

市営住宅（宇久町）有効活用構想に関する要綱

（趣旨）

第1条 この要綱は、地域再生計画における「公営住宅における目的外使用承認の柔軟化」を利用することにより、就労のため宇久町の区域外から宇久町の区域に転入する者に対し、公営住宅の利用を承認する際に必要な事項を定めるものとする。

（対象住宅等）

第2条 この要綱を適用する市営住宅（以下「対象住宅」という。）は、佐世保市営住宅条例（平成9年条例第51号。以下「条例」という。）中別表第1に定める公営住宅のうち、編入日前の宇久町の区域（以下「宇久町の区域」という。）に存する公営住宅であって、佐世保市営住宅入居事務取扱要綱（平成18年4月1日施行）第7条に規定する募集を行ったとき、入居の申込みがなかった住宅とする。

（使用者の要件等）

第3条 対象住宅を使用しようとする者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たさなければならない。

- (1) 宇久町の区域以外に住所を有する又は有していた者であって、就労のため宇久町の区域に居住する者。
- (2) 市町村税を滞納していない者。
- (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。）でない者。

2 市長は、前項の要件を満たす者について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に規定する行政財産目的外使用許可に基づき、対象住宅の入居を承認することができる。

（入居手続き）

第4条 対象住宅の使用を希望する者は、次の各号に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 行政財産目的外使用許可申請書
- (2) 市営住宅入居申込書（様式1）

- (3) 誓約書（様式2）
- (4) 住民票の写し
- (5) 市町村税に滞納のない証明書
（使用の許可）

第5条 市長は、対象住宅の使用を許可したときは、申込者に対し、行政財産目的外使用許可にかかる指令書及び市営住宅入居決定通知書（様式3）を交付する。

（許可期間）

第6条 前条の規定に基づき、対象住宅の使用許可を受けた者（以下「使用者」という。）が入居できる期間は使用開始日の属する年度の末日までとする。

（募集方法）

第7条 本要綱の規定に基づく対象住宅の入居者について、随時に募集（以下「随時募集」という。）するものとする。

2 前項に規定する募集の受付は、住宅課及び宇久行政センターで行うものとする。

（戸数の上限）

第8条 この要綱の規定に基づき使用を承認する対象戸数は前条で随時募集となった住宅のうち8戸を超えない範囲とする。

2 前条第1項の規定にかかわらず、随時募集前にこの要綱に基づく目的外使用承認戸数が8戸に達したときは、募集を行わないものとする。

（入居者の決定）

第9条 随時募集による入居者の決定は先着順とする。ただし、同日に同一住宅に複数申込みがあった場合においては、後日、抽選により入居者の決定を行う。

（住宅使用料）

第10条 対象住宅の月額使用料は、79,000円に公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下、「施行令」という。）第2条第1項第1号から第3号までの規定及び佐世保市営住宅の利便性に関する要綱（平成18年4月1日施行）において定める各値を乗じて得た額とする。

2 前項の規定に従い月額使用料を算定した際に、100円未満の端数があるとき、又はその全額が百円未満であるときは、施行令第16条の規定に基づき、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

3 前2項の規定に基づき算定した額が施行令第3条及び第16条の規定に基づき算定した近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあっては、対象住宅の月額使用料を近傍同種の住宅の家賃の額とする。

(使用料の納付)

第11条 使用者は、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。

2 使用者が新たに対象住宅に入居した場合又は対象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、その月の使用料は日割り計算による。

(許可の更新)

第12条 使用者が入居の期間の延長を申し出るときは、次に掲げる書類を提出しなければならない。

(1) 行政財産目的外使用許可申請書

(2) 市営住宅入居申込書(様式1)

(3) 延長願(誓約書)(様式4)

2 市長は、対象住宅のストックの状況等を勘案した上で、対象住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、対象住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、目的外使用を行う期間を更新することができる。

3 市長は、使用者が病気等特別な事情により期間の延長が必要であると認めるときには、前項の規定にかかわらず期間の延長を認めることができる。

(使用者の義務)

第13条 入居に係る使用者の義務については、条例第28条から第35条までの規定を準用する。

(明渡事由)

第14条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合、使用の許可を取り消し、当該使用者に住宅の明渡しを求めることができる。

(1) 不正の行為によって入居したとき。

(2) 使用料を一月以上滞納したとき。

(3) 市長に届けることなく15日以上対象住宅を使用しないとき。

(4) 対象住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。

(5) 前条の規定に違反したとき。

(6) 対象住宅の本来の入居対象者が入居を希望したとき。

2 前項の規定により対象住宅の明渡しの請求を受けた使用者は、速やかに対象住宅を明け渡さなければならない。

(使用終了)

第15条 使用者は、住宅の使用を終了するときには、終了する日の10日前までに退去届(様式5)を提出しなければならない。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。