

山口市特定優良賃貸住宅にかかる三者契約取扱要領

(目的)

第1条 この取扱要領は、山口市特定優良賃貸住宅実施要領（以下「実施要領」という。）第16条第4項及び18条第1項の規定に基づき、入居申込者と当該入居申込者が勤務する法人の連名で賃貸借契約（以下「三者契約」という。）を締結することができるものの取扱を定めることを目的とする。

(入居者の資格)

第2条 入居申込者は山口市特定優良賃貸住宅制度要綱（以下「制度要綱」という。）第20条に規定する要件を満足する者でなければならない。

(入居の申し込み)

第3条 三者契約による入居の申し込みを行う場合は、実施要領第11条に定める別記第17号様式の欄外に「三者契約」と朱書きするものとする。

(入居申込者の資格審査)

第4条 地方公共団体、公社又は地方公共団体出資法人等以外の管理者は、制度要綱第23条の規定に基づき、三者契約による入居者の資格審査及び選定に係る業務を山口県住宅供給公社に委託しなければならない。

2 管理者は三者契約による入居申込者に対し、実施要領第12条に規定する提出書類に加え、入居申込者が勤務する法人の商業登記簿謄本、又は会社概要（案内）を提出するものとする。

3 管理者は、前項の資格審査後、実施要領第16条第2項に定める別記第20号様式の欄外に「三者契約」と朱書きし、次条に定める賃貸借契約書の写しを添えて提出しなければならない。

(賃貸借契約)

第5条 三者契約においては、入居申込者と法人との連名で契約を締結するものとする。なお、法人単独名義で賃貸借契約を締結し、当該従業員を入居させることは認められない。

2 賃貸借契約書には、入居者が退去すれば契約期間内であっても契約終了とすることを明記しなければならない。

3 三者契約においては、実施要領第 16 条第 1 項に定める別記第 19 号様式に変えて、別添の三者契約様式を基準とするものとする。

(入居者の退去)

第 6 条 三者契約による入居者が退去したときは、実施要領第 16 条第 2 項に定める別記第 20 号様式の欄外に「三者契約」と朱書きし提出するものとする。

2 三者契約から入居者単独名義による賃貸借契約に変更したときは、実施要領第 16 条第 2 項に定める別記第 20 号様式により、速やかに賃貸借契約書の写しを添えて提出しなければならない。

3 前項の変更により、認定事業者が新たに家賃の減額を行おうとする場合は、制度要綱第 28 条第 2 項に定める入居者負担額決定申請書を提出するものとする。

(違反の場合の措置)

第 7 条 本取扱要領の規定に違反した場合は、市長は特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 5 年 5 月 2 1 日法律第 5 2 号）法第 11 条の規定に基づき、供給計画の認定を取り消すことができるものとする。

附 則

この要綱は、平成 2 0 年 4 月 1 日から施行する。