

○由布市市営雇用促進住宅条例

平成24年12月21日

条例第28号

改正 平成25年12月18日条例第36号

(趣旨)

第1条 この条例は、由布市に居住し、又は居住しようとする勤労者で、住宅に困窮しているものに対して住宅を賃貸することにより、生活及び職業の安定を図ることを目的として、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、由布市市営雇用促進住宅（以下「雇用促進住宅」という。）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。

(名称及び位置)

第2条 雇用促進住宅の名称及び位置は、別表第1のとおりとし、共同施設の名称及び位置は、別表第2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) 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。

(2) 共同施設 雇用促進住宅に附設された集会所、駐車場等をいう。

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、雇用促進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、市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少なくとも1週間前に、市の発行する広報誌への掲載、市の告示板への掲示等の方法により公告して行うものとする。

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) 賃貸住宅が雇用促進住宅であること。

- (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) 入居の申込みの期間及び場所
- (6) 申込みに必要な書面の種類
- (7) 入居者の選定方法

4 前項第5号の申込みの期間は、少なくとも1週間とするものとする。

(公募の例外)

第5条 市長は、前条第1項の規定にかかわらず、次条第2号に掲げる者については公募を行わず雇用促進住宅に入居させることができる。

(入居者資格)

第6条 雇用促進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) 所得が市長の定める基準に該当する者であつて、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、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。）がある者
- (2) 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において、雇用促進住宅に入居させることが適当であるものとして市長が認める者（所得が市長の定める基準に該当する者に限る。）
- (3) 市税及び国民健康保険税を滞納していない者
- (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。）でない者

(入居の申込み及び決定)

第7条 前条に規定する入居者の資格を有する者で雇用促進住宅に入居しようとする者は、市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 市長は、前項の規定により入居の申込みをした者の中から雇用促進住宅の入居

者を決定し、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8条 入居の申込みを受理した戸数が募集した雇用促進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。

（入居補欠者）

第9条 市長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、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。

2 市長は、入居決定者が雇用促進住宅に入居しないときは、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。

（入居の手続）

第10条 入居決定者は、第7条第2項の規定により決定の通知を受けた日から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） 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人2人の連署する請書を提出すること。

（2） 第19条の規定による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、市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 市長は、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をしないときは、入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、入居決定者が第1項各号に掲げる手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに雇用促進住宅の入居指定日を通知しなければならない。

5 入居決定者は、入居指定日から10日以内に雇用促進住宅に入居しなければならない。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。

（連帯保証人の変更）

第11条 入居者は、連帯保証人が死亡し、破産の宣告を受け、又は市長が不適当と認めてその変更を求めたときは、10日以内に市長が定めるところにより、新たに連帯保証人を立てなければならない。

(異動報告)

第12条 入居者は、同居している親族に異動があったときは、その異動の日から10日以内に市長の定めるところにより、異動の報告をしなければならない。

(同居の承認)

第13条 雇用促進住宅の入居者は、同居を認められた親族以外の親族を同居させようとするときは、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、第1項の承認をしないものとする。

(入居の承継)

第14条 雇用促進住宅の入居者が同居の親族を残して死亡し、又は退去した場合において、当該同居の親族が引き続き当該雇用促進住宅に入居を希望するときは、当該同居の親族は、市長の定めるところにより、入居の承継について市長の承認を得なければならない。

2 市長は、入居者の死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が暴力団員であるときは、第1項の承認をしないものとする。

(家賃の決定及び変更)

第15条 雇用促進住宅の家賃は、近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃と均衡を失わないよう市長が定めるものとする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、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) 近傍同種の民間賃貸住宅の家賃に比較して、不相当となったと認めるとき。

(3) 雇用促進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

あると認めるとき。

(家賃の納付)

第16条 家賃は、第10条の入居指定日から雇用促進住宅を明け渡した日（第29条による明渡請求のあったときは明渡請求のあった日）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）までにその月分を納付しなければならない。ただし、12月分については12月28日までとする。

3 入居者が新たに住宅に入居した場合又は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、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

5 家賃の納付は、口座振替の方法により行うものとする。ただし、市長が他の方法によることが適当と認めるときは、この限りでない。

(家賃の減免等)

第17条 市長は、特別の事情があると認めた場合は、家賃の全部若しくは一部を免除し、又は徴収を猶予することができる。

第18条 削除

(敷金)

第19条 市長は、入居者から3月分以内の家賃に相当する金額の敷金を徴収するものとする。ただし、市長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する敷金は、入居者が住宅を立ち退くとき、無利息でこれを還付する。ただし、家賃の滞納その他債務の不履行が存在するときは、当該債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した額を還付する。

(修繕費用の負担)

第20条 雇用促進住宅の修繕（畳の表替、障子紙・襖紙の張替え、破損ガラスの

取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附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。)は、市の負担とする。

2 入居者の責め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、市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21条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス及び水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかい処理に要する費用
- (3) 共同施設の使用に要する費用

(入居者の管理義務)

第22条 入居者は、雇用促進住宅及び共同施設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 入居者の責めに帰すべき事由により、雇用促進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23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。

(住宅を利用しないときの届出)

第24条 入居者が雇用促進住宅を引き続き15日以上利用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

(住宅の貸与等の禁止)

第25条 入居者は、雇用促進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。

(住宅の用途変更の禁止)

第26条 入居者は、雇用促進住宅を住宅以外の用途に利用してはならない。

(住宅の模様替えの制限)

第27条 入居者は、雇用促進住宅の様態替えをしてはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

2 市長は、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。

(住宅の検査及び原状回復)

第28条 入居者は、雇用促進住宅を明け渡そうとするときは、7日前までに市長に届け出て、市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、雇用促進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、当該雇用促進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 市長は、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、雇用促進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) 家賃又は入居者負担額を3月以上滞納したとき。

(3) 故意又は過失により雇用促進住宅を毀損したとき。

(4) 常時団地内の環境を乱し、又は他に著しい迷惑を及ぼす行為をしたとき。

(5) 正当な理由によらないで、引き続き15日以上雇用促進住宅を利用しないとき。

(6) 暴力団員であることが判明したとき。(同居する者が該当する場合を含む。)

(7) 第13条第1項、第14条第1項及び第22条から第27条までの規定に違反したとき。

2 前項の規定に基づき、雇用促進住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該雇用促進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、市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け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。

(住宅管理人)

第30条 市長は、雇用促進住宅の管理に関する事務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。

2 住宅管理人は、市長の指揮を受けて、雇用促進住宅について修繕すべき箇所の報告、入居者との連絡事務等を行う。

3 前2項に規定するもののほか、住宅管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第31条 市長は、雇用促進住宅の管理上必要があると認めるときは、市長の指定した者に雇用促進住宅の検査をさせ、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、現に使用している雇用促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該入居者の承諾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、関係人の請求があつたときはこれを提示しなければならない。

(入居決定等に関する意見聴取)

第32条 市長は、雇用促進住宅の入居者を決定しようとするとき又は現に入居している者（現に同居している者及び同居しようとする者を含む。）について必要があると認めるときは、第6条第4号、第13条第2項、第14条第2項及び第29条第1項第6号に該当する事由の有無について、大分県大分南警察署長の意見を聴くことができる。

(駐車場使用者の資格)

第33条 共同施設として整備された駐車場（以下「駐車場」という。）を使用することができる者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

ただし、市長が特別の事情があると認める場合は、この限りでない。

- (1) 雇用促進住宅の入居者又は同居者（以下「入居者又は同居者」という。）であること。
- (2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 第35条第1項の駐車場の使用料を支払うことができること。
- (4) 第29条第1項各号のいずれにも該当しないこと。

（駐車場の使用の申込み及び決定）

第34条 前条に規定する使用者の資格のある者で駐車場を使用しようとするものは、規則で定めるところにより、使用の申込みをしなければならない。

- 2 市長は、前項の使用の申込みをした者のうちから駐車場の使用者（以下「駐車場使用者」という。）を決定するものとする。
- 3 市長は、第1項の使用の申込みをした者の数が使用させるべき駐車場の区画数を超える場合においては、公正な方法で選考して、駐車場使用者を決定するものとする。ただし、特別な事由がある場合で、駐車場の使用が特に必要であると認めるときは、市長は、優先的に駐車場使用者として決定することができる。
- 4 市長は、前2項の規定により駐車場使用者を決定したときは、その旨を当該駐車場使用者に対し通知するものとする。

（駐車場使用料）

第35条 駐車場使用者は、毎月、駐車場の使用料（以下「駐車場使用料」という。）を支払わなければならない。

- 2 前項の駐車場使用料の額は、近隣の駐車場（民間賃貸住宅の駐車場をいう。）の使用料を勘案して規則で定める。この場合において、次の各号のいずれかに該当する場合には、市長は、駐車場使用料を変更することができる。
 - (1) 物価の変動に伴い必要があると認めるとき。
 - (2) 近隣の駐車場の使用料と比較して不相当となったと認めるとき。
 - (3) 駐車場について改良を施したことに伴い、駐車場使用料を変更する必要があると認めるとき。

3 市長は、特別の事情があると認めた場合は、駐車場使用料の全部又は一部を免除し、又は徴収を猶予することができる。

(駐車場の明渡請求)

第36条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該駐車場使用者に対し、駐車場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使用の決定を受けたとき。

(2) 駐車場使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 故意又は過失により駐車場又はその附帯する設備を毀損したとき。

(4) 常時団地内の環境を乱し、又は他人に著しい迷惑を及ぼす行為をしたとき。

(5) 正当な理由によらないで、引き続き15日以上駐車場を使用しないとき。

(6) 暴力団員であることが判明したとき。

(7) 第33条各号に規定する駐車場使用者の資格を失ったとき。

2 前項の規定に基づき駐車場の明渡しの請求を受けた者は、速やかに当該駐車場を明け渡さなければならない。この場合において、市長は、当該請求を受けた者に対して、請求の翌日から明け渡した日までの当該駐車場使用料の額の2倍に相当する額の金銭を徴収することができる。

(指定管理者による管理)

第37条 市長は、地方自治法第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であつて市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に、雇用促進住宅及び共同施設の管理に関する業務を行わせることができる。

(指定管理者が行う業務)

第38条 市長は、次に掲げる業務を指定管理者に行わせることができる。

(1) 入居者の公募並びに入居及び退去に関する業務

(2) 入居者の指導及び連絡に関する業務

(3) 家賃の収納に関する業務

(4) 雇用促進住宅及び共同施設の維持管理及び修繕に関する業務

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める業務

(管理の基準)

第39条 指定管理者は、次に掲げる基準により、雇用促進住宅及び共同施設の管理に関する業務を行わなければならない。

(1) 法その他の関係法令及び条例を遵守し、適正な管理運営を行うこと。

(2) 適切なサービスの提供を行うこと。

(3) 雇用促進住宅及び共同施設の維持管理を適切に行うこと。

(4) 業務に関連して取得した個人情報を適正に取り扱うこと。

(罰則)

第40条 入居者が詐欺その他の不正の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。）以下の過料に処する。

(委任)

第41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25年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に雇用促進住宅はさま宿舍の入居者であって引き続き雇用促進住宅の入居者となるものに対する第10条及び第19条の規定の適用については、第10条第1項第1号中「2名の連帯保証人の連署」とあるのは「1名の連帯保証人の署名」と、第19条第1項中「3月分」とあるのは「2月分」とする。

附 則（平成25年12月18日条例第36号）抄

(施行期日)

1 この条例は、平成26年1月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	位置
由布市営サンコーポラス挟間1号	由布市挟間町下市424番地2
由布市営サンコーポラス挟間2号	由布市挟間町下市424番地2

別表第2（第2条関係）

名称	位置
サンコーポラス挟間集会所	由布市挟間町下市424番地2
サンコーポラス挟間駐車場	由布市挟間町下市420番地