

**改正**

平成25年3月22日条例第3号

知名町空き家利活用事業に関する条例

(目的)

**第1条** この条例は、町が町内に所在する空き家を借上げ、改修後、転貸することにより、本町における定住促進及び地域の活性化を推進するため実施する空き家利活用事業（以下「事業」という。）に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(対象となる物件)

**第2条** この条例において、借上げの対象とする物件は、町内に所在する住宅で、かつ、次の各号に掲げる全ての条件を満たしているもの（以下「空き家」という。）とする。

- (1) 人の住んでいない1戸建ての住宅であること。
- (2) 当該住宅に係る所有権、又は賃貸を行うことができる権利を有する者（以下「所有者等」という。）が当該住宅を改修すること、並びに転貸することを承諾したものであること。
- (3) 所有者等が町税その他町の公共料金に滞納がない者であること。
- (4) 改修に要する費用（以下「改修経費」という。）が改修経費の限度額を超えないものであること。
- (5) 町長が事業目的に適合することを認めたものであること。

(改修の範囲)

**第3条** 空き家の改修範囲は、一般的な通常の生活を可能にするための最小限度で行うものとし、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 台所、浴室、便所、洗面所等の改修及びこれらに付属する設備
- (2) 内装（床、天井、壁を含む。）、屋根、外壁、柱、はり等の改修
- (3) 合併浄化槽の設置及び改修又は公共下水道及び農業集落排水への接続
- (4) 家財道具等の運搬及び廃棄
- (5) 家屋及び屋外の清掃
- (6) 前号までのほか、町長が特に支障があると認める箇所の改修

(改修経費の限度額)

**第4条** 改修経費の限度額は350万円とする。ただし、所有者等から町が改修する限度額以外での改

修希望（自己負担）があった場合は、町と所有者等で協議するものとする。

（空き家の借受期間）

**第5条** 町が所有者から空き家を借り受ける期間は、12年間とする。

（借受料）

**第6条** 空き家の借受料は、月額1,000円とする。ただし、改修に要した経費の額が150万円未満の空き家の借受料については月額2,000円とし、改修に経費を要しなかった空き家の借受料については月額3,000円とする。

2 借受料は、毎年3月にその年度に属する額を一括して支払うものとする。ただし、契約の終期が年度途中の場合は、この限りではない。

（空き家の提供申込）

**第7条** この条例に基づき、町に空き家の提供をしようとする所有者等は、規則に定めるところにより申込みをするものとする。

（空き家の改修並びに空き家の借受の可否）

**第8条** 町長は、前条の申込みがあったときは、当該物件の改修及び借受の可否について決定し、申込みのあった所有者等にその旨を通知しなければならない。

2 前項に規定する改修及び借受の可否については、次の各号に掲げる事項について調査のうえ、決定するものとする。

- （1）当該所有者等（申込者が所有者本人でない場合申込者）及び当該物件が第2条各号に掲げる条件を満たしているか。
- （2）一定期間以上の利用が見込めるものであるか。
- （3）当該物件の改修に要する経費は、限度額内で可能である見込みか。
- （4）当該物件及び周囲との関係について、係争事や問題はないか。

3 前項第3号及び第4号に定める事項は、必要に応じて現地調査を行わなければならない。

（改修及び借受の契約）

**第9条** 町長は、この条例に基づき、改修及び借受の内容について所有者等と合意したときは、建物賃貸借契約（以下「借受契約」という。）を締結しなければならない。

（中途返還及び違約金）

**第10条** 所有者が、やむを得ない事情により、前条に規定する借受契約の期間の中途において、借受契約を解除しようとするときは、借受契約を解除しようとする日の6月前までに町長に契約解除の申し入れをしなければならない。

2 所有者等は、町長が前条に規定する契約解除の申し入れをやむを得ないと認めるときは、改修等に要した費用のうち、経過年数に応じ別表の基準に基づく金額を返納しなければならない。ただし、算出した額が負の金額のときは、0円とする。

(貸付対象者)

**第11条** 改修後の空き家（以下「リフォーム住宅」という。）の貸付対象者は、次の各号に掲げるすべての要件を満たす者でなければならない。

- (1) 知名町に永く居住する意志をもって町外から転入しようとする者であること。
- (2) 自ら居住するための住宅を必要とする者若しくは自ら居住するための住宅を必要とする者のうち現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下「同居親族」という。）がある者であること。
- (3) 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) 同居親族が暴力団員でないこと。
- (5) 申込時において住所を有する市町村の税等を滞納していないこと。

(貸付期間)

**第12条** リフォーム住宅の貸付期間は、3年未満とする。

- 2 町長は、所有者等との合意により借受契約を中途解約することとなったときは、貸付期日の終了日6月前までに、入居者にその旨を通知しなければならない。
- 3 前項の通知を受けた入居者は、前項の規定により指定された期日までに当該リフォーム住宅から退去しなければならない。

(家賃)

**第13条** リフォーム住宅の家賃は、月額5,000円とする。

- 2 家賃は毎月末日（その日が土曜日・日曜日・休日の場合はその翌日とし、12月は翌月1月4日）までにその月分を納付しなければならない。
- 3 前条第3項により月の途中で明け渡す場合の家賃はその前月分までとする。ただし、その他の場合で月の途中で入退居する場合の貸付料は、日割計算により算出した額とする。

(貸付申込み)

**第14条** 第11条に定める貸付対象者でリフォーム住宅の貸付申込みをしようとする者は、規則で定めるところにより、町長に貸付申込みをしなければならない。

(貸付決定及び賃貸契約)

**第15条** 町長は、貸付決定をしたときは、前条の貸付申込者にその旨を通知し、賃貸契約を締結するものとする。

(貸付の取消)

**第16条** 町長は、リフォーム住宅の入居者が賃貸契約に違反した場合は、貸付を取消することができる。

2 前項により貸付の取消しを受けた者は、速やかに当該リフォーム住宅を明け渡さなければならない。

(明け渡し時の責務)

**第17条** リフォーム住宅を明け渡す場合は、入居者は次のことを遵守しなければならない。

- (1) 畳・襖・障子の張り替え又はこれに要する金銭の支払い
- (2) 未払い家賃がある場合はその支払い
- (3) 破損箇所の補修、紛失物の弁償又はこれに見合う金銭の支払い

(禁止行為)

**第18条** リフォーム住宅の入居者は、次の行為をしてはならない。

- (1) 住宅以外の用途に使用すること。
- (2) 室内でペット類を飼育すること。
- (3) 増築・造作を行うこと。
- (4) 近隣に迷惑となる行為をすること。

(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) 電気料金その他の公共料金
- (2) 汚物及びごみの処理に要する費用

(委任)

**第20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25年3月22日条例第3号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表 (第10条関係)

違約金額基準表		
改修等を行った日からの経過 年数	納付しなければならない額	
1年未満	改修に要した費用の全額	
1年以上 2年未満	改修等に要した費用から30万円を控除した額	
2年以上 3年未満	改修等に要した費用から60万円を控除した額	
3年以上 4年未満	改修等に要した費用から90万円を控除した額	
4年以上 5年未満	改修等に要した費用から120万円を控除した額	
5年以上 6年未満	改修等に要した費用から150万円を控除した額	
6年以上 7年未満	改修等に要した費用から180万円を控除した額	
7年以上 8年未満	改修等に要した費用から210万円を控除した額	
8年以上 9年未満	改修等に要した費用から240万円を控除した額	
9年以上 10年未満	改修等に要した費用から270万円を控除した額	
10年以上 11年未満	改修等に要した費用から300万円を控除した額	
11年以上 12年未満	改修等に要した費用から330万円を控除した額	
12年以上 13年未満	0円	