

## 弟子屈町移住者専用住宅管理規則

(目的)

第1条 この規則は、移住者専用住宅の管理について、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この規則において「移住者専用住宅」とは、町が建設又は買取りを行い、町外からの移住希望者に賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。

(入居者の募集方法)

第3条 町長は、入居者の募集を町のホームページその他必要と認める方法により、行うことができる。

2 町長は、前項の募集に当たり、移住者専用住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居資格、申込方法、入居時期その他必要な事項を提示しなければならない。

(入居者の資格)

第4条 移住者専用住宅に入居することができる者は、弟子屈町に移住を検討している者で、次の各号のいずれかに該当する者とする。なお、入居期間を6ヶ月以上予定している者は、弟子屈町に住民票を異動することができる者でなければならない。

- (1) 移住のための土地、住宅等を探している者
- (2) 移住のための住宅を建築中又は建築準備中の者
- (3) 移住のための仕事を探している者

2 前項の規定にかかわらず、町長が必要と認めた者は、弟子屈町に移住を検討している者に限り、移住者専用住宅に入居することができる。

(入居の申請及び決定)

第5条 前条に規定する入居資格のある者で移住者専用住宅に入居しようとする者は、移住者専用住宅入居申請書(別記様式第1号)により、町長に申請しなければならない。

2 町長は、前項の申請があったときは、速やかに内容を審査し、入居の可否を決定し、申請者に通知しなければならない。

(入居の手続)

第6条 前条の規定により、移住者専用住宅の入居の決定を受けた者(以下「入居決定者」という。)は、決定のあった日から10日以内に次の各号に掲げる手続をしなければならない。

- (1) 町長と、町長が適当と認める連帯保証人の連署による契約を、移住者専用住宅賃貸借契約書(別記様式第2号)により締結すること。
- (2) 第13条の規定により敷金を納付すること。

2 入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、町長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。

3 町長は、入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、移住者専用住宅の入居の決定を取り消すことができる。

4 町長は、入居決定者が第1項又は第2項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに移住者専用住宅の入居可能日を通知しなければならない。

5 入居決定者は、前項により通知された入居可能日から7日以内に入居しなければならない。ただし、特に町長の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第7条 移住者専用住宅の入居者は、当該移住者専用住宅への入居の際に同居した親族以外の者(以下「同居人」という。)を同居させようとするときは、移住者専用住宅同居申出書(別記様式第3号)により、町長の承認を得なければならない。ただし、親族以外の同居人については第4条第1項に規定する者に限る。

(契約期間)

第8条 移住者専用住宅の契約期間は原則1ヶ月単位とし、最長1年とする。

- 2 契約期間が1年未満の場合は、総契約期間が1年になるまで延長することができる。
- 3 前項の規定にかかわらず、町長が特に認めた場合は、総契約期間を2年まで延長することができる。

(契約の継承)

第9条 移住者専用住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時、又は退去時に当該入居者と同居していた者(以下「同居者」という。)が引き続き当該移住者専用住宅に居住を希望するときは、同居者は契約継承申請書(別記様式第4号)により、町長の承認を得なければならない。

- 2 前項の規定により、契約の継承を申請する者は、第4条に規定する入居者の資格を有する者でなければならない。
- 3 契約の継承をした者の契約期間は、継承前の契約期間を引き継ぐものとする。

(家賃の額)

第10条 移住者専用住宅の家賃の月額、公宅料の算定基準(平成3年3月20日弟子屈町訓令1号)の規定を準用して算出した額とする。

- 2 契約期間中の各月において、1ヶ月に満たない期間があるときは当該期間については日割計算により算定した額とする。この場合において、1ヶ月は30日として計算する。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第11条 町長は、次の各号に掲げる特別な事情がある場合においては、当該家賃の減免又は徴収の猶予を決定することができる。

- (1) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。
  - (2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
  - (3) その他前各号に準ずる特別な事情があると認められるとき。
- 2 入居者又は同居者は、前項の規定により家賃の減免又は徴収の猶予の適用を受けようとする時は、家賃減免等申請書(別記様式第5号)により、町長に申請しなければならない。

(家賃の納付)

第12条 町長は、入居者から第6条第4項の入居可能日から当該入居者が移住者専用住宅を明渡した日(第23条第1項第1号から第5号までの理由による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日、第23条第6項の規定による明渡しの期限として指定した日の前日又は明渡した日のいずれか早い日)までの間、家賃を徴収する。

- 2 入居者は、翌月分の家賃を毎月末までに納付しなければならない。ただし、月の途中で入居した場合の入居した月の家賃については、町長の指定した日までに納付するものとする。
- 4 入居者が第24条に規定する手続きを経ないで住宅を立退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第13条 町長は、入居者から次の各号に定める敷金を徴収することができる。

- (1) 契約期間が3ヶ月以下の場合 入居時における家賃の1ヶ月分
  - (2) 契約期間が3ヶ月を超える場合 入居時における家賃の3ヶ月分
- 2 町長は、契約期間が3ヶ月未満の入居者が、第8条第2項の規定により契約期間を延長し、入居時からの契約期間が3ヶ月を超えることとなった場合は、前項第2号に定める額から、既に支払った敷金の額を差し引いた額を徴収することができる。
  - 3 町長は、第11条第1項に規定する特別な事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を決定することができる。
  - 4 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。
  - 5 敷金には、利子をつけない。

(修繕費用の負担)

第14条 移住者専用住宅の修繕に要する費用(破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓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を除く。)は、町の負担とする。

2 入居者の責に帰すべき事由によって第1項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、町長の選択に従い修繕し、又はその費用を負担しなければならない。  
(入居者の費用負担義務)

第15条 次の各号に掲げるもの以外の費用は、入居者の負担とする。

- (1) 建物の火災保険料
- (2) 前条第1項に規定する移住者専用住宅の修繕に要する費用  
(入居者の保管義務等)

第16条 入居者は、移住者専用住宅の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責に帰すべき事由により、移住者専用住宅が滅失又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。  
(周辺環境の維持)

第17条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。  
(不使用期間の届出)

第18条 入居者が当該移住者専用住宅を引き続き15日以上使用しないときは、移住者専用住宅不使用届出書(別記様式第6号)により、町長に届け出なければならない。  
(入居権利の譲渡等の禁止)

第19条 入居者は、移住者専用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してはならない。  
(住宅以外の使用の禁止)

第20条 入居者は、移住者専用住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該移住者専用住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

- 2 前項ただし書きの規定により、町長の承認を受けようとする入居者は、一部用途変更申請書(別記様式第7号)により、申請しなければならない。
- 3 町長は、前項の申請があったときは、速やかに内容を審査し、その可否について書面により入居者に通知しなければならない。  
(住宅の模様替等の禁止)

第21条 入居者は、移住者専用住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、町長の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該移住者専用住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とする。
- 3 第1項の承認を得ずに移住者専用住宅を模様替えし、又は増築したときには、入居者は、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。
- 4 第1項の承認を受けようとする入居者は、住宅模様替等承認申請書(別記第8号様式)により、町長に申請しなければならない。  
(明渡し努力義務)

第22条 入居者は、移住者専用住宅が仮住まいである事を十分に理解し、明け渡すように努めなければならない。  
(住宅の明渡し請求)

第23条 町長は、入居者が次の各号の一に該当する場合において、当該入居者に対し、当該移住者専用住宅の明渡しの請求をすることができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。ただし、3ヶ月以下の契約期間の場合は1ヶ月以上滞納したとき。
- (3) 町税及び本町の各種使用料等を3ヶ月以上滞納したとき。ただし、3ヶ月以下の契約期間の場合は1ヶ月以上滞納したとき。
- (4) 当該移住者専用住宅を故意にき損したとき。
- (5) 正当な事由によらないで15日以上移住者専用住宅を使用しないとき。

- (6) 第7条、第9条及び第16条から第21条までの規定に違反したとき。
- (7) その他町長が必要と認めるとき。
- 2 前項の規定により移住者専用住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該移住者専用住宅を明け渡さなければならない。
- 3 町長は、第1項第4号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合は、あわせて原状復帰に係る費用の賠償を請求することができる。
- 4 町長は、第1項第7号の規定により入居者に明渡しの請求をする場合は、期限を定めて行うものとする。
- 5 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6ヶ月を経過した日以後の日でなければならない。
- 6 第4項の規定による請求を受けた入居者は、同項の期限が到来したときは、速やかに移住者専用住宅を明け渡さなければならない。
- 7 町長は、第4項の規定による請求を受けた入居者が次の各号の一に掲げる特別の事情がある場合においては、明渡しの期限を延長することができる。
- (1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
- (2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (3) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。
- 8 入居者又は同居者は、前項の規定により明渡しの期限の延長の適用を受けようとする時は、明渡期限延長申請書(別記様式第9号)により、町長に申請しなければならない。
- (住宅の検査)
- 第24条 入居者は、当該移住者専用住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに町長に届け出て、町長の指定する者の検査を受けなければならない。
- 2 町長の指定する者は、弟子屈町移住者専用住宅を管理する課の職員とする。
- 3 入居者は、第21条の規定により移住者専用住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。
- (立入検査)
- 第25条 町長は、移住者専用住宅の管理上必要があると認めるときは、町長の指定する者に移住者専用住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。
- 2 町長の指定する者は、弟子屈町移住者専用住宅を管理する課の職員とする。
- 3 前項の検査において、現に使用している移住者専用住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該移住者専用住宅の入居者の承諾を得なければならない。
- 4 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- (敷地の目的外使用)
- 第26条 町長は、移住者専用住宅の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、その使用を許可することができる。
- (罰則)
- 第27条 町長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、5万円以下の過料を科する。

#### 附 則

この規則は、公布の日から施行する。