

浦臼町移住生活体験住宅設置要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、移住希望者が一定期間、浦臼町（以下「町」という。）の風土や日常生活を手軽に体験できる機会を提供し、移住定住の促進などにより地域の活性化を図るため、浦臼町移住生活体験住宅（以下「住宅」という。）への入居に関し、必要な事項を定めるものとする。

(名称及び位置等)

**第2条** 住宅の名称及び位置等は、別表第1のとおりとする。

(入居の申込み及び決定)

**第3条** 第4条に規定する入居資格のある者で住宅に入居しようとするもの（以下「申込者」という。）は、町長に次に掲げる書類を添えて浦臼町移住生活体験住宅借用申請書（様式第1号）を提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定により有資格者と判断された者が住宅の戸数を超える場合において、入居を希望する実情を調査し、次に掲げる優先度の高い者から入居者を決定する。

(1) 過去の入居 過去に入居したことが無い申込者を優先する。

(2) 同居する子の人数及び年齢 高校生以下の子の人数の多い申込者を優先し、同人数の場合は同居する高校生以下の子の年齢の合計が少ない申込者を優先する。

3 町は、前項の規定により決定する場合において、優先順位を定めがたいときは、公開抽選その他公正な方法で選考して入居者を決定することができる。

4 町長は、第1項の規定による申込者を住宅の入居者と決定したときは、その旨を浦臼町移住生活体験住宅入居決定書（様式第2号）により当該申込者に対して通知するものとする。

5 町長は前項の規定により入居者と決定したものと浦臼町移住生活体験住宅賃貸借契約書（様式第3号）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し、住宅を使用する。

6 町長は、前項の規定による契約を締結するときは、法第38条第2項の規定により、次に掲げる事項を説明するとともに移住生活体験住宅賃貸借契約についての説明書（様式第4号）を2部交付する。

(1) 契約の更新がないこと。

(2) 貸付期間の満了により契約は終了すること。

(3) その他必要な事項

7 前項の説明書の交付を受けた体験者は、当該説明書に説明を受けた旨の確認のための記名押印をし、その1部を町長に提出しなければならない。

(入居者資格)

**第4条** 住宅に入居できるものは、次の各号の条件をすべて満たさなければならない。

(1) 町内への移住・定住を希望する者。

(2) 家賃の支払い能力がある者。

(3) 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の予約者を含む。）があること。

(4) その者及びその者と現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）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（以下「暴力団員」という。）でないこと。

(5) 住宅の維持管理及び敷地内の基本的（草刈り等）な維持管理を適切に実施できる者。

2 その他、前項の規定にかかわらず、町長が特に必要と認めたときは特例を設けることができる。

(入居期間)

**第5条** 住宅の入居期間は、入居許可日から起算して最短で1週間、最長で3か月間までとし、入居時に定める。

2 町長は前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は入居期間の延長を認めることができる。

(1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額で、転居先が見つけれないとき。

(2) 入居者又は同居者が病気にかかり、転居先がみつけれないとき。

(3) 入居者又は同居者の転居予定先が災害により著しい損害を受けたとき。

(4) 入居者又は同居者が町内への転居を予定し、延長後3月以内に当該転居先への転居が確実に見込まれるとき。

3 町長は、第1項及び第2項の規定にかかわらず、町長が認める特別な事情があるときは、入居期間を延長若しくは短縮することができる。

4 入居期間の延長を希望する入居者は、町長の指定する日までに浦臼町移住生活体験住宅入居期間延長申請書(様式第5号)に前項各号に該当することを証する書類を添えて町長に提出しなければならない。

5 町長は、前項の入居期間の延長を決定したときは、その旨を浦臼町移住生活体験住宅入居期間延長通知書(様式第6号)により当該申込者に対して通知するものとする。

(入居者の募集の方法)

**第6条** 住宅の入居者の募集は原則、公募によるものとし、広く周知できるような方法で行うものとする。

(入居補欠者及び補充入居者)

**第7条** 町長は、前条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 町長は、入居決定者が住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

3 町長は、明け渡された住宅の補充入居を行うために、必要な時期に補充入居を公募し、入居順位を定めておくことができる。

4 町長は、住宅の明渡しがあったときは、第3項に規定する補充入居順位により入居者を決定する。

5 第3項に規定する補充入居者の入居順位は、次期補充入居者の順位決定の日に失効する。

(家賃)

**第8条** 住宅の家賃は、次のとおりとする。

入居期間		
10日未満	1ヵ月	日割り
10,000円	30,000円	1,000円

2 第1項の家賃は、毎月1日(月の途中で入居するときは入居した日)までに、その月分を納入しなければならない。ただし、1月未満の入居の場合又は月の途中で入退居した場合において、その月の家賃は日割計算による。

3 第1項の家賃には、生活体験住宅の使用に伴う、光熱費(電気料、上下水道使用料等、ガス料金)、NHK放送受信料を含むものとする。

(修繕の義務)

**第9条** 住宅の構造上重要でない部分(畳の表替え、障子、ふすまの張替え、給水栓、点滅器の取替え等)の修繕については、入居者が実施するものとする。

2 入居者の責めに帰すべき理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、入居者は住宅の所有者の指示に従い修繕を実施するものとする。

(入居者の費用負担)

**第10条** 次の各号に掲げる費用は入居者の負担とする。

(1) 前条第1項及び第2項の修繕に要する費用。

(2) 退去時の室内清掃等に要する費用。

(3) 町長が前各号に準ずると認めた費用。

(入居者の保管義務)

**第11条** 入居者は、住宅及びその附帯施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態で維持しなければならない。

(禁止行為)

**第12条** 入居者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

(1) 住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡すること。

(2) 住宅の用途を変更すること。

- (3) 住宅を模様替えし、又は増築すること。
  - (4) 深夜等に騒音を出し、周辺の住民に迷惑を及ぼすこと。
  - (5) 犬、猫等の動物を飼育すること。ただし、身体障害者補助犬等で町長の承認を得た場合はこの限りではない。
  - (6) 暴力的な行為を行い、他人に不安を感じさせること。
  - (7) 町長の承諾を得ずに住宅の敷地内に工作物を設置すること。
  - (8) 前各号に準ずると認められる行為を行うこと。
- 2 入居者は、前項第3号及び第7号に掲げる行為をしたときは、自己の費用で現状回復又は撤去を行わなければならない。

(同居の承認)

**第13条** 住宅の入居者は、入居の際に同居した者以外の者を同居させようとするときは町長の承認を得なければならない。

- 2 町長は、前項の規定により新たに同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

**第14条** 入居者が死亡した場合において、その死亡時に当該入居者と同居していた者がその入居期間内において、引き続き現に居住している住宅に居住しようとするときは、町長の承認を得なければならない。

(勧告)

**第15条** 町長は、次の各号のいずれかに該当し、住宅の管理に著しい支障があると認めるときは、入居者に対し、住宅の明渡しその他必要な措置をとるべき旨を勧告することができる。

- (1) 第8条に規定する費用を負担しないとき。
- (2) 第12条及び第13条第1項の規定に違反したとき。
- (3) 警察署長から当該住宅の入居者又は同居者が暴力団員である旨の意見が述べられたとき。

(明渡請求等)

**第16条** 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該入居者に対して入居決定の取消し又は住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 第4条に規定する入居資格を失ったとき。
- (2) 不正の行為によって入居したとき。
- (3) 故意に住宅を損傷したとき。
- (4) 家賃を1か月以上滞納したとき。
- (5) 住宅の契約期間が満了するとき。
- (6) 前条に規定する勧告に従わなかったとき。

(損害賠償)

**第17条** 入居者は、故意又は過失により住宅又は設備を破損し、汚損し、及び滅失したときは、直ちに町長に報告し、その損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、町長が特に認めた場合は、この限りではない。

(事故免責)

**第18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、町はその責任を負わないものとする。

(その他)

**第19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25年7月1日から施行する。

**附 則**

この要綱は、公布の日から施行する。

**別表第1** (第2条関係)

名称	戸数	規格	位置
浦臼町移住生活体験住宅	1戸	3LDK	樺戸郡浦臼町字ウラウシナイ183番地の509