

曾爾村移住定住促進住宅の設置及び管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、曾爾村移住定住促進住宅設置及び管理に関する条例（令和3年3月曾爾村条例第 号。以下「条例」という。）の施行について、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 移住定住促進住宅（以下「住宅」という。） 村内にある空き家のうち、第4条に規定する者に対して賃貸するため、所有者から賃貸契約により村長が借り上げた住宅及び附帯施設。
- (2) 所有者 当該住宅に係る所有権又は売却若しくは賃借を行うことができる権利を有する者
- (3) 利用者 貸主と賃貸借契約を締結して住宅を利用する者。
- (4) 特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ（以下「管理受託者」という。） 条例に基づき、当該住宅の管理運営等を行う者。

(利用者の公募)

第3条 管理受託者は、住宅の利用者の公募を次に掲げる方法のうちいずれかの方法により行うものとする。

- (1) 曾爾村役場広報及び掲示等
- (2) 新聞掲載及びその他情報媒体
- (3) 曾爾村空き家バンクホームページ

(利用者の資格)

第4条 住宅に入居できる者は、次の第1号から第4号のいずれかに該当する者であつて、かつ、第5号から第7号の要件を具備する者とする。

- (1) 入居申込時において、村外に住所を有し、夫婦世帯でいずれかが45歳未満である者。
- (2) 入居申込時において、村外に住所を有し、世帯主に義務教育終了までの子がいる者。
- (3) 入居申込時において、村外に住所を有し、当該住宅をサテライトオフィスとして活用し、かつ、45歳未満の2人以上の者。
- (4) 村長が特別の事情と認める者
- (5) 入居後、2週間以内に当該住宅に入居する者の住民票を置くことができること。
- (6) 税金などの滞納がなく、住宅使用料等の支払い能力がある者。
- (7) その者、同居家族及び同居予定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ないこと。

(利用の申込み)

第5条 前条に規定する入居者の資格を有する者で住宅に入居しようとする者は、入居申込(第1号様式)により入居の申込みをしなければならない。

2 前項に定めるもののほか、次に各号に掲げる書類を添えて行うものとする。

(1) 申請人及び同居予定者の住民票謄本(全部省略)の写し

(2) 申請人及び同居予定者の所得を証する書類(前年度分の所得証明書)

(3) 申請人及び同居予定者の納税を証する書類(当該年度分及び過去2箇年度分)

3 管理受託者は第1項の規定により入居の申込みをした者の中から住宅の入居者を決定し、その旨を当該入居者として決定した者に対して通知するものとする。

(入居者の選定)

第6条 管理受託者は入居の申込みをした者の数が複数の場合は、入居者及び同居者の人数、年齢、入居申込み時の居住地等を考慮し、貸与の必要性が高いと判断される者のうちから入居を決定するものとする。

2 前項で順位を定め難い時は、公開抽選により入居者を決定するものとする。

(管理受託者と利用者との間で締結する賃貸借契約)

第7条 管理受託者は、利用が決定した者と、賃貸借契約を締結する。

(賃貸借期間)

第8条 管理受託者と利用者との賃貸借期間は、村長と所有者との契約期間に定める期間内とする。

2 村長と所有者との賃貸借契約が解除された場合、管理受託者と利用者との間の賃貸借期間は、その解除時までとする。

3 村長は所有者との賃貸借契約が解除される6ヶ月前までに、管理受託者に通知するものとする。

(利用料)

第9条 管理受託者が徴収する利用料は月々40,000円とし、その内35,000円は村に納めるものとする。

2 村長は、物価の変動等に伴い利用料を変更する必要があるときは、賃借期間中であっても、利用者和管理受託者の協議の上、利用料を変更することができるものとする。

(利用料の納付)

第10条 管理受託者は、利用者から、利用開始指定日から当該利用が住宅を退去した日までの間、利用料を徴収する。

2 利用者は、毎月末日(月の途中で当該住宅を明け渡した場合にあっては、当該明け渡した日)までに、その月分の利用料を納付しなければならない。

(1) その月の利用期間が1月に満たないときは、その月の利用料は、日割り計算とする。

(敷金)

第11条 管理受託者は、利用者から3ヶ月分の利用料に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 前項に規定する敷金は、利用者が住宅を退去するとき、これを還付する。ただし、未納の利用料又は利用者が退去する際の修理費用等があるときは、敷金のうちからこれを控除する。

(修繕の実施及び費用の負担)

第12条 管理受託者は、必要に応じ住宅の修繕(畳の表替え、障子の張替え、ふすま紙の張替え、破損ガラスの取替え、給水栓の取替え及び電球等の取替え等の軽微な修繕、その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用は除く。)を実施するものとする。

2 利用者の責に帰すべき事由によって修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、入居者は管理受託者の指示に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(利用者の費用負担)

第13条 次の各号に掲げる費用は利用者の負担とする。

- (1) 電気、ガス及び水道の費用
- (2) 汚物及び塵芥処理に要する費用
- (3) 給水施設及び汚水処理施設の維持管理に要する費用
- (4) 管理受託者が指定する加入保険費用
- (5) 前各号に掲げるもののほか、管理受託者が定める費用

(利用者の保管義務)

第14条 利用者は、善良な管理者の注意を持って住宅を維持保管しなければならない。

2 利用者は、住宅を他の者に貸し、又はその利用の権利を他の者に譲渡してはならない。

3 利用者は、住宅を模様替え、又は増築をする場合は管理受託者に届出をしなければならない。ただし、軽微なものについてはこの限りでない。

4 利用者は、当該住宅を引き続き20日以上使用しないときは、管理受託者の定めるところにより、届出をしなければならない。

5 前項ただし書の変更に係る費用は、利用者が負担する。

(住宅の検査)

第15条 利用者は、当該住宅を退去しようとするときは、1月前までに管理受託者に届け出て、管理受託者の指定する者の検査を受けなければならない。

2 利用者が第14条第3項の規定により、住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査時まで、利用者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。ただし、原状回復又は撤去を行わないことについて、管理受託者の承認を得たときは、

この限りでない。

(住宅の明渡し請求)

第16条 管理受託者は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用者に対し、住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 故意又は過失により当該移住定住住宅を棄損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで20日以上住宅を使用しないとき。
- (5) 地域社会の環境、秩序及び平穩を阻害する行為をしたとき。
- (6) 本規則に規定する条項に違反したとき。
- (7) 住宅の所有者と村長との賃借契約が満了したとき。

2 前項の規定により住宅の明渡しの請求を受けた利用者は、速やかに当該住宅を明け渡さなければならない。

3 管理受託者は、第1項第7号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う6ヶ月前までに、当該利用者にもその旨を通知しなければならない。

(用途指定)

第17条 管理受託者は、住宅を移住者の受入住宅として使用し、その他の用途には使用しない。

2 利用者は、住宅の全部又は一部を、自身の居住以外の用途に使用し、又は他人に転貸してはならない。

(その他)

第18条 規則に定める他、利用等に関する様式については、管理受託者のものを用いることとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は令和3年4月1日から施行する。ただし、次項の規定は公布の日から施行する。

(準備行為)

2 この住宅の入居者募集等にかかる手続き及びその他の必要な準備行為は、この規則の施行の前においても、行うことが出来る。