

議案第43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4年9月5日提出

日野町長 埴 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は、建設当時から現在まで長年入居している方が多くある。

入居者が今後の居住環境を検討する際、住み慣れた場所や建物で継続して生活することを望み、町営住宅等の購入を希望した場合に、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図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、売却相手、契約締結等の手続きに必要な事項を定める。建物の売却価格は、公営住宅法第44条第1項に規定する住宅は複成価格、それ以外の住宅及び敷地は、固定資産税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）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。）に定めるものの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、次の各号の一に該当する住宅に限る。

- (1) 法第44条第1項に規定する住宅で別表第1に定めるものとする。
- (2) 前号以外の住宅で、管理上売却処分を適当と認める住宅のうち別表第2に定めるものとする。

(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) 前号の居住者をもって組織する団体又は営利を目的としない法人

(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。

(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。

(契約締結)

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。

(売却価格)

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項第1号に該当する住宅については、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第13条の規定により算出した複成価格を基準とした価格とする。
 - (2) 第2条第1項第2号に該当する住宅については、地方税法（昭和25年法律第226号）第403条第1項の規定により算出した固定資産税評価額を基準とした価格とする。
 - (3) 第3条に該当する敷地については、地方税法（昭和25年法律第226号）第403条第1項の規定により算出した固定資産税評価額を基準とした価格とする。
- 2 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。なお、引き渡しは現状有姿とする。

（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うものとし、譲受人に關係する必要書類及び費用等については、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、公租公課、その維持費及び修繕等に要する費用を負担するものとする。

（瑕疵の取扱い）

第14条 当該住宅を引渡した後、瑕疵及び風水害その他の災害があった場合といえども売却代金の減免若しくは、損害賠償の請求をし、又はこの契約を解除することができない。

(契約の解除)

第15条 譲受人が次の各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) 本条例に基づく規定に違反し、又はこれらに基づく義務の履行を怠ったとき。

2 前項の規定に基づき売買契約を解除した場合において、譲受人が損失を受けることがあってもこれを補償しないものとする。

(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、契約締結日の存する家賃にあつては、当該月の1日から起算して、契約締結日前日までの間の日割り計算により算出した額を徴収するものとする。

2 譲受人は、契約を解除された場合には、契約締結日以降からその解除の日に至るまでの間の家賃を納付しなければならない。

(譲渡の禁止)

第17条 譲受人は、第12条の規定による所有権移転登記日から5年経過しなければ所有権を他に移転（相続及び遺贈を除く。）又は貸し付けを行ってはならない。

2 前項の規定にかかわらず、町長が特別の事由があると認めるときは、この限りではない。

(委任)

第18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。

別表第1 (第2条第1号関係)

住宅種類	団地名	所在地	構造別	戸数	備考
町営住宅	—	—	—	—	—

別表第2 (第2条第2号関係)

住宅種類	団地名	所在地	構造別	戸数	備考
その他の住宅	根雨住宅	日野町根雨 371-5	木造瓦葺 2 階建	1	1 棟 1 戸
	野田住宅	日野町野田 249	鉄筋コンクリート 造陸屋根 2 階建	2	1 棟 2 戸
	高尾住宅	日野町高尾 41-1	木造瓦葺平屋建	1	1 棟 1 戸
特定公共賃貸住宅	漆原団地 A 棟	日野町本郷 2476-2	木造 2 階建	4	1 棟 1 戸
			黒坂団地	日野町黒坂 1265-4	木造 2 階建
				木造平屋建	2