

○阿賀町賃貸住宅条例

平成19年3月29日

条例第19号

改正 平成20年3月24日条例第22号

(目的)

第1条 この条例は、阿賀町賃貸住宅の設置及び管理について、必要な事項を定めることを目的とする。

(設置)

第2条 若年層の定住及び地域の活性化を促進するため、阿賀町賃貸住宅を設置する。

2 阿賀町賃貸住宅の名称及び位置は、別表第1のとおりとする。

(定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 賃貸住宅 町が管理・運営を行う賃貸住宅で、公営住宅法（昭和26年法律第193号）及び特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）の規定によらないものをいう。
- (2) 共同施設 前号の住宅に附帯する通路や駐車場等の施設で、入居者の共同の福祉のために必要なものをいう。

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、阿賀町賃貸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、入居の申込の期間の初日から起算して少なくとも1週間前に、広報等、住民が周知できるような方法で行うものとする。

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

- (1) 賃貸住宅が阿賀町賃貸住宅であること。
- (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) 家賃その他賃貸の条件
- (5) 入居の申込の期間及び場所
- (6) 申込に必要な書面の種類
- (7) 入居者の選定方法

(入居者の資格)

第5条 阿賀町賃貸住宅に入居することができる者は、次に掲げる者とする。

- (1) 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。第4号及び第27条において同じ。）がある者及び、同居親族のいない単身者
- (2) 入居後、すみやかに当該住宅の所在地に住所を移転することができる者
- (3) 家賃の支払能力があると認められる者
- (4) その者又は現に同居し、若しく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。

2 前項にかかわらず、町長が適当でないとする者は、入居を認めない。

（入居の申込み及び決定）

第6条 前条に規定する入居者の資格を有する者で阿賀町賃貸住宅に入居しようとする者は、町長の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。

2 町長は、前項の規定により入居の申込みをした者の中から阿賀町賃貸住宅の入居者を決定し、その旨を当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し通知するものとする。

（入居者の選定）

第7条 入居の申込みを受理した戸数が阿賀町賃貸住宅の戸数を超える場合においては、抽選その他公正な方法により入居者を選定するものとする。

（入居者の選定の特例）

第8条 町長は、特に居住の安定を図る必要があると認められる者は、前条の規定にかかわらず阿賀町賃貸住宅に入居させることができる。

（入居補欠者）

第9条 町長は、第7条の規定に基づき入居者を選定する場合において、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。

（入居の手続）

第10条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 県内に居住し、かつ、町長が適当と認める保証人の連署する請書を提出すること。
- (2) 当該住宅の所在地に住所を移転すること。
- (3) 第17条の規定に基づき、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き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、町長が別に指示する期間内に同項に定める手続きをしなければならない。
- 3 町長は、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きをしないときは、入居の決定を取り消すことができる。
- 4 町長は、当該入居決定者に対して阿賀町賃貸住宅の入居可能日を通知しなければならない。

(入居の承継)

第11条 阿賀町賃貸住宅の契約者が死亡し、又はその同居親族を残して退去した場合において、当該同居親族が引き続き当該住宅に入居を希望するときは、承継の理由となるべき事実発生後30日以内に町長の承認を受けなければならない。

- 2 町長は、前項の引き続き居住しようとする者(同居する者を含む。)が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(保証人の変更)

第12条 保証人の変更をしようとするときは、町長の承認を受けなければならない。

- 2 保証人が死亡し、又は保証人たる資格を欠くに至ったときは、直ちに保証人変更の手続きを取らなければならない。

(家賃の決定及び変更)

第13条 阿賀町賃貸住宅の家賃は、別表第2のとおりとする。

- 2 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、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) 阿賀町賃貸住宅について改良を施したことに伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。

(家賃の納付)

第14条 家賃は、第10条第4項の入居可能日から阿賀町賃貸住宅を明け渡した日まで徴収する。

- 2 家賃は、毎月末(月の途中で明け渡した場合は明け渡した日)までに当該月分を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに阿賀町賃貸住宅に入居した場合又は阿賀町賃貸住宅を明け渡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、その月の家賃は日割計算による。
- 4 入居者が第28条に規定する手続きを経ないで阿賀町賃貸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徴収する。

(入居者の費用負担)

第15条 次に掲げる費用は、入居者の負担とし家賃に含め徴収する。

(1) 共同施設の管理に要する費用

(2) 除雪に要する費用

(督促、延滞金の徴収)

第16条 家賃を第14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。

2 入居者は、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ときは、納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付の日まで期間の日数に応じ、年14.6%（指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3%以内で町長が定める率）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納付しなければならない。ただし、延滞金額が100円未満である場合においては、この限りでない。

3 町長は、入居者が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られる場合においては、前項の延滞金を減免することができる。

(敷金)

第17条 町長は、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、無利子でこれを還付する。ただし、家賃の滞納その他の責務の不履行が存在するときは、当該責務の額の内訳を明示した上で、敷金のうちからこれを控除する。

(敷金の運用)

第18条 町長は、敷金の運用して得た利益金を、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19条 町長は、阿賀町賃貸住宅の修繕（畳の表替え、障子紙の張替え、ふすま紙の張替え、給水栓の取換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、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、町長が定める費用

2 町長は、前項に掲げる費用のうち入居者の共通の利益を図るため必要と認められるものを共益費として入居者から徴収することができる。

3 第14条の規定は、共益費の徴収及び納付について準用する。

(入居者の保管義務等)

第21条 入居者は、阿賀町賃貸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 入居者の責に帰すべき事由により、阿賀町賃貸住宅が滅失又はき損したときは、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。

第22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。

第23条 入居者は、阿賀町賃貸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してはならない。

第24条 入居者は、居住以外の目的で阿賀町賃貸住宅を使用してはならない。

第25条 入居者は、賃貸住宅敷地内及び室内でペット等の飼育をしてはならない。ただし、町長の承認を得たときは、この限りでない。

第26条 入居者は、阿賀町賃貸住宅を模様替えし、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、町長の承認を得たときは、この限りでない。

2 町長は、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、入居者の費用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項の承認を得ずに阿賀町賃貸住宅を模様替えし、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27条 入居者は、入居の際に同居を認められた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、前項の新たに同居させようとする入居の際に同居した親族以外の者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(住宅の検査及び原状回復)

第28条 入居者は、阿賀町賃貸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て、町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、阿賀町賃貸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、当該阿賀町賃貸住宅を原状回復しなければならない。

(住宅の明渡請求)

第29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は、当該入居者に対し、入居の決定を取り消し、阿賀町賃貸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) 故意により阿賀町賃貸住宅をき損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上阿賀町賃貸住宅を使用しないとき。
- (5) 第21条から第26条までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。

2 前項の規定に基づき阿賀町賃貸住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該阿賀町賃貸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、町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渡した日までの家賃相当額の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

(立入検査)

第30条 町長は、阿賀町賃貸住宅の管理上必要があると認めるときは、町長の指定した者に阿賀町賃貸住宅の検査をさせ、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 前項の検査において、現に使用している阿賀町賃貸住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該阿賀町賃貸住宅の入居者の承認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、これを呈示しなければならない。

(入居又は同居の条件に関する個人情報の開示及び訂正の請求)

第30条の2 阿賀町賃貸住宅の入居又は同居の条件に関し行政文書（阿賀町個人情報保護条例（平成17年阿賀町条例第13号）第2条第2号に規定する個人情報をいう。）に記録されている自らの個人情報の開示及び訂正の請求については、同条例の定めるところによる。

(住宅管理人)

第31条 町長は、住宅管理人を置くことができる。

2 住宅管理人は、町長の指揮を受けて、阿賀町賃貸住宅の修繕すべき箇所の報告等、入居者との連絡の事務を行う。

(管理委託)

第32条 町長は、阿賀町賃貸住宅の管理に関する事務のうち、次に掲げる事務を委託することができる。

- (1) 入居者の募集に関すること。
- (2) 家賃の徴収に関すること。
- (3) その他町長が必要と認める事務

(罰則)

第33条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、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。)以下の過料を科する。

(委任)

第34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、平成19年4月1日から施行する。

(鹿瀬町賃貸住宅条例の廃止)

2 鹿瀬町賃貸住宅条例の廃止(平成12年鹿瀬町条例第23号)は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行の前日までに、合併前の鹿瀬町賃貸住宅条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれ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20年3月24日条例第22号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、附則第3項から第7項までの規定は、平成20年5月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の阿賀町賃貸住宅条例(以下「新条例」という。)第29条第1項第6号の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に新条例第6条第2項の規定により決定された者、新条例第27条第1項の承認を得た者及び新条例第11条第1項の承認

を受けた者に適用する。

- 3 施行日前に改正前の阿賀町賃貸住宅条例（以下「旧条例」という。）第6条第2項の規定により決定された者、旧条例第11条の承認を得た者又は旧条例第27条の承認を受けた者（以下「既存入居者」という。）が新条例第29条第1項第6号の規定に該当する場合（次項に定める場合を除く。）は、町長は、当該既存入居者に対して、明渡しの勧告をするものとする。ただし、同号の規定の適用がある場合は、この限りでない。
- 4 既存入居者（暴力団員であるものを除く。）が暴力団員と同居しており、新条例第29条第1項第6号の規定に該当する場合は、町長は、当該既存入居者に対して、当該暴力団員を退去させる措置をとることを勧告するものとする。ただし、同号の規定の適用がある場合は、この限りでない。
- 5 町長は、第2項の勧告に従わないときは、当該既存入居者に対し、期限を定めて、明渡しを請求することができる。
- 6 前3項の規定にかかわらず、既存入居者が新条例第29条第1項第6号の規定に該当し、他の入居者の安全が著しく害されるおそれがあり、当該被害を防止するため緊急の必要があると認められる場合は、町長は、当該入居者に対し、期限を定めて、明渡しを請求することができる。
- 7 前2項の規定による明渡しの請求については、新条例第29条第2項の規定を準用する。

別表第1（第2条関係）

団地名 (名称)	位置	戸数
向鹿瀬 (メゾン赤崎)	阿賀町向鹿瀬90番地10	6
向鹿瀬 (メゾン黒崎)	阿賀町向鹿瀬90番地10	6

別表第2（第13条関係）

団地名 (名称)	住宅名	1戸あたりの家賃月額
向鹿瀬 (メゾン赤崎)	101・102・201・202・301	101・102 (1F36,000円)
	302	201・202 (2F37,000円)
		301・302 (3F38,000円)
向鹿瀬	101・102・201・202・301	101・102 (1F36,000円)

(メゾン黒崎)	302	201・202 (2F37,000円)
		301・302 (3F38,000円)