

南相馬市規則第 号

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則（素案）

（趣旨）

第1条 この規則は、南相馬市就業等人材確保住宅条例（平成 年南相馬市条例第 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（募集方法）

第2条 条例第4条に規定する募集は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 市の広報紙
- (2) 市のホームページ
- (3) 南相馬市公告式条例（平成18年条例第3号）別表に定める掲示場への掲示

2 市長は、前項の募集に当たっては、就業等人材確保住宅の提供場所、住戸数、規格、使用料、利用の資格、申込方法、利用可能期間その他必要な事項を表示する。

（利用申請）

第3条 就業等人材確保住宅を利用しようとする事業所等（以下「利用申請事業所等」という。）は、前条の募集を行う期間の間に、就業等人材確保住宅利用申請書（様式第1号。以下「利用申請書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 利用申請事業所等は、別表第1に定める利用申請事業所等の種類及び区分に対応した必要書類を利用申請書に添えて市長に提出しなければならない。

（審査）

第4条 市長は、前条の規定による利用の申請があったときは、利用申請書及び添付書類を審査し、就業等人材確保住宅の利用の資格の有無を認定する。

- 2 市長は、前項の規定により利用の資格があると認められた事業所等を条例第6条の規定により優先して利用の許可を受ける資格があると認める事業所（以下「優先利用資格認定事業所」という。）と、それ以外の事業所等（以下「一般利用資格認定事業所等」という。）とに区分する。

（決定）

第5条 市長は、条例別表第2に定める優先順位の順に就業等人材確保住宅の利用の許可を決定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により優先利用資格認定事業所の利用の許可を決定した後においてなお利用できる住戸があるときは、一般利用資格認定事業所等の利用の許可を決定するものとする。
- 3 前2項の場合において、住戸の利用希望数が利用できる住戸の数を超えるときは、公開抽選の方法により利用を許可する事業所等を決定する。

（決定通知）

第6条 市長は、就業等人材確保住宅の利用の許可又は不許可を決定したときは、その結果を就業等人材確保住宅利用許可・不許可決定通知書（様式第2号）により通知するものとする。

（契約）

第7条 条例第5条第3項の賃貸借契約は、市長と条例第5条第1項の規定により就業等人材確保住宅の利用の許可を受けた事業所等（以下「利用事業所等」という。）の間で、就業等人材確保住宅賃貸借契約書（様式第3号。以下「契約書」という。）を締結することにより行うものとする。

- 2 前項の契約書は、借地借家法（平成3年法律第30号）第38条第1項の規定による期間の定めがある建物の賃貸借とし、契約の更新がないこととする旨を定めるものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により利用事業所等と賃貸借契約を締結する前に、就業等人材確保住宅の賃貸借は契約の更新がなく、就業等人材確保住宅の利用を許可する期間（以下「利用期間」という。）の満了により賃貸借は終了することその他賃貸借契約上の

重要な事項について就業等人材確保住宅賃貸借事前説明書（様式第4号）を交付して説明するものとする。

- 4 市長は、条例第11条第2項の規定により利用期間を延長したときは、前2項の規定にかかわらず、利用期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約の締結をすることができる。

（入居者届出）

第8条 利用事業所等は、条例第8条第1項の規定により就業等人材確保住宅に入居させる者（以下「入居者」という。）が条例第9条の入居をするときは、その3日前までに就業等人材確保住宅入居届出書（様式第5号）を次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 入居者の住民票の写し
- (2) 入居者の運転免許証、個人番号カード、パスポートその他顔写真付きの公的な証明書の写し
- (3) 入居者の雇用保険被保険者証、雇用契約書、辞令その他雇用、任用又は勤務を証する書類の写し
- (4) 入居者が条例第8条第1項第3号に規定する者の場合においては、市内の賃貸住宅等への入居申込みを証する書類
- (5) 入居者が外国人の場合においては、特別永住者証明書、在留カード、パスポートその他就労が可能なことを証する書類の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

- 2 利用事業所等は、入居者が条例第9条の退去をするときは、その3日前までに就業等人材確保住宅退去届出書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

（附帯施設）

第9条 就業等人材確保住宅の敷地内には、条例第7条第3号の附帯施設として、外部倉庫、駐車場、駐輪場及びごみ置場を設けるものとする。

（引渡）

第10条 市長は、条例第10条の規定により住戸及び附帯施設

(以下「施設等」という。)の引き渡しをするときは、利用事業所等に施設等及び施設等の鍵(以下「鍵」という。)の取扱いに関する説明をするものとする。

- 2 市長は、前項の説明を終了した後に、就業等人材確保住宅引渡書(様式第7号)とともに施設等及び鍵を利用事業所等に引き渡すものとする。
- 3 利用事業所等は、前項の規定による引き渡しを受けたときは、様式第7号別紙の受領書に記名押印しなければならない。

(許可変更)

第11条 利用事業所等は、利用の許可を受けた内容を変更しようとするときは、就業等人材確保住宅利用変更・期間延長許可申請書(様式第8号。以下「変更等許可申請書」という。)を市長に提出しなければならない。

- 2 利用事業所等は、条例第11条第2項の利用期間の延長の申請をしようとするときは、当該利用期間が終了する日の7月前(利用期間が1年未満のときは2月前)までに変更等許可申請書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、変更等許可申請書の提出があったときは、内容を審査し、許可内容の変更の許可又は不許可を決定するものとする。この場合において、利用事業所等への通知及び許可内容の変更後の契約の締結については、第6条及び第7条の規定を準用する。

(許可取消等)

第12条 市長は、条例第18条第1項の規定により就業等人材確保住宅の利用の許可の条件を変更し、利用を停止させ、又は利用の許可を取り消すときは、就業等人材確保住宅利用許可取消等通知書(様式第9号)により利用事業所等及び入居者に通知するものとする。

(現状変更)

第13条 利用事業所等は、条例第16条第2項ただし書きの許可を受けようとするときは、就業等人材確保住宅施設等現状変更許

可申請書（様式第10号）を現状変更の内容を明らかにする書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による現状変更の申請があったときは、内容を審査し、許可又は不許可を決定するものとする。
- 3 市長は、前項の規定により現状変更の許可又は不許可を決定したときは、その結果を就業等人材確保住宅施設等現状変更許可・不許可決定通知書（様式第11号）により、利用事業所等に通知するものとする。

（終了通知）

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用期間の満了により就業等人材確保住宅の賃貸借が終了する旨を就業等人材確保住宅利用期間終了通知書（様式第12号）により利用事業所等及び入居者に通知するものとする。

- (1) 利用期間が1年の場合において、当該利用期間が満了する日の7月前までに利用期間の延長の申請がないとき。
 - (2) 利用期間が1年未満の場合において、当該利用期間が満了する日の2月前までに利用期間の延長の申請がないとき。
 - (3) 条例第11条第2項の規定により延長した後の利用期間の合計が2年に達したとき。
 - (4) 第11条第3項の規定により利用期間の延長を不許可と決定したとき。
- 2 市長は、前項第1号に該当するときは、当該利用期間が満了する日の6月前までに前項の通知をするものとする。

（終了の申入）

第15条 利用事業所等は、条例第12条に規定する申し入れをしようとするときは、就業等人材確保住宅利用終了・解約申入書（様式第13号。以下「解約申入書」という。）を、利用を終了しようとする日の1月前までに市長に提出しなければならない。

- 2 利用事業所等は、利用を終了しようとする住戸に入居者がいるときは、あらかじめ入居者の同意を得て解約申入書に記名押印をさせなければならない。

3 市長は、解約申入書の提出を受けたときは、就業等人材確保住宅利用終了・解約承諾通知書（様式第14号）により、利用期間の終了日等を利用事業所等及び入居者に通知するものとする。

（明渡し）

第16条 利用事業所等は、条例第19条の規定により施設等の明け渡しをするときは、市長が指定する日時に利用終了の検査に立ち会わなければならない。

2 利用事業所等は、前項の検査に合格した後に、施設等及び鍵を市長に返却しなければならない。

3 市長は、前項の規定により施設等及び鍵の返却を受けたときは、就業等人材確保住宅明渡確認書（様式第15号）を利用事業所等に交付するものとする。

（使用料）

第17条 市長は、利用事業所等に対し、利用期間が始まる日から別に定める日までの間に、利用期間に相当する使用料全額を徴収するものとする。

2 市長は、使用料を南相馬市財務規則（平成18年南相馬市規則第37号）第33条第1項に規定する納入通知書により徴収するものとする。

3 利用事業所等は、次に掲げる期間の間に、前項の納入通知書により使用料を納入しなければならない。

(1) 条例第10条の規定により施設等の引き渡しを受けるとき
納入通知書の発送の日から引き渡しを受ける前までの間

(2) 前号に掲げるとき以外のとき
納入通知書の発送の日から納入通知書で指定された日までの間

（返納）

第18条 市長は、利用事業所等から利用期間の満了する日より前に第16条の規定による施設等及び鍵の返却を受けたときは、利用期間の開始日から施設等及び鍵の返却を受けた日までの使用料を精算し、その差額を利用事業所等に返納するものとする。

2 市長は、前項の返納があるときは、就業等人材確保住宅使用料返納通知書（様式第16号）により、利用事業所等に通知するものとする。

（減免又は徴収猶予）

第19条 条例第14条の規定により使用料の減免又は徴収猶予を受けようとする利用事業所等は、市長が必要と認める書類を添えて就業等人材確保住宅使用料減免・徴収猶予申請書（様式第17号。以下「使用料減免等申請書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により使用料減免等申請書の提出があったときは、次条の規定に照らして審査し、使用料の減免又は徴収猶予の承認・不承認を決定するものとする。

3 市長は、前項の規定により使用料の減免又は徴収猶予の承認又は不承認を決定したときは、その結果を就業等人材確保住宅使用料減免・徴収猶予承認・不承認決定通知書（様式第18号）により利用事業所等に通知するものとする。

（減免の基準等）

第20条 市長は、利用事業所等が地震、火災、水害、その他の災害又は事故により容易に回復し難い損害を受けたときは、その損害回復にかかる経費として認定する額を使用料から減額するものとする。

2 前項の規定は、使用料の徴収猶予に準用する。

3 使用料の減免又は徴収猶予の期間は、12月以内とし、利用事業所等の事情等を勘案して決定する。

（費用負担）

第21条 条例第15条第3号の規定により利用事業所等及び入居者が負担しなければならない費用は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 住戸の電球その他の消耗品の交換にかかる費用
- (2) 利用終了時の施設等の原状回復及び清掃にかかる費用
- (3) 地域の自治会への加入及び参加にかかる費用

(順守事項)

第 2 2 条 利用事業所等及び入居者は、就業等人材確保住宅を利用するに当たり、次に掲げる事項を順守しなければならない。

- (1) 引き渡しを受けた施設等、鍵及び契約書を適正に管理すること。
- (2) 契約書に記載された利用条件及び市職員の指示を守ること。

(毀損等の届出)

第 2 3 条 利用事業所等及び入居者は、就業等人材確保住宅の施設等又は鍵を毀損し、又は滅失したときは、直ちにその旨を市長に届け出て、指示を受けなければならない。

(立入)

第 2 4 条 利用事業所等及び入居者は、市職員が管理上の理由により住戸への立入りを要求したときは、これを拒むことができない。

(委任)

第 2 5 条 この規則に定めるもののほか、就業等人材確保住宅の管理に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、南相馬市就業等人材確保住宅条例（平成 年南相馬市条例第 号）の施行の日から施行する。

(準備行為)

- 2 就業等人材確保住宅の利用の申請、利用の許可、契約の締結、使用料の徴収その他就業等人材確保住宅を供用するために必要な準備行為は、この規則の施行前においても行うことができる。

別表第 1 (第 3 条関係)

利用申請事業 所等の種類	区分	必要書類
条例第 3 条 第 1 項 第 1 号に掲げる もの	共通	(1) 市税の完納証明書又は非課税証明書 (3 月以内に発行されたもの) (2) 印鑑証明書 (3 月以内に発行されたもの) (3) 雇用保険適用事業所設置届事業主控の写し (4) 営業に必要な資格を証する書類の写し (5) その他市長が必要と認める書類
	個人	(1) 住民票の写し (3 月以内に発行されたもの) (2) 運転免許証、個人番号カード、パスポートその他顔写真付きの公的な証明書の写し (3) 市区町村が発行する身分証明書 (3 月以内に発行されたもの) (4) 登記されていないことの証明書 (3 月以内に発行されたもの)
	法人	(1) 登記の履歴全部事項証明書 (3 月以内に発行されたもの)
条例第 3 条 第 1 項 第 2 号に掲げる もの	共通	(1) 印鑑証明書 (3 月以内に発行されたもの) (2) 雇用保険適用事業所設置届事業主控の写し (3) 営業に必要な資格を証する書類の写し (4) その他市長が必要と認める書類

	個人	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住民票の写し（3月以内に発行されたもの） (2) 運転免許証、個人番号カード、パスポートその他顔写真付きの公的な証明書の写し (3) 市区町村が発行する身分証明書（3月以内に発行されたもの） (4) 登記されていないことの証明書（3月以内に発行されたもの）
	法人	<ul style="list-style-type: none"> (1) 登記の履歴全部事項証明書（3月以内に発行されたもの）
条例第3条第1項第3号に掲げるもの	共通	<ul style="list-style-type: none"> (1) 印鑑証明書（3月以内に発行されたもの）又は公印について定めた法令若しくは例規等の写し (2) 市内で業務又は活動を行うことを証する書類 (3) その他市長が必要と認める書類

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
商号又は団体名
代表者氏名
電話番号
担当者氏名

印

就業等人材確保住宅利用申請書

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第3条第1項の規定により、下記のとおり就業等人材確保住宅の利用を申請します。

なお、申請に当たっては、南相馬市就業等人材確保住宅条例及び同条例施行規則の規定に従うことに同意します。

記

利用を希望する期間	年 月 日 から 年 月 日 まで(年度末まで)
利用を希望する住宅	1 就業等人材確保住宅(三島町) 2 就業等人材確保住宅(東町)
希望する住戸数	戸
利用資格	別紙1のとおり。
添付書類	別紙2のとおり。
優先利用資格の有無	別紙3のとおり。

利用資格の確認票

- 1 申請者の区分（該当するチェック欄（ ）に「レ」を記入）
 - (1) 雇用保険適用事業所で市内に住所又は所在地があるもの
 - (2) 市外に住所があり市内に新たな雇用保険適用事業所を1年以内に設置するもの
 - (3) 公共団体又は公共的団体で市内で業務又は活動を行うもの
 - (4) その他（ ）

- 2 利用資格に関する確約（チェック欄（ ）に「レ」を記入）

次の各号のいずれにも該当しないことを確約します。

 - (1) 市税を滞納している。
 - (2) 営業に関し法律上必要とする資格を有しない。
 - (3) 法律上の契約を締結する能力を有しない。
 - (4) 破産法（平成16年法律第75号）第15条第1項の破産手続の開始の決定を受け同法第255条の復権をしていない。
 - (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項の風俗営業、第5項の性風俗関連特殊営業又は第11項の接客業務受託営業を営むものでない。
 - (6) 南相馬市暴力団排除条例（平成24年南相馬市条例第23号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第1号の暴力団、同条第3号の暴力団員等又はそれらが実質的に所有又は経営し、若しくは事業に係るもの
 - (7) 犯罪行為を目的として結成された組織など反社会的勢力、その構成員又はそれらが実質的に所有又は経営し、若しくは事業に係るもの

- 3 入居者に関する確約（チェック欄（ ）に「レ」を記入）

就業等人材確保住宅に入居させる者は、次のいずれかに該当することを確約します。

 - (1) 市外（相馬市、相馬郡新地町、相馬郡飯舘村及び双葉郡浪江町を除く。）から通勤している。
 - (2) 市内に住む家がない。

次に掲げる者を就業等人材確保住宅に入居させないことを確約します。

 - (1) 国又は地方公共団体が発注する工事又は事業であって労働者宿舍の営繕に要する費用その他の宿舍費が当該工事請負費に含まれるものに従事する者（ただし、事務員及び現場代理人を除く。）
 - (2) 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第24条第3項の4イの不法就労活動をする外国人
 - (3) 暴力団排除条例第2条第3号の暴力団員等
 - (4) 犯罪行為を目的として結成された組織など反社会的勢力の構成員

別紙 2

添付書類確認票

- 1 事業所の添付書類（該当するチェック欄（ ）に「レ」を記入）
 - (1) 市税の完納証明書又は非課税証明書
 - (2) 印鑑証明書
 - (3) 雇用保険適用事業所設置届の写し
 - (4) 営業に必要な資格を証する書類の写し
 - (5) その他市長が必要と認める書類(1)(2)は、3月以内に発行されたもの。

- 2 法人の添付書類（該当するチェック欄（ ）に「レ」を記入）
 - (1) 登記の履歴全部事項証明書3月以内に発行されたもの。

- 3 個人事業主の添付書類（該当するチェック欄（ ）に「レ」を記入）
 - (1) 住民票の写し
 - (2) 運転免許証、個人番号カード、パスポートその他顔写真付きの公的な証明書の写し
 - (3) 市区町村が発行する身分証明書
 - (4) 登記されていないことの証明書(1)(3)(4)は、3月以内に発行されたもの。

- 4 公共団体等の添付書類（該当するチェック欄（ ）に「レ」を記入）
 - (1) 印鑑証明書（3月以内に発行されたもの）又は公印について定めた法令若しくは例規等の写し
 - (2) 市内で業務又は活動を行うことを証する書類
 - (3) その他市長が必要と認める書類

- 5 代理で申請する場合の添付書類（該当するチェック欄（ ）に「レ」を記入）
 - (1) 委任状（委任者及び受任者の記名押印があるもの）

別紙 3

優先利用資格の確認票

- 1 事業所等の分類（該当するチェック欄（ ）に「レ」を記入）
 - (1) 産業分類が医療、福祉に分類される。

- 2 事業所等の所在地又は住所（該当するチェック欄（ ）に「レ」を記入）
 - (1) 旧警戒区域内にある。

- 3 企業立地促進奨励措置の適用（該当するチェック欄（ ）に「レ」を記入）
 - (1) 平成23年3月11日以降に、南相馬市企業立地促進条例第3条の奨励措置の対象となった。

年 月 日

様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅利用許可・不許可決定通知書

年 月 日付けで申請のあった就業等人材確保住宅の利用について、下記のとおり決定したので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第6条の規定により通知します。

記

- 1 審査の結果 許可(- 第 号) 不許可
- 2 許可の条件
- 3 不許可の場合の理由

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、南相馬市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、南相馬市を被告として(訴訟において市を代表する者は南相馬市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第3号(第7条関係)

就業等人材確保住宅賃貸借契約書

頭書

(1) 賃貸借の目的物

利用許可番号	- 第 号
住宅名称	南相馬市就業等人材確保住宅()
住戸番号	階 号室
所在地	福島県南相馬市
種類及び構造	
床面積及び間取り	平方メートル ()
附帯施設等	

(2) 契約期間

始 期	年 月 日から
終 期	年 月 日まで

(3) 使用料等

使 用 料	円
納 入 期 限	
納 入 方 法	

(4) 貸主及び建物所有者

貸 主	所在地 福島県南相馬市原町区本町二丁目27番地 氏 名 南相馬市長 電話番号
建 物 所 有 者	所在地 氏 名 電話番号

(5) 借主

借 主	所在地 氏 名 電話番号
-----	--------------------

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」という。)について、南相馬市就業等人材確保住宅条例(以下「条例」という。)及び南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則(以下「規則」という。)に基づき、以下の条項により借地借家法(以下「法」という。)第38条に規定する定期建物賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(転貸借)

第2条 甲は、本物件を乙に転貸し、乙はこれを転借する。なお、甲は、本契約に基づき本物件を乙に転貸する正当な権原を有することを確約する。

(契約期間)

第3条 契約期間は、条例第11条第1項の規定により利用を許可する期間とし、頭書(2)に記載するとおりとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲が条例第11条第2項の規定により利用を許可する期間を延長したときは、甲及び乙は、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約(以下「再契約」という。)を締結することができる。

3 甲は、規則第14条第1項の規定により、第1項の期間が満了するまでの間に乙及び本物件の入居者に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。ただし、甲が条例第11条第2項の規定により利用を許可する期間を延長したときは、この限りでない。

4 甲は、第1項の期間が1年以上のときは、規則第14条第2項の規定により、期間が満了する6月前までの間に前項の通知をするものとする。

(利用目的)

第4条 乙は、条例第8条第1項各号に掲げる者(以下「入居者」という。)を居住させる目的に限って本物件を利用しなければならない。

2 乙は、条例第8条第2項各号に掲げる者を本物件に居住させてはならない。

(使用料)

第5条 乙は、条例第13条及び規則第17条第3項の規定により、頭書(3)の記載に従い、使用料を甲に支払わなければならない。

2 1月に満たない期間の使用料は、日割計算した額とする。この場合において、当該使用料の額に1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額とする。

3 甲は、乙が条例第12条の規定により、頭書(2)の契約期間が満了する日より前に本契約を解約するときは、規則第18条の規定により使用料を精算し、その差額を乙に返納するものとする。

4 乙は、条例第14条及び規則第19条の規定により、甲に対し使用料の減免又は徴収猶予を求めることができる。

(確約事項)

第6条 乙は、甲に対し、次の各号の事項を確約する。

(1) 条例第3条第2項各号に該当しないこと。

- (2) 暴力団、暴力団員等又は反社会的勢力（以下「反社会的勢力等」という。）に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- (3) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

（入居者）

第7条 乙は、入居者に本契約の内容を理解させ、条例及び規則とともに順守させなければならない。

- 2 乙は、本物件の利用に当たり、入居者を2人まで居住させることができる。
- 3 乙は、本物件の利用に当たり、入居者が入居又は退去するときは、条例第9条及び規則第8条の規定により、あらかじめ甲に書面で通知しなければならない。

（禁止行為）

第8条 乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は再転貸してはならない。

- 2 乙及び入居者は、条例第16条第2項及び規則第13条の規定により、甲の書面による許可を受けることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 3 乙及び入居者は、本物件の利用に当たり、別表第1に定める行為を行ってはならない。

（毀損等の届出）

第9条 乙及び入居者は、本物件を毀損し、又は滅失したときは、直ちにその旨を甲に届け出て、指示を受けなければならない。

（修繕）

第10条 甲は、乙が本物件を利用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙又は入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行うときは、甲は、あらかじめ、その旨を乙及び入居者に通知しなければならない。この場合において、乙及び入居者は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 乙及び入居者は、甲の承諾を得ることなく、別表第2に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

（契約の解除）

第11条 甲は、乙又は入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認めるに至ったときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務
- (2) 第4条に規定する使用料支払義務
- (3) 第8条に規定する不作為義務
- (4) その他条例、規則及び本契約書に規定する乙又は入居者の義務

2 甲は、次のいずれかに該当すると認めるときは、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

- (1) 条例第18条各号に掲げる場合に該当するとき
- (2) 乙が第6条の確約に反する事実が判明したとき
- (3) 乙又は入居者が別表第1第8号から第10号に定める行為を行ったとき

(乙からの解約)

第12条 乙は、条例第12条及び規則第15条の規定により、入居者があるときは入居者の同意を得て、甲に対して1月前までに解約の申入れを書面で行うことにより、本契約を解約することができる。

(契約の消滅)

第13条 本契約は、天災、地変、火災、その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

(明渡し)

第14条 乙は、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。ただし、第9条の規定により本契約が解除されたときは、直ちに明け渡さなければならない。

- 2 乙は、前項の明渡しをするときは、事前に甲に通知し、甲が指定する日時に利用終了の検査に立ち会わなければならない。
- 3 乙は、前項の検査に合格した後に、本物件を甲に返却しなければならない。

(原状回復)

第15条 乙は、通常の利用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状に回復しなければならない。

- 2 甲は、乙が前項の規定による義務を履行しないときは、甲においてこれを執行し、その費用を乙から徴収することができる。
- 3 乙は、甲に対し、法第33条の規定による造作の買取りの請求をすることができない。

(立入り)

第16条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上必要があるときは、あらかじめ乙及び入居者の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

- 2 乙及び入居者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することができない。
- 3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙及び入居者の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙及び入居者の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙及び入居者に通知するものとする。

(再契約)

第17条 甲及び乙が再契約を締結するときは、第14条及び第15条の規定は適用しない。

(損害賠償)

第18条 乙は、乙又は入居者が故意又は過失により本物件を毀損し、又は滅失したときは、それによって生じた損害額を甲に賠償し、又はこれを原状に回復しなければならない。ただし、甲が特別な事情があると認める場合は、この限りでない。

2 甲は、乙が第14条の規定による義務に違反して本物件を明け渡さないときは、それによって生じた使用料及び損害額を乙から徴収することができる。

(協議)

第19条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じたときは、民法その他の法令、条例、規則及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(特約条項)

第20条 第19条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。

--

別表第1(第8条関係)

(1) 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
(2) 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
(3) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
(4) 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
(5) 動物を飼育すること。ただし、鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物は除く。
(6) 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
(7) 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
(8) 本物件を、反社会的勢力等の事務所その他の活動の拠点に供すること。
(9) 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
(10) 本物件に反社会的勢力等を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力等を出入りさせること。

別表第2(第9条関係)

電球、蛍光灯、LED照明の取替え
その他費用が軽微な修繕

記名押印欄

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

貸主（甲）

住 所 〒975-8686 福島県南相馬市原町区本町二丁目 2 7 番地

氏 名 南相馬市長

電話番号

借主（乙）

住 所

氏 名

電話番号

年 月 日

様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅賃貸借事前説明書

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第7条第3項の規定により、就業等人材確保住宅の賃貸借契約上の重要な事項(借地借家法第38条第2項に基づく説明を含む。)を下記のとおり説明します。

なお、就業等人材確保住宅の賃貸借契約には、民法及び借地借家法が適用されます。

記

1 建物に関する事項

項 目	内 容
利 用 許 可 番 号	- 第 号
住 宅 名 称	南相馬市就業等人材確保住宅()
住 戸 番 号	階 号室
所 在 地	福島県南相馬市
種 類 及 び 構 造	
床 面 積 及 び 間 取 り	平方メートル ()
建 築 時 期	年 月
建 物 所 有 者	

2 設備・附帯施設に関する事項

項 目	内 容
電 気	
ガ ス	
水 道	
排 水	
ト イ レ	
浴 室	
洗 面 所	
給 湯 設 備	
エ ア コ ン	
台 所	
コ ン 口	
電 話 設 置	
照 明 器 具	
共 聴 設 備	
火 災 警 報 器	
駐 車 場	
駐 輪 場	
外 部 倉 庫	
ご み 置 場	

3 利用の制限等に関する事項

項 目	内 容
法 令 に よ る 制 限	

用 途 制 限	
利 用 の 制 限	
入 居 者 の 制 限	

4 使用料等に関する事項

項 目	金 額	授受の目的等
使 用 料	月額 45,000円	

5 契約の内容及び契約期間に関する事項

項 目	内 容
種 類	定期借家契約（転貸借・居住用）
期 間	始期 年 月 日 から 終期 年 月 日 まで
契 約 の 内 容	<p>契約は、南相馬市が建物の所有者から建物を賃借し、借主に転貸する転貸借契約です。また、借地借家法第38条第1項の規定により契約の更新がないこととする旨を定める定期建物賃貸借であり、契約期間の経過により借地借家法第26条及び第28条の規定による更新がなく契約が終了します。</p> <p>南相馬市長が建物の利用を許可する期間を延長し、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（再契約）を締結する場合を除き、期間の満了の日までに建物を明け渡さなければなりません。</p>
中 途 解 約	<p>契約は、床面積200平方メートル未満の居住用目的であるため、借主においてやむを得ない事情により建物を利用することが困難となったときは、解約の申し入れをすることができます。この場合において、建物の賃貸借は、解約の申し入れの日から1月を経過することによって終了します。</p>
権 利 の 制 限	<p>借地借家法第33条の規定による借主からの造作の買取の請求は、することができません。</p>

6 契約の解除に関する事項

項 目	内 容
契 約 の 解 除	
損 害 賠 償	

7 その他

項 目	内 容
反社会的勢力の排除	

以上の就業等人材確保住宅の賃貸借契約上の重要事項の説明及び借地借家法第38条第2項に基づく説明を受け、内容を理解しました。

年 月 日

説明を受けた者 _____ 印

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
商号又は団体名
代表者氏名
電話番号
担当者氏名

印

就業等人材確保住宅入居届出書

下記のとおり就業等人材確保住宅に入居させたいので、南相馬市就業等人材確保住宅条例第9条の規定により届け出ます。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
入 居 日	年 月 日
入居させようとする者	別紙1のとおり。

添付書類

- (1) 入居者の住民票の写し
- (2) 入居者の運転免許証、個人番号カード、パスポートその他顔写真付きの公的な証明書の写し
- (3) 入居者の雇用保険被保険者証、雇用契約書、辞令その他雇用、任用又は勤務を証する書類の写し
- (4) 入居者が市内に住む家がない場合は、市内の賃貸住宅等への入居申込みを証する書類
- (5) 入居者が外国人の場合は、特別永住者証明書、在留カード、パスポートその他就労が可能なことを証する書類の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

別紙 1

入居申告票

就業等人材確保住宅に入居させようとする者は、下記のとおりです。なお、入居させようとする者は、次に掲げる者に該当しないことを確約します。

- (1) 国又は地方公共団体が発注する工事又は事業であって労働者宿舍の営繕に要する費用その他の宿舍費が当該工事請負費に含まれるものに従事する者（ただし、事務員及び現場代理人を除く。）
- (2) 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第24条第3項の4イの不法就労活動をする外国人
- (3) 暴力団排除条例第2条第3号の暴力団員等
- (4) 犯罪行為を目的として結成された組織など反社会的勢力の構成員

記

人数	氏名	住所	携帯電話番号	入居理由 (丸で囲む)
1				(1) (2) (3)
2				(1) (2) (3)

入居理由

- (1) 市外（相馬市、相馬郡新地町、相馬郡飯舘村及び双葉郡浪江町を除く。）から通勤している。
- (2) 市内に住む家がない。
- (3) その他（ ）

様式第6号(第8条関係)

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
商号又は団体名
代表者氏名
電話番号
担当者氏名

印

就業等人材確保住宅退去届出書

就業等人材確保住宅に入居させた者が下記のとおり退去するので、南相馬市就業等人材確保住宅条例第9条の規定により届け出ます。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
退居予定日	年 月 日
退去する者の氏名	

様式第7号(第10条関係)

年 月 日

様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅引渡書

南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第10条第2項の規定により、下記のとおり就業等人材確保住宅の住戸、附帯施設及び鍵を引き渡します。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
引 渡 の 明 細	

別紙

受 領 書

下記のとおり住戸、附帯施設及び鍵の引き渡しを受けました。

記

利 用 許 可 番 号	- 第 号
住 宅 名 及 び 住 戸 番 号	就業等人材確保住宅() 号室
引 渡 の 明 細	

年 月 日

南相馬市長

受領者記名押印 _____ 印

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
 商号又は団体名
 代表者氏名
 電話番号
 担当者氏名

印

就業等人材確保住宅利用変更・期間延長許可申請書

下記の就業等人材確保住宅の利用につき(許可を受けた内容の変更・利用期間の延長)を希望するので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第11条の規定により申請します。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
入居者氏名	
申請種別	許可内容の変更 ・ 利用期間の延長
変更を求める事項	

様式第9号(第12条関係)

年 月 日

様
様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅利用許可取消等通知書

南相馬市就業等人材確保住宅条例第18条の規定により、下記のとおり就業等人材確保住宅の(利用の許可の条件を変更し・利用を停止し・利用の許可を取り消し)ますので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第12条の規定により通知します。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
許可の取消等の内容	
許可の取消等の理由	

様式第9号(第12条関係)裏面

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、南相馬市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、南相馬市を被告として(訴訟において市を代表する者は南相馬市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第10号(第13条関係)

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
商号又は団体名
代表者氏名
電話番号
担当者氏名

印

就業等人材確保住宅施設等現状変更許可申請書

下記の就業等人材確保住宅の利用につき、施設等の現状変更を希望するので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第9条第1項の規定により申請します。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
入居者氏名	
現状変更の内容	

添付書類

現状変更の内容を明らかにする書類(作業見積書、図面、説明書の写しなど)

年 月 日

様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅施設等現状変更許可・不許可決定通知書

年 月 日付けで申請のあった就業等人材確保住宅施設等の現状変更について、下記のとおり決定したので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第13条第3項の規定により通知します。

記

- | | | |
|-------------|----|-----|
| 1 審査の結果 | 許可 | 不許可 |
| 2 許可の条件 | | |
| 3 不許可の場合の理由 | | |

(教示)

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、南相馬市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、南相馬市を被告として(訴訟において市を代表する者は南相馬市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

年 月 日

様
様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅利用期間終了通知書

年 月 日付けで許可した就業等人材確保住宅の利用について、下記のとおり賃貸借が終了するので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第14条第1項の規定により通知します。

賃貸借が終了する日までに住戸及び附帯施設を原状に回復し、別に指定する日時に利用終了の検査を受けてください。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
賃貸借が終了する日付	年 月 日

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
 商号又は団体名
 代表者氏名
 電話番号
 担当者氏名

印

就業等人材確保住宅利用終了・解約申入書

下記のとおり就業等人材確保住宅の利用を終了して賃貸借を解約したいので、南相馬市就業等人材確保住宅条例第12条の規定により申し入れます。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
利用終了日	年 月 日
入居者の同意	<p>この申入書のとおり就業等人材確保住宅の利用を終了することに同意します。</p> <p>なお、利用終了日までに利用者と連帯して住戸及び附帯施設を原状に回復し、明け渡すことを約束します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>入居者記名押印 _____ 印</p>

年 月 日

様
様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅利用終了・解約承諾通知書

年 月 日付けで申し入れのあった就業等人材確保住宅の利用終了及び賃借の解約について、下記のとおり承諾しましたので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第15条第3項の規定により通知します。

賃借が終了する日までに住戸及び附帯施設を原状に回復し、別に指定する日時に利用終了の検査を受けてください。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
賃借が終了する日付	年 月 日

(教示)

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、南相馬市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、南相馬市を被告として(訴訟において市を代表する者は南相馬市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第15号(第16条関係)

年 月 日

様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅明渡確認書

下記のとおり就業等人材確保住宅の明け渡しを確認したので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第16条第3項の規定により本書を交付します。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
明け渡しの日付	
返却の明細	

年 月 日

様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅使用料返納通知書

年 月 日付けで請求をした就業等人材確保住宅の使用料について、下記のとおり返納しますので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第18条第2項の規定により通知します。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
利用を許可した期間	年 月 日 から 年 月 日 まで
利用終了の検査日	年 月 日
納入済使用料	金 円
精算後使用料	金 円
返納金額	金 円

年 月 日

南相馬市長

所在地又は住所
 商号又は団体名
 代表者氏名
 電話番号
 担当者氏名

印

就業等人材確保住宅使用料減免・徴収猶予申請書

下記の就業等人材確保住宅の利用につき、南相馬市就業等人材確保住宅条例第14条第1項の規定により使用料の(減免・徴収猶予)を希望するので、同条第2項の規定により申請します。

記

利用許可番号	- 第 号
住宅名及び住戸番号	就業等人材確保住宅() 号室
減免又は徴収猶予を 求める理由	
減免又は徴収猶予を 求める期間	年 月 日 から 年 月 日 まで
減免を求める額又は割合	

添付書類

- (1) 地震、火災、水害、その他の災害又は事故による被害を証する書類
- (2) 損害回復にかかる経費等を証する書類

年 月 日

様

南相馬市長

印

就業等人材確保住宅使用料減免・徴収猶予承認・不承認通知書

年 月 日付けで申請のあった就業等人材確保住宅の使用料の減免・徴収猶予について、下記のとおり決定したので、南相馬市就業等人材確保住宅条例施行規則第19条第3項の規定により通知します。

記

- 1 審査の結果 承認 不承認
- 2 減免・徴収猶予の内容
- 3 不承認の場合の理由

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、南相馬市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、南相馬市を被告として(訴訟において市を代表する者は南相馬市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。