

浜中町お試し住宅移住体験事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、浜中町への移住に関心のある者が一定期間浜中町（以下「町」という。）での生活体験ができる場を提供するため「お試し住宅」を活用し、移住・交流人口の増加を促し、町の活性化を図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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 移住希望者 町への移住を希望又は検討する者のうち、町の窓口を通じて移住しようとする者をいう。
- (2) お試し住宅 家具、家電製品などを備え、手軽に移住体験できる住宅をいう。

(名称及び位置)

第3条 お試し住宅（以下「住宅」という。）の名称及び位置は、別表に定めるところによる。

(利用申請)

第4条 住宅を使用しようとする移住希望者（以下「利用者」という。）は、予め住宅の利用について、「浜中町お試し住宅利用申請書」（別記様式第1号）（以下「申請書」という。）に利用しようとする者全員の住民票の写しを添えて、町長に提出しなければならない。

(利用許可)

第5条 町長は、前条の規定による申請書の提出を受けた場合において、その内容を審査し、支障がないと認めるときは、「浜中町お試し住宅利用許可書」（別記様式2号）（以下「許可書」という。）を交付する。この場合において、町長は、住宅の管理運営上必要と認める場合、その利用について条件を付することができる。

2 町長は、前条の利用申請をした利用者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、許可書を交付しない。

- (1) 公序良俗に反するおそれがあるとき。
- (2) 建物、設備、備品等を損傷するおそれがあるとき。
- (3) 利用者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員であるとき。

(利用契約)

第6条 許可書の交付を受けた利用者は、町長との間で別に定める「浜中町お試し住宅利用契約書（別記様式第3号）（以下「契約書」という。）により、借地借家法（平成3年法律第90号）（以下「法」という。）第38条に規定する契約を締結するものとする。

2 前項の規定により契約を締結した場合は、法第38条第2項の規定により、契約の更新がないことを「浜中町お試し住宅利用契約書についての説明」（別記様式第4号）により行うものとする。

(利用期間)

第7条 住宅の利用期間は、2週間以上3ヵ月以内とし、前条に定める契約書において定める。

(利用料)

第8条 利用者は、第6条第1項の規定による契約を締結したときは、別表に掲げる住宅使用料を使用開始日の14日前までに一括納付しなければならない。ただし、利用期間が1ヵ月に満たないときは、日割り計算とし、1ヵ月の料金の30分の1に利用期間の日数を乗じた金額とする。

- 2 利用料には、消費税法（昭和63年法律第108号）第6条及び消費税法施行令（昭和63年政令第360号）第16条の2の規定による消費税を含むこととする。
- 3 住宅使用料には、住宅借上料、光熱水費（電気料、水道料、下水道料）、日本放送協会放送受信料を含むものとする。ただし、燃料費（灯油代）、飲食費及び日常生活にかかる消耗品等並びに交通費は、利用者の負担とする。
- 4 第1項により納めた利用料は、これを還付しない。ただし、町長が特に必要と認めた場合は、その全部又は一部を還付することができる。
- 5 前項の規定により利用料を還付する場合及び還付割合は、次の各号に定めるところによる。
 - (1) 天災事変、利用者又は親族の疾病、その他利用者の責めに帰することができない理由により利用できなくなった場合 既に納付した利用料から利用済期間分の料金を差し引いた差額の100分の100
 - (2) 町が特に必要と認め、契約期間を短縮した場合 既に納付した利用料から利用済期間分の料金を差し引いた差額の100分の100
 - (3) その他止むを得ない事由により町長が特に認めた場合は、その都度還付割合を決定する。
- 6 キャンセルは、利用申請の取り消し、住宅利用の取り消しの2種類あり、それぞれ次の項目に定めるところによる。
 - (1) 利用者は、申請書の提出後、利用希望期間に住宅に滞在できなくなった場合には、速やかに利用申請の取り消しを申し出なければならない。
 - (2) 利用者は、許可書の発行後、利用希望期間に住宅に滞在できなくなった場合には、速やかに住宅利用の取り消しを申し出なければならない。
 - (3) 前項の規定による許可書発行後のキャンセルに限り、次の表に定めるキャンセル料が発生するものとする。ただし、止むを得ない事情により町長が特に認めた場合はこの限りでない。

キャンセルの申し出日	キャンセル料
利用開始日の14日前～前日	利用料金の50%
利用開始日以降又は連絡なしの不滞在	利用料金の100%

(利用者の遵守事項)

第9条 利用者は前条第1項に定めた利用料を納めた後に、町長から住宅の鍵を受取り、住宅を利用するものとする。この場合において、利用者は次の各号に掲げる事

項を遵守しなければならない。

- (1) 留守や就寝時に施錠するなど住宅を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに町長にその旨を報告すること。
- (2) 火気の手扱いや水道凍結に十分注意するとともに、備付けの備品、什器類等を適切に取り扱うこと。
- (3) 利用者は、住宅周辺の除草や除雪を適宜行い、周辺環境の整備をすること。
- (4) ごみは、町の定めに基づき適切に排出すること。
- (5) 利用者は、住宅の使用期間が満了したときは清掃を行うとともに、直ちに住宅の鍵を町長に返却すること。
- (6) 住宅の利用期間が満了した後、利用者の私物が放置された場合は、町長が自由に処分できるものとし、利用者は異議を申し立てることはできず、その処分費を負担すること。
- (7) その他、住宅の利用に関し町長が必要と認める事項。

(行為の制限)

第10条 利用者は、住宅において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) ペットを飼育すること。
- (2) 物品の販売、寄付の要請、その他これに類する行為をすること。
- (3) 就業すること
- (4) 興行を行うこと。
- (5) 展示会、その他これに類する催しを開催すること。
- (6) 文書、図書、その他印刷物を貼付又は配布すること。
- (7) 宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為をすること。
- (8) 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (9) 住宅の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (10) その他住宅の利用にふさわしくない行為をすること。

(契約の解除)

第11条 町長は、利用者に前2条の規定に違反する行為があると認めるときは、第6条の規定による契約を解除することができる。

(特別の設備又は特殊物品の搬入)

第12条 利用者は、住宅の利用にあたって、特別の備品又は特殊物品の搬入をしようとするときは、その旨を申し出て町長の許可を受けなければならない。

(明渡し)

第13条 利用者は、利用期間が終了する日まで又は第11条の規定に基づき契約が解除された場合にあつては、直ちに住宅を明け渡さなければならない。この場合において利用者は、通常の利用に伴い生じた住宅の損耗を除き、住宅を原状回復しなければならない。

- 2 利用者は、前項前段の明渡しをするときは、明渡し日を事前に町長に通知しなければならない。
- 3 町長は、第1項の規定に基づき利用者が行う原状回復の内容及び方法について利

用者と協議するものとする。

(立入り)

第14条 町長は、住宅の防火、火災の延焼、構造の保全その他住宅の管理上特に必要があるときは、利用者の承諾がなくても住宅内に立ち入ることができるものとする。

2 利用者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定による立入りを拒否することができない。

(損害賠償)

第15条 利用者は、故意又は過失により住宅、設備、備品等を破損し、汚損し、又は滅失したときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、町長が止むを得ない事情によると認められた場合はこの限りでない。

2 利用者は、前項に規定する損害が発生したときは、直ちに町長に報告しなければならない。

(事故免責)

第16条 住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該住宅内又は住宅周辺で発生した事故に対して、町長はその責任を負わないものとする。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この訓令は、平成30年10月1日から施行する。

別表

名 称	位 置	住宅利用料
えぞかんぞう (新川お試し住宅)	浜中町新川東2丁目93番地	1ヵ月 45,000円