

長沼町既存借上型町営住宅制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び長沼町営住宅管理条例（平成9年条例第5号）の規定により、町が個人又は法人が所有する賃貸共同住宅又は長屋を借り上げ、町営住宅として転貸することについて必要な事項を定め、住宅に困窮する低額所得者の生活の安定及び社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 既存借上型町営住宅 法の規定により、個人又は法人が所有する賃貸共同住宅又は長屋の一部又は全部を町が町営住宅として借り上げ、低額所得者に転貸するための住宅をいう。
- (2) 事業者 既存借上型町営住宅に転用しようとする賃貸共同住宅又は長屋を長沼町内に所有する者又は今後所有するために建築の工事請負契約を締結している者（国又は他の地方公共団体を除く。）をいう。
- (3) 転用計画 事業者が所有又は今後所有しようとする賃貸共同住宅又は長屋を既存借上型町営住宅に転用するため、住宅の位置、戸数、床面積等転用に必要な事項について定めた計画をいう。
- (4) 採用事業者 第2号に規定する事業者のうち、第6条第2項の規定により転用計画の採用を受けた者をいう。

(事業者の公募)

第3条 町長は、賃貸共同住宅又は長屋を借り上げて既存借上型町営住宅の用に供しようとするときは、事業者を公募するものとする。

(転用計画の申請)

第4条 事業者は、前条の規定による公募に応募しようとするときは、既存借上型町営住宅転用計画応募申請書（別記様式第1号）及び転用計画書（別記様式第2号）に必

要な書類を添付して、町長に申請しなければならない。

(選定委員会)

第5条 前条の規定により申請された転用計画の審査を行うため、長沼町既存借上型町営住宅選定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

2 委員会は、別に定める基準に基づき、転用計画を審査し、かつ、その審査結果を町長に報告しなければならない。

3 委員会の組織及び運営に必要な事項は、町長が別に定める。

(転用計画の採用又は不採用)

第6条 町長は、第4条の規定による転用計画の申請があったときは、別に定める基準に基づき、前条第1項に規定する委員会に当該転用計画の審査をさせるものとする。

2 町長は、前条第2項の規定による報告を受けたときは、審査結果を基に立地条件、借上規模及び借上料等を総合的に勘案し、当該転用計画の採用又は不採用を既存借上型町営住宅転用計画採用通知書（別記様式第3号）又は既存借上型町営住宅転用計画不採用通知書（別記様式第4号）により転用計画の申請があった事業者に通知するものとする。

3 採用事業者は、前項の規定により採用した転用計画に係る賃貸共同住宅又は長屋について、採用に係る修繕等の必要な条件が付されているときは、第9条第1項に規定する賃貸借契約の締結までに当該条件について措置し、かつ、措置したことを必要な条件に対する措置の報告書（別記様式第5号）により町長に報告しなければならない。

(借上料)

第7条 既存借上型町営住宅の賃貸借に係る借上料は、採用事業者が転用計画において希望する金額及び公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第3条の規定により算定される近傍同種の住宅の家賃又は不動産鑑定評価額によって算出した額を勘案して、前条第2項に規定する転用計画の採用時に町長が定めるものとする。

2 町長は、社会情勢及び経済情勢の変動その他正当な理由により必要があると認められるときは、第9条第1項に規定する賃貸借契約の期間中であっても、採用事業者と協議して、前項に規定する借上料を変更することができる。

(転用計画の変更)

第8条 採用事業者は、第6条第2項の規定により採用された転用計画を変更しようとするときは、既存借上型町営住宅転用計画変更申請書（別記様式第6号）により町長に当該転用計画の変更を申請しなければならない。

2 町長は、前項の規定による転用計画の変更申請があったときは、その内容を審査し、当該変更の事由がやむを得ないものであり、かつ、変更後の転用計画が既存借上型町営住宅としての使用に支障がないと認めるときは、既存借上型町営住宅転用計画変更承認通知書（別記様式第7号）により当該転用計画の変更の承認を通知するものとする。

(既存借上型町営住宅としての賃貸借契約等)

第9条 町長は、第6条第2項の規定により採用した転用計画に係る賃貸共同住宅又は長屋について、期日を指定し、当該期日から10年間を契約期間として、採用事業者と既存借上型町営住宅としての賃貸借契約を締結するものとする。

2 町長は、前項に規定する賃貸借契約の期間が満了するに当たり、入居者の状況等を考慮した上で町が再契約の必要があると認め、町と採用事業者が借上料を含めた協議の上で合意に至ったときは、更に満了日の翌日から原則10年間を契約期間として、賃貸借契約を締結することができる。ただし、再契約回数は1回を限度とする。

3 前項の場合における借上料の額は、採用事業者が希望する金額及び令第3条の規定により算定される近傍同種の住宅の家賃又は不動産鑑定評価額によって算出した額を勘案して、町長が定めるものとする。

4 町長は、賃貸借契約を締結した採用事業者が契約の相手方として不相当と認めるときは、入居者の居住の安定の確保に十分配慮した上で、契約期間内であっても当該賃貸借契約を解除するものとする。

5 既存借上型町営住宅としての用途は、賃貸借契約の期間が満了した時点又は賃貸借契約を解除した時点において終了するものとする。

(賃借権設定の登記)

第10条 町長は、前条第1項又は第2項に規定する賃貸借契約の締結後、当該既存借上型町営住宅に対する賃借権の設定登記を最先順位で行うものとする。ただし、町長

がやむを得ない理由があると認める場合は、この限りでない。

2 採用事業者は、前項の登記について承諾するとともに、その手続きに協力しなければならない。

3 採用事業者は、既存借上型町営住宅に抵当権、その他の権利の登記がある場合は、第1項の賃借権の設定登記を行うまでに当該抵当権、その他の権利の登記を抹消しなければならない。ただし、権利の登記が抵当権だけの場合、登記した抵当権を有する全ての者が、町長が登記する賃借権が抵当権に優先する同意をし、かつ、その同意の登記手続を行う場合はこの限りでない。

4 町長は、既存借上型町営住宅としての用途が終了したときは、速やかに賃借権の登記を抹消するものとする。

(共益費等の徴収)

第11条 家賃以外に発生する共益費、駐車場使用料等の経費は、採用事業者が入居者より徴収することとする。

(既存借上型町営住宅の維持管理)

第12条 採用事業者は、既存借上型町営住宅の維持管理において、法令等を遵守するとともに、入居者の居住の安定の確保を図るため、既存借上型町営住宅の安全性、居住性及び耐火性を適切に維持するよう努めなければならない。

(地位の承継)

第13条 採用事業者から転用計画に関する権限を取得した者は、既存借上型町営住宅転用計画地位承継申請書(別記様式第8号)に転用計画に関する権限を取得したことを証する書類その他必要な書類を添付して、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請があったときはその内容を審査し、適当であると認めるときは、既存借上型町営住宅転用計画地位承継承認通知書(別記様式第9号)により当該申請者に通知する。

(個人情報の保護)

第14条 採用事業者は、共益費、駐車場の契約管理等により得た個人情報について、漏えいの防止や個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、既存借上型町営住宅制度に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年10月1日から施行する。