

# 小谷村移住定住促進住宅の設置及び管理に関する条例

令和 3 年 3 月 22 日

条例第 6 号

## 小谷村移住定住促進住宅の設置及び管理に関する条例

(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、小谷村への移住定住を促進するため、村内の空き家を借り上げて整備する小谷村移住定住促進住宅（以下「移住促進住宅」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。

(定義)

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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 通常の住居として現に利用されていない住宅又は利用しなくなることが確実な住宅及びその附帯施設

(2) 移住促進住宅 小谷村内にある空き家のうち、第10条に規定する者に対して転貸するため、所有者から貸借契約により村長が借り上げた住宅及び附帯施設

(3) 所有者 当該移住促進住宅に係る所有権又は売却若しくは貸借を行うことができる権利を有する者

(4) 利用者 村長と賃貸借契約を締結して移住促進住宅を利用する者

(設置)

第 3 条 移住促進住宅は別表のとおり設置する。

(管理)

第 4 条 移住促進住宅は、村長が管理する。

(所有者との間で締結する貸借契約)

第 5 条 村長は、移住促進住宅として使用する空き家の借上げに際し、所有者と貸借契約を締結する。

2 賃借料は、無料とする。

3 貸借契約期間中の固定資産税は、地方税法（昭和25年法律第226号）第348条第 2 項第 1 号の規定により非課税とする。

(貸借期間)

第6条 村長が所有者から移住促進住宅として使用する空き家を借り上げる期間は、契約締結日から10年に達する日以降における最初の3月31日までとする。ただし、所有者との協議により2年に限り延長することができる。

2 やむを得ない事由により、所有者が貸借契約の解除を申し出たときは、所有者と協議の上により、その解除時までとする。

3 前項の場合において、所有者は、当該空き家の明渡しを希望する日の1年前までに、村長に対して解約の申入れをしなければならない。

4 第2項の場合において、所有者は、使用前改修からの経過年数等に応じ、使用前改修に要した費用の全部又は一部に相当する額を返還する義務を負うものとする。

(使用前改修)

第7条 村長は、空き家を移住促進住宅として使用することを認めた場合、当該移住促進住宅として必要な補修・改修を行うことができる。

2 前項の補修・改修を行う場合は、村長は、あらかじめ所有者の承認を受けるものとする。

(原形の変更)

第8条 村長は、移住促進住宅の機能を向上させる必要があると認めた場合、あらかじめ所有者の承認を受け、当該移住促進住宅の原形を変更することができる。

2 前項により移住促進住宅の原形を変更したときは、村長と所有者との間の貸借期間満了又は貸借契約の解除により当該移住促進住宅を所有者に返還する際に、原形に回復する義務を負わない。

(利用者の公募)

第9条 村長は、移住促進住宅の利用者の公募を行うものとする。

(利用者の資格)

第10条 移住促進住宅を利用することができる者は、その者又は同居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でない者であって、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 村外から転入して小谷村に居住し、2名以上で世帯を構成しようとしている者

(2) 現に小谷村に居住しており、2名以上で世帯を構成し、継続して小谷村に居住する意思があり、住宅が困窮していることが明らかな者

(3) その他村長が必要と認めた者

2 前項の資格要件に加えて、当該移住促進住宅に居住することについて、あらかじめ所有者及び周辺地域住民の理解が得られている者

(利用の申込み)

第11条 移住促進住宅を利用しようとする者は、村長に申し込まなければならない。

2 村長は、前項の規定による申込みをした者のうちから利用者を決定し、その旨を当該利用者に通知するものとする。

(利用者の選考)

第12条 村長は、入居の申込みをした者が複数の場合は、公開抽選により利用者を決定するものとする。

(1)

(2)

2

(利用者との間で締結する賃貸借契約)

第13条 村長は、利用が決定した者と、賃貸借契約を締結する。

(賃貸借期間)

第14条 村長と利用者との賃貸借期間は2年間とする。ただし、村長が特に必要があると認める場合は、賃貸借期間を更に2年延長でき、延長時に別表の更新料を徴収するものとする。

2 賃貸借期間満了前に、村長と所有者との特別な事情により貸借契約が解除された場合、村長と利用者との間の賃貸借期間は、その解除時までとする。

3 村長は、利用者に対し賃貸借期間が満了する6月前までに賃貸借契約の終了を通知するものとする。

(使用料)

第15条 移住促進住宅の使用料は、別表のとおりとする。

2 村長は、物価の変動等に伴い使用料を変更する必要があるときは、賃貸期間中であっても、利用者と協議の上、使用料を変更することができるものとする。

（使用料の納付）

第16条 村長は、利用者から、利用開始指定日から当該利用者が住宅を退去した日までの間、使用料を徴収する。

2 移住促進住宅の利用者は、毎月末日（月の途中で当該移住促進住宅を明け渡した場合にあっては、当該明け渡した日）までに、その月分の使用料を納付しなければならない。ただし、その月の利用期間が1月に満たないときは、その月の使用料は、日割計算とする。

3 利用者が第22条に規定する手続を経ないで移住促進住宅を退去したときは、第1項の規定にかかわらず、村長が明け渡しの日を認定し、その日までの使用料を徴収する。

（使用料の減免又は徴収猶予）

第17条 村長は、次に掲げる特別の事情がある場合においては、使用料の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して、当該使用料の減免又は徴収猶予をすることができる。

（1） 利用者又は同居者が疾病にかかったとき。

（2） 利用者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

（3） その他特別の事情があると認めるとき。

2 前項の使用料の減免の期間又は徴収の猶予期間は、1年以内で村長が認める期間とする。

（敷金）

第18条 利用者は、敷金として、別表の規定により村長に対して無利子で預託するものとする。

2 前項に規定する敷金は、利用者が住宅を退去するとき、これを還付する。ただし、未納の使用料又は利用者が退去する際の修理費用等があるときは、敷金のうちからこれを控除する。

3 第14条第1項の規定による更新料は前項の敷金と同様とする。

(修繕費用の負担)

第19条 移住促進住宅の改修に要する費用（畳の表替え、破損ガラスの取替え、障子、ふすまの張替え等の軽微な改修及び給水栓その他附帯施設の構造上重要でない部分の改修に要する費用は除く。）は、村の負担とする。

2 前項の規定により村がその費用を負担すべき修繕の必要が利用者の責めに帰すべき事由によって生じたときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者は、村長の指示に従い、当該修繕をし、又はその費用を負担しなければならない。

(利用者の費用負担義務)

第20条 次の各号に掲げる費用は利用者の負担とする。

(1) 電気、ガス及び水道の使用料

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 共同施設並びに給水施設及び汚水施設の使用並びに維持及び管理に要する費用

(4) 前条第1項の規定する費用以外の移住促進住宅修繕に要する費用

(5) その他、利用者が当該移住促進住宅を利用する上で要する費用

(利用者の保管義務)

第21条 利用者は、善良な管理者の注意をもって移住促進住宅を維持保管しなければならない。

2 利用者が当該移住促進住宅を引き続き20日以上使用しないときは、村長の定めるところにより、届出をしなければならない。

3 利用者は、移住促進住宅を他の者に貸し、又はその利用の権利を他の者に譲渡してはならない。

4 利用者は、移住促進住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、村長の承認を得たときは、この限りでない。

5 前項ただし書に係る費用は、利用者が負担する。

(退去の際の検査)

第22条 利用者は、当該移住促進住宅を退去しようとするときは、10日前までに村長に届け出て、村長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 利用者が第21条第4項ただし書の規定により、移住促進住宅を模様替え

し、又は増築したときは、前項の検査の時までに、利用者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。ただし、原状回復又は撤去を行わないことについて、村長の承認を得たときは、この限りでない。

（移住促進住宅の明渡し請求）

第23条 村長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用者に対し、当該移住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- （1） 不正の行為により利用したとき。
- （2） 使用料を2月以上滞納したとき。
- （3） 当該移住促進住宅を故意に棄損したとき。
- （4） 正当な理由によらないで20日以上移住促進住宅を使用しないとき。
- （5） 地域社会の環境、秩序及び平穩を阻害する行為をしたとき。
- （6） 本条例に規定する条項に違反したとき。
- （7） 空き家活用住宅の賃貸借期間が満了したとき、又は賃貸借期間満了前に当該移住促進住宅の所有者と村長との間の賃貸借契約が満了したとき。

2 前項の規定により移住促進住宅の明渡しの請求を受けた利用者は、速やかに当該移住促進住宅を明け渡さなければならない。

3 村長は、第1項第1号から第6号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、明渡しの請求を受けた翌日から明け渡した日までの使用料相当額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4 村長は、第1項第7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、当該利用者にその旨を通知しなければならない。

（用途指定）

第24条 村長は、住宅を第1条に掲げる目的のために使用し、その他の用途には使用しない。

2 所有者は、あらかじめ村長の承諾を得ないで、当該移住促進住宅を第三者に対して売却又は担保権及び利用権の設定等を行ってはならない。

3 利用者は、移住促進住宅の全部又は一部を、自身の居住以外の用途に使

用し、又は他人に転貸してはならない。

(収入状況の報告の請求等)

第25条 村長は、第17条の規定による使用料の減免又は徴収猶予等の処置に関して必要があると認めるときは、利用者の収入状況について当該利用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、当該職員に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。

(その他)

第26条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は村長が別に定める。

附 則

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

別表(第3条、第14条、第15条、第18条関係)

| 住宅の<br>名称 | 所在                           | 家屋番号<br>等    | 構造        | 延床面<br>積 (m <sup>2</sup> ) | 敷金           | 月額使<br>用料   | 更新料         | 備考 |
|-----------|------------------------------|--------------|-----------|----------------------------|--------------|-------------|-------------|----|
| 梅池1       | 小谷村大<br>字千国乙<br>12840番地<br>1 | 乙12840番<br>1 | 木造2階<br>建 | 93.38                      | 135,00<br>0円 | 45,000<br>円 | 45,000<br>円 |    |
| 千国崎1      | 小谷村大<br>字千国乙<br>3725番地1      | 乙3725番1      | 木造2階<br>建 | 118.18                     | 150,00<br>0円 | 50,000<br>円 | 50,000<br>円 |    |
| 下里瀬1      | 小谷村大<br>字中小谷<br>丙2536番<br>地3 | 丙2563番3      | 木造2階<br>建 | 101.64                     | 150,00<br>0円 | 50,000<br>円 | 50,000<br>円 |    |

