべき理由によって、住宅の修繕をする必要が生じたときは、入居者が修繕しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

**第14条** 次の各号に掲げる費用は、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) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (3) 前条第1項に規定するもの以外の住宅の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

**第15条** 入居者は、住宅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 入居者の責に帰すべき事由により、住宅が滅失又は毀損したときは、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16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。

(動物等の飼育の禁止)

**第17条** 入居者は、犬(身体障害者補助犬を除く。)、猫等の動物を住宅内外において飼ってはならない。

(届出義務)

**第18条** 入居者が住宅を引き続き1月以上使用しないときは、町有住宅長期不在届出書(様式第12号)により届出をしなければならない。

2 入居者は、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、町有住宅同居者異動届出書(様式第13号)により町長に届け出なければならない。この場合において、第8条の規定は適用しない。

- (1) 同居する者が死亡又は転居により同居しないこととなったとき。
- (2) 入居者又は同居する者の出産により出生した子が同居することとなったとき。

(転貸、権利譲渡の禁止)

**第19条** 入居者は、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。

(目的外使用の禁止)

**第20条** 入居者は、住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

(模様替えの禁止)

**第21条** 入居者は、住宅を模様替えしてはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、町長の承認を得たときは、この限りでない。

2 前項ただし書に規定する適用を受けようとする場合は、町有住宅模様替承認申請書(様式第14号)により申請を行うものとする。

3 町長は、前項の申請を受理したときは、その内容を審査し、承認するときは町有住宅模様替承認通知書(様式第15号)により申請者に通知するものとする。ただし、その申請の内容が次の各号に掲げる場合は承認しないものとする。

(1) 現状に復することが困難な程度の改造を伴うとき。

(2) 他の入居者の居住に支障があると認めるとき。

(3) 営業を目的とするとき。

4 前項による承認を受けた入居者は、当該住宅を明け渡す際に、入居者の費用で原状回復しなければならない。

5 第1項の承認を得ずに住宅を模様替えしたときには、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。

(住宅の明け渡し請求)

**第22条** 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対し当該住宅の明け渡しを請求することができる。

(1) 不正の行為により入居したとき。

(2) 正当な理由によらないで、賃貸料を3ヶ月以上滞納したとき。

(3) 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれのあると認めるとき。

(4) 正当な事由によらないで、1ヶ月以上町有住宅を使用しないとき。

(5) 第8条、第9条及び第15条から第21条までの規定に違反したとき。

2 前項の規定により住宅の明け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くてはならない。

(住宅の検査)

**第23条** 入居者は、当該住宅を明け渡そうとするときは、当該住宅を明け渡そうとする日の15日前までに、町有住宅明け渡し届出書(様式第16号)により町長に届け出て、町長の指定する者の検査

を受けなければならない。

- 2 町長は、前項の届出があったときは、入居者が退去する日までに検査を行う。
- 3 入居者が第20条の規定により住宅を模様替えしたときは、前項の検査の日までに入居者の費用で原状回復を行わなければならない。

(立入検査)

**第24条** 町長は、住宅の管理上必要があると認めるときは、町長が指定した者に住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適切な指示をすることができる。

- 2 前項の規定において、現に使用している住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該住宅の入居者の承認を得なければならない。ただし、住宅の防火、火災の延焼、構造の保全その他住宅の管理上特に必要があるときは、入居者の承認がなくても住宅内に立ち入ることができるものとする。
- 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。

#### 附 則

この要綱は、令和3年4月1日より施行する。