

資料 12 睦沢町地域優良賃貸住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（案）

睦沢町地域優良賃貸住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（案）

平成●年●月 1 日

規則第●号

（趣旨）

第 1 条 この規則は、睦沢町地域優良賃貸住宅の設置及び管理に関する条例（平成●年睦沢町条例第●号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（入居者の所得基準）

第 2 条 条例第 8 条第 1 項第 1 号の規則で定める所得の基準は、15 万 8,000 円以上、48 万 7,000 円以下とする。

（入居の申込み及び決定）

第 3 条 条例第 9 条第 1 項に規定する規則で定める入居の申込みは、睦沢町地域優良賃貸住宅入居申込書（様式第 1 号。次項において「申込書」という。）に次に掲げる書類を添えて行うものとする。

- (1) 世帯全員の住民票の写し
- (2) 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。以下同じ。）がある場合は、当該同居しようとする親族との関係を証する書類
- (3) 所得を証する書類
- (4) 婚姻の予約者がある場合は婚姻予約確認書

2 条例第 9 条 2 項の規定による入居者の決定は、申込書を厳正に審査し、決定するものとする。

（決定通知）

第 4 条 条例第 12 条第 2 項の規定による通知は、睦沢町地域優良賃貸住宅入居決定通知書（様式第 2 号）により行うものとする。

（賃貸借契約書の様式）

第 5 条 条例第 13 条第 1 項第 1 号の賃貸借契約書は、睦沢町地域優良賃貸住宅賃貸借契約書（様式第 3 号。次項及び第 16 条において「賃貸借契約書」という。）とする。

2 賃貸借契約書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 入居者の印鑑登録証明書
- (2) 連帯保証人の印鑑登録証明書
- (3) 連帯保証人の住民票の写し
- (4) 連帯保証人の所得を証する書類

（連帯保証人等）

第 6 条 条例第 13 条第 1 項第 1 号に規定する連帯保証人は、次に掲げる条件を

具備する者でなければならない。

- (1) 日本国に住所を有する者であること。
- (2) 独立の生計を営む者であること。
- (3) 条例第 9 条第 2 項に規定する入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、当該入居決定者の家賃その他の当該地域優良賃貸住宅に係る債務を保証する能力を有するものであること。
- (4) 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 2 条第 2 号に規定する公営住宅に入居していない者であること。

2 入居者は、当該入居者の連帯保証人が死亡したとき、若しくは前項各号に掲げる条件を欠くに至ったとき、又は連帯保証人の変更を要するときは、直ちに、新たに同項各号に掲げる条件を具備する連帯保証人を決定し、町長の承認を得なければならない。

3 入居者は、当該入居者の連帯保証人が住所又は氏名を変更したときは、直ちにその旨を町長に届け出なければならない。

（入居許可等の通知）

第 7 条 条例第 13 条第 2 項の規定による入居可能日の通知は、睦沢町地域優良賃貸住宅入居許可（不許可）書（様式第 4 号。以下「許可書」という。）によるものとする。

2 条例第 13 条第 3 項の規定により入居の決定を取り消したときは、睦沢町地域優良賃貸住宅入居取消通知書（様式第 5 号）により通知するものとする。

（家賃）

第 8 条 条例第 14 条第 1 項に規定する家賃及び条例第 36 条第 1 項に規定する駐車場の使用料は、別表第 1 のとおりとする。

（家賃の変更の通知）

第 9 条 町長は、条例第 14 条第 2 項の規定により家賃を変更しようとするときは、書面により、家賃の変更の期日、変更後の家賃の額その他必要な事項を地域優良賃貸住宅の入居者に通知するものとする。

（家賃の納付の方法）

第 10 条 条例第 15 条の規定による家賃の納付は、町長が指定する方法により納付しなければならない。

（長期不使用の届出）

第 11 条 条例第 21 条の規定による届出は、睦沢町地域優良賃貸住宅長期不在届出書（様式第 6 号）により行うものとする。

（模様替え等の承認）

第 12 条 条例第 24 条第 1 項ただし書の承認を受けようとするときは、睦沢町地域優良賃貸住宅模様替え等承認申請書（様式第 7 号）により、模様替え又

は増築に係る設計図及び現状の現況写真を添えて申請しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定により承認したときは、当該承認に係る申請をした入居者に対し、その旨を睦沢町地域優良賃貸住宅模様替え等承認通知書（様式第8号）により通知するものとする。

（同居の承認等）

- 第13条 条例第25条第1項の承認を受けようとする入居者は、睦沢町地域優良賃貸住宅同居承認申請書（様式第9号）に次に掲げる書類を添えて、申請しなければならない。

- (1) 同居させようとする者の所得を証する書類
- (2) 同居させようとする理由を記載した書類
- (3) その他町長が必要と認める書類

- 2 前項の規定による申請があった場合において、同居の承認又は不承認の決定をしたときは、当該申請をした入居者に対し睦沢町地域優良賃貸住宅同居承認（不承認）通知書（様式第10号）により通知するものとする。

（世帯員異動の届出）

- 第14条 条例第26条の規定による届出は、事実が生じた日から15日以内に睦沢町地域優良賃貸住宅世帯員異動届出書（様式第11号）により届け出なければならない。

（氏名変更の届出）

- 第15条 条例第27条の規定による届出は、事実が生じた日から15日以内に睦沢町地域優良賃貸住宅入居者氏名変更届出書（様式第12号）により届け出なければならない。

（入居の承継の承認等）

- 第16条 条例第28条第1項の承認を受けようとする者は、睦沢町地域優良賃貸住宅入居承継承認申請書（様式第13号）に次に掲げる書類を添えて申請しなければならない。

- (1) 入居者の死亡又は退去を証する書類
- (2) 所得を証する書類
- (3) 入居者との関係を証する書類

- 2 前項の規定による申請があった場合において、入居の承認又は不承認の決定をしたときは、当該申請をした者に対し睦沢町地域優良賃貸住宅入居承継承認（不承認）通知書（様式第14号）により通知するものとする。

- 3 前項の通知を受けた者は、賃貸借契約書を、その通知のあった日から10日以内に提出しなければならない。この場合第5条第2項に掲げる書類を添付するものとする。

（明渡しの届出）

第17条 条例第29条の規定による届出は、睦沢町地域優良賃貸住宅明渡し届出書（様式第15号）により行うものとする。

（明渡し請求通知書）

第18条 条例第30条第1項の規定による請求は、睦沢町地域優良賃貸住宅明渡し請求通知書（様式第16号）により行うものとする。

（駐車場の使用許可）

第19条 条例第33条第1項の規定による申込みは、駐車場使用申込書（様式第17号）に自動車検査証を添えて提出しなければならない。

2 条例第33条第2項の規定による通知は、駐車場使用決定通知書（様式第18号）により行うものとする。

（賃貸借契約書の様式）

第20条 条例第35条第1項第1号の賃貸借契約書は、地域優良賃貸住宅駐車場賃貸借契約書（様式第19号）とする。

（使用開始日）

第21条 条例第35条第2項の規定による通知は、駐車場使用開始日通知書（様式第20号）により通知するものとする。

（使用の取消し）

第22条 条例第35条第3項の規定により使用の決定を取り消したときは、駐車場使用決定取消通知書（様式第21号）により通知するものとする。

（使用料）

第23条 条例第36条第1項に規定する駐車場の使用料は、自動車1台当たり月額●円とする。

（明渡し請求）

第24条 条例第38条第1項の規定による請求は、駐車場明渡し請求通知書（様式第22号）により行うものとする。

（交流施設の利用許可）

第25条 条例第40条の規定による許可は、交流施設利用許可申請書（様式第23号）により申請しなければならない。

2 前項の規定による申請を許可したときは、交流施設利用許可書（様式第24号）を申請者に通知するものとする。

（利用料）

第26条 条例第43条第1項に規定する施設利用料（以下「施設利用料」という。）の範囲は、別表第2のとおりとする。

（利用料の納付）

第27条 第25条第2項の規定により許可を受けた者は、施設利用料を町長又は指定管理者に納入しなければならない。

(利用料の免除)

第28条 条例第43条第3項の規定により施設利用料を免除することができる場合は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 自治会が利用するとき。
- (2) 町内に住所を有する者が、子育て支援、高齢者支援、障害者等支援等の福祉活動に利用するとき。
- (3) 町が利用するとき。
- (4) 町が経費の一部を負担する事業に利用するとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長又は指定管理者が認めたとき。

(利用料の還付)

第29条 条例第43条第5項ただし書の規定により施設利用料の還付を受けようとする者は、交流施設利用料還付請求書(様式第25号)を町長又は指定管理者に提出しなければならない。

2 条例第43条第5項ただし書の特別な事情は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 災害その他利用者の責めに帰することができない理由で利用不能となった場合 既納の施設利用料の全額を還付
- (2) 前号に掲げるもののほか、町長又は指定管理者が特別な事情があると認めた場合 町長又は指定管理者が認めた額を還付

(利用許可の取消し)

第30条 条例第42条の規定により利用の許可を取り消した場合は、交流施設利用許可取消通知書(様式第26号)により通知するものとする。ただし、急を要する場合は、この限りでない。

(地域優良賃貸住宅の譲渡)

第31条 条例第49条第3項の必要な事項は、次のとおりとする。

- (1) 管理開始後20年を経過した地域優良賃貸住宅のうち、戸建住宅については、現に入居している入居者に無償譲渡することができるものとする。ただし、次号の規定に基づき当該戸建て住宅の敷地について有償譲渡した場合に限る。
- (2) 管理開始後20年を経過した地域優良賃貸住宅のうち、戸建住宅の敷地については、近傍同種の民間の価格と均衡を失しないよう別途価格を定め、現に入居している入居者に有償譲渡することができるものとする。
- (3) 地域優良賃貸住宅のうち、集合住宅並びにその敷地の譲渡の有無及び方法等については、社会情勢等を勘案し、別途定めるものとする。

(共同施設の譲渡)

第32条 管理開始後20年を経過した駐車場並びに交流施設の譲渡の有無及び方法等については、社会情勢を勘案し、別途定めるものとする。

(委任)

第33条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成●年●月●日から施行する。

別表第1 (第8条関係)

名 称	区分	住宅タイプ	対象区分	1戸当たりの家賃月額 (単位：円)
むつざわ スマート ウェルネ スタウン	戸建住宅	専用住宅 (2階建て)	○～○号	
	戸建住宅	専用住宅 (平屋建て)	○～○号	
	集合住宅	テラスハウス	○～○号	
	駐車場			

別表第2 (第26条関係)

室 名	単 位	利用料の額

摘要

- 1 町外に住所を有する者に係る利用料の額は、当該利用料の額に100分の200を乗じて得た額とする。
- 2 利用時間が1時間に満たない端数は、これを1時間とする。
- 3 利用時間には、準備及び後片付けに要する時間を含む。