

○東彼杵町お試し住宅事業実施要綱

(平成 29 年 3 月 30 日告示第 32 号)

改正 平成 29 年 5 月 16 日告示第 50 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、町外から東彼杵町（以下「本町」という。）への移住を検討している者（以下「移住検討者」という。）が、本町の風土及び本町での日常生活を体感するために一時的に居住する住宅（以下「お試し住宅」という。）の整備及びその使用に関し必要な事項を定めることにより、本町への移住の推進を図り、もって本町への人口の流入を促進することを目的とする。

2 お試し住宅は移住検討者に対し、本町の風土及び本町での日常生活を体感するために居住する住宅として、一時的に使用させるものとする。

(名称及び位置)

第 2 条 お試し住宅の名称及び位置は、別表第 1 のとおりとする。

(使用者の資格)

第 3 条 お試し住宅を使用することができる者は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- (1) 移住検討者で、過去に本町に居住したことがない者
- (2) 過去に、この要綱によりお試し住宅を使用したことがない者
- (3) 暴力団（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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）の構成員でない者

2 町長は、前項第 1 号及び第 2 号の定めにかかわらず、特に必要と認める場合には、お試し住宅を使用させることができる。

(借用申請)

第 4 条 お試し住宅の賃借を希望する移住検討者は、賃借を開始する日の 10 日前までに、町長に対し、東彼杵町お試し住宅借用申請書（別記様式第 1 号。以下「申請書」という。）を提出しなければならない。

(貸付許可)

第 5 条 町長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、支障がないと認めたときは、東彼杵町お試し住宅貸付許可書（様式第 2 号。以下「許可書」という。）を賃借人に交付する。

2 町長は、前項の規定による貸付許可をする場合において、お試し住宅の管理上必要な条件を付すことができる。

3 町長は第 1 項の規定にかかわらず、賃借人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、貸付を許可しないことができる。

- (1) お試し住宅の設置の目的に反すると認められるとき。

- (2) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。
- (3) 建物、設備、備品等を損傷し、又は滅失するおそれがあるとき。
- (4) 賃借人又は同居予定者が暴力団員等であるとき。
- (5) お試し住宅の管理上支障があるとき。

(契約の締結)

第6条 許可書の交付を受けた賃借人は、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約を東彼杵町お試し住宅定期賃貸借契約書（様式第3号。以下「契約書」という。）により、町長と締結するものとする。

- 2 町長は、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、東彼杵町お試し住宅定期賃貸借契約についての説明（様式第4号）により、賃借人に対し、契約の更新がないことを説明するものとする。

(貸付期間)

第7条 お試し住宅の貸付期間は、2日以上30日以内とし、前条に規定する契約書において定める。

- 2 お試し住宅の貸付開始日及び貸付期間満了日は、12月29日から翌年の1月3日までの日を除いた日とする。

(1)から(3)まで 削除

- 3 住宅の貸付開始時間は、原則として前項に定める日の午後1時以降とし、貸付終了時間は、貸付期間満了日の午前11時までとする。

(賃貸借料等)

第8条 お試し住宅の賃貸借料は別表第2のとおりとする。

- 2 お試し住宅の賃貸借期間中に、レンタカーの使用を希望する場合の賃借人の負担は、別表3のとおりとする。ただし、個人でレンタカー事業所と契約した場合を除く。
- 3 お試し住宅の電気、ガス及び水道使用料は町が負担する。この場合において飲食費、お試し住宅に準備してある消耗品以外の消耗品、お試し住宅に備え付けの器具以外の器具及び寝具については、賃借人が自己の負担で準備するものとする。
- 4 賃借人は、賃貸借料等を前納しなければならない。
- 5 第4項により納めた賃貸借料等は、還付しない。ただし、次項に定めるところにより、その全部又は一部を還付することができる。
- 6 前項ただし書の規定により、賃貸借料等を還付する場合及び還付割合は、次に定めるところによる。
 - (1) 天災事変、賃借人又は親族の疾病その他賃借人の責めに帰すことができない理由により貸付ができなくなった場合、既に納付した貸付料から貸付済期間分の料金を差し引いた差額の100分の100

- (2) 町長が特に必要と認め、契約期間を短縮した場合、既に納付した賃貸借料等から貸付済期間分の料金を指し引いた差額の100分の100
- (3) その他やむを得ない事由により町長が特に認めた場合、その事由により町長が定める割合

(賃借人の遵守義務)

第9条 賃借人は、賃貸借料等を納めた後に、町長からお試し住宅の鍵を受け取り、お試し住宅を借り受けるものとする。この場合において、賃借人は次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守時及び就寝時に施錠する等お試し住宅を善良な管理者の注意をもって管理すること。
- (2) 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。
- (3) お試し住宅内は禁煙とし、火気の取扱いに注意するとともに、設備及び備品を適切に取り扱うこと。
- (4) 住宅及びその周りの除草等を適宜行い、お試し住宅を適正に管理するとともに、住環境の整備をすること。
- (5) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- (6) お試し住宅に新たに設備又は備品を設置しようとするときは、あらかじめ、町長の承諾を得ること。
- (7) お試し住宅の貸付期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちにお試し住宅の鍵を町長に返却すること。

- (8) その他お試し住宅の貸付に関し、町長が必要と認める事項

(賃借人の禁止行為)

第10条 賃借人は、お試し住宅内及びお試し住宅の敷地内において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 物品の販売、寄付の要請その他これに類する行為を行うこと。
- (2) 事業又は営業を行うこと。
- (3) 興行を行うこと。
- (4) 展示会その他これに類する催しを開催すること。
- (5) 文書、図書その他の印刷物を貼付し、又は配布すること。
- (6) 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。
- (7) 周辺住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (8) お試し住宅の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (9) 動物の飼育又は植物の栽培をすること。ただし、身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）による介助犬、盲導犬及び聴導犬は除く。
- (10) 政治活動その他これに類する行為をすること。
- (11) 建物の建築又は工作物を設置すること。

(12) その他、賃借にふさわしくない行為をすること。

(貸付許可の取消し)

第11条 町長は賃借人が第5条第3項各号のいずれかに該当し、又は前2条の規定に違反したと認めたときは、第5条の規定による貸付許可を取り消すことができる。

2 前項の規定により貸付許可を取り消したときは、町長は、当該許可に基づく賃貸借契約を解除するものとする。

(明渡し)

第12条 賃借人は、貸付期間が終了したときは、直ちにお試し住宅を明け渡さなければならない。この場合において、賃借人は、通常の使用に伴い生じたお試し住宅の損耗を除き、住宅を原状回復しなければならない。

2 賃借人は、前項前段の規定による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項後段の規定に基づき賃借人が行う原状回復の内容及び方法について、賃借人と協議するものとする。

(立ち入り)

第13条 町長はお試し住宅の防火、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、賃借人の承諾がなくてもお試し住宅内に立ち入ることができるものとする。

2 賃借人は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく立ち入りを拒否することはできない。

(損害賠償)

第14条 賃借人は、故意又は過失によりお試し住宅若しくは設備又は備品等を破損又は汚損若しくは滅失したときは、直ちに町長に報告し、町長が相当と認める額の損害を賠償しなければならない。ただし、町長は、やむを得ない事由があると認めるときは、その額の全部又は一部を免除することができる。

(事故免責)

第15条 お試し住宅が、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、町はその責任を負わないものとする。

(雑則)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成29年5月1日から施行する。

附 則(平成29年5月16日告示第50号)

この要綱は、告示の日から施行し、平成29年5月1日から適用する。

別表第1(第2条関係)

名称	所在地
大迫の宿	東彼杵町里郷1609番地3

別表第2(第8条関係)

区分	金額
賃貸 借料	1日あたり1,000円とする。ただし1回の利用者数が5人を超える場合は、1人増えるごとに1日100円を追加する。

別表第3(第8条関係)

区分	金額
負担金日額	3,000円(1000ccクラス料金以下の車両に限る)

様式第1号(第4条関係)

[別紙参照]

様式第2号(第5条関係)

[別紙参照]

様式第3号(第6条関係)

[別紙参照]

様式第4号(第6条関係)

[別紙参照]