

改正

平成11年10月1日条例第20号

平成21年9月28日条例第16号

平成29年2月17日条例第1号

平成30年12月28日条例第20号

清川村村営住宅条例

目次

- 第1章 総則（第1条～第3条）
- 第2章 入居（第4条～第10条）
- 第3章 家賃、敷金等（第11条～第22条）
- 第4章 保管（第23条～第28条）
- 第5章 管理（第29条～第33条）
- 第6章 建替（第34条～第37条）
- 第7章 雑則（第38条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の規定に基づき、村営住宅及び共同施設の設置及び管理について、必要な事項を定めるものとする。

（用語の意義）

第2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） 村営住宅 次に掲げる住宅及びその付帯施設をいう。

ア 村が国の補助を受けないで建設又は買取りを行い、賃貸するための住宅（以下「一般住宅」という。）

イ 村民自らが所有する土地に住宅を建設し、当該住宅を村が借上げ、転貸するための住宅（以下「借上型住宅」という。）

ウ 村が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）第18条

の規定に準じて建設し、賃貸するための住宅（以下「子育て世代型住宅」という。）

エ 個人又は共有で所有する空き家となった住宅を村が借上げ、転貸するための住宅（以下「空き家活用型住宅」という。）

- (2) 共同施設 村営住宅に付設された駐車場、その他入居者の共同の福祉のために必要な施設をいう。
- (3) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第1条第3号に規定する所得をいう。
- (4) 村営住宅建替事業 現に存する村営住宅を除去するとともに、当該村営住宅に替わるものとして、新たに村営住宅を建設する事業をいう。
- (5) 子育て世帯等 同居者に満18歳未満の者がいる世帯及び村長が規則で定める世帯をいう。

（村営住宅の設置）

第3条 村営住宅の名称及び位置等は、規則に定める。

第2章 入居

（入居者の公募の方法）

第4条 村長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち、2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 清川村公告式条例（昭和31年清川村条例第2号）に基づく公告
- (2) 村の広報紙への掲載
- (3) 村のホームページへの掲載
- (4) 村役場その他村の区域内の適当な場所における掲示

2 前項の規定による公募は、村長が定めるところにより、入居の申込みの期間の初日から起算して1週間前までに行うものとする。

3 前2項の規定による公募の方法は、次に掲げる事項を示して行うものとする。

- (1) 村営住宅の所在地、戸数、規模及び構造
- (2) 入居者の資格
- (3) 家賃その他賃貸の条件
- (4) 入居の申込み期間及び場所
- (5) 申込みに必要な書面の種類
- (6) 入居者の選定方法

4 前項第4号の申込みの期間は、少なくとも1週間とする。

(公募の例外)

第5条 村長は、次に掲げる事由に該当する者を、公募によらず村営住宅に入居させることができる。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 村営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となるとき。
- (4) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（同法第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却
- (5) 村営住宅建替事業による村営住宅の除却
- (6) 村営住宅の借上げに係る契約の終了

(入居者の資格)

第6条 一般住宅、借上型住宅及び空き家活用型住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (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及び婚姻の予約者を含む。）がある者、若しくは同居親族がない者であって、村長が規則で定める基準に該当する者であること。
- (2) 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。
- (3) 村税等を滞納していないこと。

2 子育て世代型住宅に入居することができる者は、前項第2号及び第3号に掲げる条件を具備する者で、次の各号の要件を満たす者でなければならない。

- (1) 世帯主の年齢が45歳以下であること。
- (2) 子育て世帯等であること。
- (3) 所得が規則で定める基準の範囲内であること。

(入居の申込み及び許可)

第7条 前条に規定する入居資格のある者で、村営住宅に入居しようとする者は、村長の

定めるところにより入居の申込みをし、その許可を受けなければならない。

(入居者の選定)

第8条 入居の申込みをした者の数が村営住宅の募集した戸数を超える場合の入居者の選定は、世帯構成及び収入状況等を考慮し、借上型住宅においては、若年層で子供を扶養している者を優先して、入居適格者を決定し、入居者を選定するものとする。ただし、入居適格者の数が募集した戸数を超える場合は、抽選により入居者を選定するものとする。

2 村長は、特に住居の安定を図る必要がある者については、規則に定めるところにより入居者の選定について、特例措置を行うことができる。

(入居補欠者)

第9条 村長は、前条の規定に基づいて、入居者を選定する場合において、入居を許可された者のほかに、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 村長は、入居決定者が村営住宅に入居しないとき、又は入居者が次の入居者公募の日前に村営住宅を立ち退いたときは、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。

3 前項の場合において入居することができる有効期間は、村長が入居順位を定めた日から6箇月とする。

4 村長は、入居者が退去し、前2項に定める入居順位者がいないときは、公募により入居者を決定する。

(住居入居の手続)

第10条 村営住宅の入居を許可された者は、許可のあった日から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) 独自の生計を営み、かつ、入居を許可された者と同程度以上の収入を有する者で、村長が適当と認める保証人との連署する賃貸借契約を締結すること。

(2) 第15条の規定により敷金を納入すること。

2 村営住宅の入居を許可された者が、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、村長が別に指示する期間内に同項に定める手続をしなければならない。

3 村長は、特別な事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による賃貸借

契約書に保証人の連署を必要としないこととし、又は同項第2号に規定する敷金の減免若しくは徴収の猶予をすることができる。

- 4 村長は、村営住宅の入居を許可される者が、第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続きをしないときは、村営住宅入居の許可を取り消すことができる。
- 5 村長は、村営住宅の入居を許可された者が、第1項又は第2項の手続きをしたときは、当該入居決定者に対して速やかに村営住宅の入居可能日を通知しなければならない。
- 6 入居期間は、入居指定日より起算して3年とする。ただし、当該期間は更新できるものとし、子育て世代型住宅においては、世帯主の年齢が満51歳に達する日以後の最初の3月31日又は入居期間が9年となる日のいずれか早い日を限度として、更新することができるものとする。
- 7 村長は、借上型住宅及び空き家活用型住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該村営住宅の借上げの期間を通知しなければならない。

第3章 家賃、敷金等

(家賃の決定)

第11条 村営住宅の家賃は、別表第1の額とする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第12条 村長は、次の各号のいずれかに該当する特別の事情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すると認める者に対して、当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者(第6条第1項第1号に規定する親族を含む。以下この条及び第27条において同じ。)の収入が著しく低額となったとき。
- (2) 入居者が疾病にかかったとき。
- (3) 入居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (4) その他前3号に準ずる特別な事情があるとき。

2 第36条第1項の規定により、村長が村営住宅建替事業により新たに建設される村営住宅に入居させるべき者については、前項の規定にかかわらず、別に村長が定めるところにより家賃の減額をすることができる。

(家賃の変更)

第13条 村長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、別に条例で家賃を変更し、又は第11条の規定にかかわらず、家賃を別に定めることができる。

- (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) 公営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) 村営住宅について改良を施したとき。

(家賃の納付)

第14条 家賃は、第10条第5項の入居可能日から村営住宅を明渡した日（明渡しの請求があったときは、その明渡しの期限）まで徴収する。

- 2 家賃は、毎月末（月の途中で明渡した場合は、明渡した日（その日が日曜日、土曜日又は国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に該当するときは、これらの日に該当しない直前の日））までにその月分を納付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明渡した場合において、その月の使用期間が1箇月に満たないときは、その月の家賃は日割りをもって計算した額とする。
- 4 入居者が第30条に規定する手続き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、村長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第15条 村長は、入居者から2月分の家賃に相当する金額の敷金を徴収する。

- 2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を立ち退くとき、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する。
- 3 敷金には利子を付けない。

(敷金等の運用)

第16条 村長は、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、共同施設の建設に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のため使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第17条 次の各号に掲げる費用は、村の負担とする。

- (1) 家屋の壁、基礎、土台、柱、床、梁、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設（汚物処理槽を含む。）、電気施設、ガス施設、消火施設、共同塵芥処理施設及び道の修繕に要する費用。ただし、給水栓、点滅器その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。
- (2) 共同施設の修繕に要する費用

- 2 村長は、前項の規定にかかわらず、借上型住宅及び空き家活用型住宅の修繕費用に関しては、別に定めるものとする。
- 3 第1項第1号に掲げるものを除くほか、村営住宅の修繕に要する費用は、村長の定めるところにより、その全部又は一部を入居者に負担させることができる。
- 4 入居者の責めに帰すべき事由によって、第1項各号に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は村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) 汚物及び塵芥の処理に要する費用並びに浄化槽の清掃に関する費用
 - (3) 共同施設の使用に関する費用
- 2 村長は、前項に掲げる費用のうち、入居者の共通の利便を図るため、必要と認められるものを共益費として、子育て世代型住宅の入居者から徴収することができる。
 - 3 前項の共益費の額は、共用部分の清掃費、電気料及び水道使用料等を基に、村長が別に定める額とする。
 - 4 第2項の共益費の徴収及び納付については、第14条の規定を準用する。

(収入に関する報告及び認定)

第19条 空き家活用型住宅以外の入居者は、村長の定めるところにより、毎年度、収入に関する報告を行わなければならない。

- 2 村長は、前項の規定による報告に基づき、所得の額を認定し、入居者に通知する。
- 3 入居者は、前項の規定により村長の行った決定が事実と相違するときは、異議の申立てをすることができる。この場合、村長は、その内容を審査し、決定が適当でないと認めるときは、当該決定を変更しなければならない。

(空き家活用型住宅の家賃の減額)

第20条 村長は、空き家活用型住宅の建築年数、内装及び建具などの損傷及び劣化の状況に応じ、別に定めるところにより家賃を減額することができる。

(一般住宅、借上型住宅及び子育て世代型住宅の入居者負担額の決定)

第21条 村長は、毎年、入居者の所得を勘案して、一般住宅、借上型住宅及び子育て世代型住宅の入居者負担額を次のとおり決定する。

(1) 入居指定日から同日以降の4月1日（以下この号において「基準日」という。）の前日までの期間及び基準日から最初の1年間の入居者負担額は、所得区分に応じて別表第2の額とする。

(2) 毎年度の収入の報告により、入居者の所得区分が他の所得区分に移動したと認定された場合の当該入居者の入居者負担額は、移行後の所得区分に基づき、前号の規定により算出した額とする。

(収入状況の報告の請求等)

第22条 村長は、第12条の規定による家賃の減免若しくは徴収猶予又は第19条の規定による収入に関する決定等の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について当該入居者若しくはその雇主、取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

2 村長は、前項に規定する権限を当該職員を指定して行わせることができる。

3 村長又は当該職員は、前2項の規定により、その職務上知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

第4章 保管

(入居者の保管義務)

第23条 入居者は、当該村営住宅又は共同施設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 入居者が自己の責めに帰すべき事由によって当該村営住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、村長の選択に従いこれを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(使用しないときの届出)

第24条 入居者が当該村営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、その理由を明らかにした書面をもって使用しなくなる日の5日前までに村長に届出なければならない。

(転貸等の制限)

第25条 入居者は、住宅の一部又は全部を他の者に転貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。ただし、村長の承認を得たときは、入居者の親族を同居させることができる。

(用途外使用の禁止)

第26条 入居者は、その入居している村営住宅を村営住宅以外の用途に使用してはならな

い。

(模様替え又は増築)

第27条 入居者は、村営住宅を模様替えし、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り、村長が指定する規模及び構造により承認を得、その規模及び構造の範囲内で村営住宅の模様替え又は増築をするときはこの限りでない。

2 村長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該住宅を明渡すときは、入居者の費用で原状に回復又は撤去を行うべきことを条件とする。

(有害物件の持込み禁止)

第28条 入居者は、保安上又は衛生上有害又は危険なものを持込んで서는ならない。

2 入居者は、村営住宅及び共同施設において、観賞用の小鳥、魚等であつて、明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物を飼育してはならない。

3 入居者は、近隣者に著しく迷惑をかける行為をしてはならない。

第5章 管理

(住宅の明渡し)

第29条 入居者は、村営住宅を明渡そうとするときは、明渡そうとする日の1月前までに村長に届け出なければならない。

(住宅の検査)

第30条 入居者は、前条の規定により村営住宅を明渡すときは、村長の指定する者の検査を受けなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第31条 村長は、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、当該村営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とき。
- (2) 家賃を2箇月以上滞納したとき。
- (3) 当該村営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで当該村営住宅を15日以上使用しないとき。
- (5) 第23条から第28条までの規定に違反したとき。
- (6) 村営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (7) 暴力団員であることが判明したとき。
- (8) 入居者が第6条第2項第2号に規定する要件を喪失したとき。

(9) その他この条例又はこれに基づく村長の指示又は命令に違反したとき。

- 2 前項の請求を受けた入居者は、村長が指定した期日までに当該村営住宅を明渡さなければならない。
- 3 村長は、第1項第6号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。
- 4 村長は、借上型住宅及び空き家活用型住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該村営住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の通知をすることができる。

(みなし退去)

第32条 村長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、入居者が賃借権を放棄したものとみなし、入居者との賃貸借契約を解除することができる。

- (1) 入居者が第29条の届出をしないで村営住宅を退去したとき。
- (2) 入居者が正当な理由なく1月以上村営住宅を使用しないとき。

(立入検査)

第33条 村長は、村営住宅の管理上必要があると認めるときは、村長の指定した者に村営住宅の検査をさせ、又は入居者に対し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、現に使用している村営住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該村営住宅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、提示しなければならない。

第6章 建替

(建替事業による住宅の明渡し請求)

第34条 村長は、村営住宅建替事業の施行に伴い必要があると認めるときは、除却しようとする村営住宅の入居者に対し、期限を定めてその明渡しを請求することができる。

- 2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して3月を経過した日以後の日とする。
- 3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該村営住宅を明渡さなければならない。

(仮住居の提供)

第35条 村長は、前条第1項の規定による請求に係る村営住宅の入居者に対して、必要な

仮住居を提供するものとする。

(新たに建設される村営住宅への入居)

第36条 第34条第1項の規定による請求に係る村営住宅の入居者が、当該村営住宅建替事業により新たに建設される村営住宅への入居を希望するときは、村長が別に定めるところにより入居の申込をしなければならない。この場合において、第6条の規定は適用しない。

2 村長は、前項の規定により同項の規定による申出をした者を、当該村営住宅建替事業により新たに建設された村営住宅に入居させた場合における第19条から第22条まで及び第29条の規定の適用については、その者が当該村営住宅建替事業により除却すべき村営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに建設された村営住宅の入居期間に通算する。

(移転料の支払い)

第37条 村長は、村営住宅建替事業の施行に伴い住宅を移転した入居者に対して、通常必要な移転料を支払うものとする。

第7章 雑則

(委任)

第38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

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成11年10月1日条例第20号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成21年9月28日条例第16号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成29年2月17日条例第1号)

(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 この条例の施行の日の前日までに改正前の清川村村営住宅条例(以下「旧条例」という。)の規定による処分、手続その他の行為は、改正後の清川村村営住宅条例の相当規定によりなされたものとする。

3 旧条例の規定により決定した家賃、割増賃料又は敷金の取扱いについては、なお従前の例による。

附 則（平成30年12月28日条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第11条関係）

住戸のタイプ	延べ床面積	家賃の額
一般住宅	—	70,000円
借上型住宅	—	70,000円
子育て世代型住宅	—	70,000円
空き家活用型住宅	80㎡未満	50,000円
	80㎡以上130㎡未満	60,000円
	130㎡以上	70,000円

別表第2（第21条関係）

住戸のタイプ	入居者の所得区分	入居者負担額
一般住宅	214千円以下	50,000円
	214千円超259千円以下	60,000円
借上型住宅	259千円超387千円以下	65,000円
子育て世代型住宅	387千円超	70,000円