

議案第79号

日野町営住宅等売却条例の制定について

日野町営住宅等売却条例を別紙のとおり制定する。

令和3年12月7日提出

日野町長 塚 田 淳 一

日野町営住宅等売却条例の制定が必要な理由と概要

1 条例制定の背景

整備してきた町営住宅等のうち、特に1戸建の特定公共賃貸住宅等については、建設当時から現在まで長年入居されている方が多くある。

入居者の方が今後の居住環境を検討された際、住み慣れた場所、建物に継続して居住されることを望まれ、現入居の町営住宅等の購入を希望された場合に、売却手続きが可能となる環境を整備することで、人口の流出を防ぐとともに町営住宅等の有効活用を推進するため本条例を制定する。

2 条例の内容

町営住宅等の売却について、対象住宅、相手、価格等手続きに必要な事項を定める。建物の売却価格は固定資産家屋評価額、土地は売買事例及び固定資産の評価額を基準に定める。

3 附則

公布日から施行

日野町営住宅等売却条例

(目的)

第1条 この条例は、日野町営住宅設置及び管理に関する条例（平成9年日野町条例第37号）、日野町特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年日野町条例第1号）、日野町世帯向住宅設置及び管理に関する条例（平成28年日野町条例第1号）、日野町小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例（昭和52年日野町条例第7号）。以下「住宅条例」という。）で設置する日野町営住宅等（以下「住宅」という。）の売却について、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に定めるものを除くほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(売却する住宅)

第2条 売却する住宅は、法第44条第1項に規定する住宅以外の住宅のうち、管理上譲渡処分を適当と認める住宅で町長が指定するものに限る。

(敷地の処分)

第3条 住宅の売却を行うときは、その敷地も併せて売却することができる。
2 前項の敷地は、町長が定める区画とする。

(売却の相手)

第4条 住宅の売却は、次に掲げるものの順に町長が適当と認めるものに対して行う。
(1) 町長の許可を受け現にその住宅に居住している者
(2) 前号の居住者をもつて組織する団体
(3) その他町長が認める者又は団体等

(売却の承認)

第5条 住宅の売却を受けようとする者は、町長に払下げの申請を行い、その承認を受けなければならない。
2 前条第2号の団体が前項の申請をするときは、団体規約を添付しなければならない。

(売却決定通知書)

第6条 町長は、前条の申請を受理したときは、売却代金の支払能力、その他を調査し、売却の可否を決定して申請者に通知しなければならない。

(売買契約)

第7条 売却決定通知を受けた者（以下「譲受人」という。）は、速やかに町と売買契約書（以下「契約」という。）を締結しなければならない。

(売買価格)

第8条 売却価格は、次の基準により町長が定める。

- (1) 第2条第1号に該当する住宅については、固定資産評価額を基準として町長が定める。
 - (2) 敷地については、隣地の売買事例及び固定資産の評価額を基準として町長が定める。
- 2 町長は、災害による損傷その他特別の理由により前項の価格が著しく適正を欠くと認めるときは、町長が別に売却の価格を定めることができる。

(売却代金支払方法)

第9条 売却代金の支払は全額一括払とし、納入通知書により納付するものとする。

(支払期限)

第10条 前条の規定による売却代金は、納入通知書に定める納付期限までに納付するものとする。

(物件の引渡し)

- 第11条 住宅の引渡しは、契約が成立したとき別に手続きを要せずして行われるものとする。ただし、譲受人が第4条第2号または同条第3号に該当する場合は、物件引渡書によって行われるものとする。
- 2 前項ただし書の場合は、住宅引渡後は善良なる管理人を選定して、その住宅の維持管理に当たらなければならない。

(所有権の移転)

- 第12条 住宅の所有権の移転及び移転登記手続は、売却代金完納後直ちに行うものとする。
- 2 前項の手続きは町において行い、その費用は町の負担とする。ただし、譲受人に關係する必要書類については、譲受人の負担とする。

(住宅引渡後の費用負担)

第13条 住宅の引渡後は、譲受人において、その維持費及び修繕並びに第11条の手続に要する費用を負担するものとする。

(相続、遺贈等の場合)

- 第14条 住宅の引渡し前に相続、遺贈等により譲受人の地位を承継した者は、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。
- 2 前項の届出があつたものについては、町長が承認したときは、当該者をこの条例

による譲受人とみなす。

(契約の解除)

第15条 譲受人が次の次号のいずれかに該当するときは、町長は売買契約を解除することができる。

- (1) 売却契約事項の履行を怠ったとき。
- (2) 法令並びに住宅条例に基づく規則に違反し、又はこれらに基づく義務の履行を怠ったとき。

(家賃の納付)

第16条 第7条の規定により契約を締結したときは、契約締結日以降の家賃は徴収しないものとする。なお、当該月が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算とする。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。