

## 南種子町移住定住促進住宅条例

(趣旨)

第1条 この条例は、南種子町内において、宇宙留学制度等の円滑な運用を図ると共に、移住及び定住を促進し、地域の活性化を図るため設置する南種子町移住定住促進住宅に関し、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第1項の規定に基づき、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 移住定住促進住宅 南種子町移住定住促進住宅整備事業により整備された住宅及びその附帯施設を町が所有者から借上げ（借上げ期間終了に伴う町への無償譲渡後も含む。）、移住定住希望者等に転貸又は賃貸するための住宅及びその附帯施設で、南種子町営住宅条例（平成9年南種子町条例第3号）、南種子町特定公共賃貸住宅管理条例（令和2年南種子町条例第9号）、南種子町一般住宅の設置及び管理に関する条例（令和2年南種子町条例第10号）、南種子町へき地学校教職員住宅管理条例（平成元年南種子町条例第15号）、南種子町招致外国青年住宅管理条例（平成23年南種子町条例第33号）、南種子町特定職員等住宅管理条例（平成22年南種子町条例第11号）、南種子町定住促進空き家活用住宅の設置及び管理に関する条例（令和4年南種子町条例第3号）の適用を受けないものをいう。

(2) 共同施設 移住定住促進住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設で、規則で定めるものをいう。

(3) 町税等 町民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税、介護保険料及び後期高齢者医療保険料をいう。

(設置)

第3条 移住定住促進住宅の名称、所在地等は、別表のとおりとする。

(入居者の公募の方法)

第4条 町長は、移住定住促進住宅への入居者の公募を、次に掲げる方法によって行うものとする。

(1) 町の広報紙等への掲載

(2) 町庁舎その他町の区域内の適当な場所における掲示

(3) その他町長が定める方法

2 前項の公募は、移住定住促進住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概要、入居時期その他必要な事項を示して行うものとする。

(公募の例外)

第5条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者については、前条の公募を行わず、町長が指定した移住定住促進住宅に入居させることができる。

(1) 南種子町宇宙留学制度（家族留学）における入居者

(2) 災害による住宅の滅失

(3) その他町長が認める特別の事由

(入居者の資格等)

第6条 移住定住促進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) 本町に移住定住（町内に住所を有し、かつ、住民基本台帳に記録されることをいう。）するため住宅を必要とする者であること。

(2) 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。）があること。ただし、町長が入居者についてやむを得ない事情があると認めるときは、この限りでない。

(3) 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。

(4) 町税等を滞納していない者であること。ただし、町長が移住定住促進住宅の入居についてやむを得ない事情があると認めるときは、この限りでない。

（入居の申込み及び決定）

第7条 前条に規定する入居者資格のある者で、移住定住促進住宅に入居しようとするものは、規則で定めるところにより、町長に入居の申込みをしなければならない。

2 町長は、前項の入居の申込みをした者を入居者として決定したときは、当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）にその旨を通知するものとする。

（入居者の選考等）

第8条 町長が行う移住定住促進住宅の入居者（以下「入居者」という。）の選考は、公開抽選等の方法により行うものとする。

2 前項の場合において、抽選の順序は規則で定める順に行うものとする。

3 町長は、特別の事情があると認める者については、第1項の規定にかかわらず、町長が指定した移住定住促進住宅に優先的に入居させることができる。

4 町長は、必要があると認めるときは、移住定住促進住宅の入居予定者、入居者、同居しようとする親族又は当該入居者が同居させようとする親族が暴力団員であるかどうかについて、本町の区域を管轄する警察署の署長の意見を聴くことができる。

（入居補欠者）

第9条 町長は、前条第1項の規定により移住定住促進住宅の入居者を選考する場合においては、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決定するものとする。

2 町長は、次条第6項の規定により入居の決定を取り消したとき又は移住定住促進住宅に入居している者が当該定住促進住宅を明け渡したときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い、入居者を決定するものとする。

3 第1項の入居補欠者としての有効期限は、町長がその都度定める。

（入居の手続）

第10条 入居決定者は、第7条第2項の規定による通知があった日から10日以内に、次に掲げる手続（以下「入居手続」という。）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同居の親族以外の者で、町長が適当と認める連帯保証人（以下「連帯保証人」という。）の連署する誓約書（以下「誓約書」という。）を提出すること。

(2) 第16条第1項の規定により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手続を前項に規定す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、あらかじめ町長の承認を得て、町長が別に指示する期間内に入居手続をしなければならない。

3 町長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の誓約書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 町長は、入居決定者が第1項又は第2項の入居手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに移住定住促進住宅への入居が可能となる日（以下「入居可能日」という。）を通知しなければならない。

5 入居決定者（同居し、又は同居しようとする親族を含む。次項において同じ。）は、前項の規定により通知された入居可能日から 10 日以内（婚姻の予約者にあつては3か月以内、特別の事情があると町長が認める者にあつては町長が別に指示する日まで）に入居しなければならない。

6 町長は、入居決定者が第1項若しくは第2項に規定する期間内に入居手続きをしないとき又は前項に規定する期間内に入居しないときは、当該入居決定者の入居の決定を取り消すことができる。

（連帯保証人の変更等）

第11条 入居者は、連帯保証人が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに、当該連帯保証人を変更し、町長の承認を得なければならない。

（1）死亡したとき。

（2）破産、失職その他の理由により保証能力を有しなくなったとき。

（3）住所又は居所が不明になったとき。

（4）後見又は保佐開始の審判を受けたとき。

（5）極度額（連帯保証人が保証しなければならない債務限度額）に達したとき。

（6）町長が必要と認めてその変更を求めたとき。

2 入居者は、連帯保証人の住所、氏名又は勤務先に変更があったときは、速やかに、その旨を町長に届け出なければならない。

（同居の承認）

第12条 入居者は、当該入居者の入居の際に同居した親族以外の親族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 入居者は、出生、死亡又は転出等により同居者に異動が生じたときは、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

（入居の地位の承継）

第13条 入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該移住定住促進住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は町長の承認を受けなければならない。

2 入居者が同居の親族の扶養を受けることとなった場合その他当該入居者について特別の事情があると町長が認める場合には、当該同居の親族は、町長の承認を得て、当該入居者の地位を継承することができる。

（家賃）

第14条 移住定住促進住宅の家賃は、別表のとおりとする。

（家賃の納付）

第15条 家賃は、第10条第4項の入居可能日から移住定住促進住宅を明け渡した日（第22条第1項の規定による明渡しの請求があった日）までの期間について徴収するものとする。

2 入居者は、毎月末日（12月分にあつては、翌年の1月4日）までに、当月分の家賃を納付しなければならない。ただし、月の途中で移住定住促進住宅を明け渡す場合は、当該明け渡す日までに当月分を納付しなければならない。

3 前項の場合において、当該納付期限が土曜日、日曜日又は休日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。）に当たるときは、これらの日の翌日を当該期限とみなす。

4 入居者が新たに入居した場合又は明け渡した場合において、当月の使用期間が1か月に満たないときは、当月の家賃は日割計算（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）による。

5 入居者が第21条に規定する手続きを経ないで移住定住促進住宅を立ち退いたときは、第1

項の規定にかかわらず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第16条 町長は、入居者から入居時における2か月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収するものとする。

2 町長は、次に掲げる特別な事情がある場合において特に必要があると認めるときは、前項の敷金の徴収を猶予することができる。

(1) 南種子町宇宙留学制度(家族留学)における入居者

(2) 災害による住宅の滅失

(3) その他特別な事情があるとき。

3 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、町長は敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は、町長に対し、敷金をもって賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充ててを請求することができない。

4 第1項に規定する敷金は、入居者が移住定住促進住宅を明け渡したとき、又は入居手続をした入居決定者が第10条第5項に規定する期間内に入居しないため入居の決定を取り消されたときに、これを還付する。ただし、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行又は損害賠償金のあるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

5 入居者は、前項ただし書の場合において、敷金の額が、未納の家賃及び損害賠償金を償うに足りないときは、直ちにその不足額を納付しなければならない。

6 第4項の規定により敷金を還付する場合には、これに利息を付さない。

(敷金の運用等)

第17条 町長は、敷金を安全かつ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、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第18条 移住定住促進住宅及び共同施設の修繕に要する費用(次条第1項第4号に掲げる費用を除く。)は、町の負担とする。

2 入居者の責めに帰すべき理由により前項に規定する修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、当該入居者は、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19条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス、水道の使用料(共用部分に係るものを含む。)

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 共同施設、給水施設及び汚物処理施設の使用又は維持管理に要する費用

(4) 破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他の附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

2 町長は、前項に掲げる費用のうち移住定住促進住宅の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 共益費の徴収及び納付については、第15条の規定を準用する。

(入居者の保管義務等)

第20条 入居者は、当該移住定住促進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 入居者の責めに帰すべき理由により、当該移住定住促進住宅又は共同施設を滅失し、又はき損したときは、当該入居者は、町長の選択に従い、これを原状に復し、又はこれに要する

費用を賠償しなければならない。

- 3 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- 4 入居者は、移住定住促進住宅を引き続き1か月以上使用しないときは、あらかじめ町長に届け出なければならない。
- 5 入居者は、移住定住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。
- 6 入居者は、当該移住定住促進住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該移住定住促進住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。
- 7 入居者は、当該移住定住促進住宅を模様替えし、又は増築してはならない。

(住宅の検査)

第21条 入居者は、当該移住定住促進住宅を明け渡そうとするときは、30日前までに町長に届け出て、町長が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22条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対し、当該移住定住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により入居したとき。
  - (2) 家賃を3か月以上滞納したとき。
  - (3) 当該移住定住促進住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
  - (4) 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。
  - (5) この条例の規定及び誓約書の条項に違反したとき。
  - (6) 移住定住促進住宅の入居者相互の共同生活の秩序保持等のため、その他町長が移住定住促進住宅の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定により移住定住促進住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該移住定住促進住宅を明け渡さなければならない。
  - 3 町長は、第1項各号に規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から明渡しを行う日までの期間について、毎月、家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

(駐車場の使用者資格等)

第23条 町長は、入居者又はその同居者に、共同施設として整備された駐車場（以下「駐車場」という。）の使用を許可することができる。

- 2 駐車場を使用することができる者は、次に掲げる者であって、自ら使用するため駐車場を必要とする者でなければならない。
  - (1) 移住定住促進住宅の入居者及び同居者
  - (2) その他特別な理由により町長が必要と認める者
- 3 駐車場の使用料は、別表のとおりとする。
- 4 町長は、特別な事情があると認める場合、当該駐車場使用許可の取り消しをすることができる。

(立入検査)

第24条 町長は、移住定住促進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移住定住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、現に使用している移住定住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、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(指定管理者による管理)

第25条 町長は、移住定住促進住宅又は共同施設の管理に関する業務のうち、次に掲げるものについては、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って町長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）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) 移住定住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
- (3) 家賃、敷金、共益費及び駐車場の使用料の徴収に関する業務
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める業務

2 前項の規定により指定管理者が業務を行う場合の規定の適用については、「町長」とあるのは「指定管理者」と読み替えるものとする。

3 第1項の規定により移住定住促進住宅の管理を指定管理者に行わせる場合において、当該指定管理者が移住定住促進住宅の管理を行うこととされた期間前にされた入居の申込みは、当該指定管理者にされた入居の申込みとみなす。

(指定管理者が行う管理の基準)

第26条 指定管理者は、この条例、この条例に基づく規則その他の法令の定めるところにより、適正に移住定住促進住宅及び共同施設の管理を行わなければならない。

(指定の期間)

第27条 第25条第1項の規定により指定管理者に管理を行わせる期間は、5年以内とする。

(個人情報の取扱い)

第28条 指定管理者又は指定管理者が行う業務に従事している者（以下この条において「従事者」という。）は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条及び同法第67条の規定により、個人情報を適正に取り扱うとともに、その業務に関して知り得た個人情報の内容を他に漏らし、又は自己の利益のために利用し、若しくは不当な目的に使用してはならない。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者が職務を退いた後においても、同様とする。

(委任)

第29条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第30条 町長は、入居者が詐欺その他不正の行為により、家賃又は第22条第3項に規定する損害賠償金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。）以下の過料を科すことができる。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和6年3月1日から施行する。

(準備行為)

2 入居者の公募、選考、入居手続等移住定住促進住宅を供用するために必要な準備行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

## 別表

名称	所在地	構造	間取	戸数	家賃(月額)	駐車場 使用料	備考
セトル平山	南種子町平山 字前ノ田 149 番地	RC	2LDK	6	40,000 円	一区画 800 円/月	家電設備 等を常備 している 住戸を使 用する場 合は、家電 設備等使 用料とし て別途、月 額5,000円 を入居者 が負担す るものと する。
セトル荃永	南種子町荃永 字東馬渡 610 番地 1	RC	2LDK	6	40,000 円		
セトル下中	南種子町中之 下字壽珠田 1015 番地 1	RC	2LDK	4	40,000 円		
セトル西之	南種子町西之 字中野 1823 番地 2	RC	2LDK	6	40,000 円		
セトル島間	南種子町島間 字今出川 5655 番地 4	RC	2LDK	6	40,000 円		
セトル長谷	南種子町中之 上字摺久保 1794 番地 61	RC	2LDK	6	40,000 円		
			1LDK	2	30,000 円		