

〔令和3年7月15日〕
〔大洲市要綱第118号〕

大洲市移住お試し住宅事業実施要綱の制定について
大洲市移住お試し住宅事業実施要綱を次のように定める。

令和3年7月15日

大洲市長 二宮隆久

大洲市移住お試し住宅事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市への移住を希望し、又は就業（転勤等によるものを除く。）に伴い市内の居住場所を探す者（以下「移住希望者等」という。）が、本市の風土及び日常生活を体感するために居住する住宅（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ものとする。

(お試し住宅)

第2条 お試し住宅は、移住希望者等に対し、本市の風土及び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。

2 お試し住宅の名称及び位置は、次のとおりとする。

- (1) 名称 大洲市移住お試し住宅
- (2) 位置 大洲市田口甲2022番地4

(使用申込)

第3条 お試し住宅を使用しようとする者は、大洲市移住お試し住宅使用申込書（様式第1号）に必要な書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 次の各号のいずれかに該当する者は、お試し住宅を使用することができない。

- (1) 市内に住所を有する者（移住希望者等とみなせる者を除く。）
- (2) 就学又は転勤により市内に転居しようとする者
- (3) 暴力団員等（大洲市暴力団排除条例（平成23年大洲市条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）又は暴力団員等と密接な関係を持つ者
- (4) 前3号に掲げる者のほか、お試し住宅を使用することがふさわしくないと市長が認める者

(使用の承諾)

第4条 市長は、前条第1項の規定による申込書の提出があった場合において、その内容を審査し、お試し住宅の使用を承認又は不承認としたときは、当該申込者に対して大洲

市移住お試し住宅使用承認（不承認）通知書（様式第2号）を交付するものとする。

（契約の締結）

第5条 前条の規定による承認を受けた者（以下「使用者」という。）は、大洲市建物一時使用賃貸借契約書（様式第3号）により、お試し住宅の賃貸借契約を締結するものとする。ただし、使用期間が29日以内の場合は、この限りでない。

（使用期間）

第6条 お試し住宅を使用することができる期間は、5日以上180日以内とする。

（賃料）

第7条 お試し住宅の賃料（使用日数が29日以内の場合における利用料金を含む。以下同じ。）は、次の表左欄に掲げる使用日数に応じ同表右欄に定める額とする。

使用日数	賃料
10日以内	使用日数に2,000円を乗じて得た額
11日以上29日以内	使用日数に500円を乗じて得た額に15,000円を加えた額
30日以上	使用日数に1,000円を乗じて得た額

2 お試し住宅の賃料には、光熱水費、日本放送協会受信料、駐車場、電化製品等付帯設備使用料を含むものとする。ただし、30日以上の使用にあつては、光熱水費について使用者に契約を求めることができる。

3 使用者は、賃料を前納しなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

4 既に納付された賃料は、還付しない。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

（禁止事項及び遵守事項）

第8条 使用者は、お試し住宅において次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 第2条第1項に規定する目的以外の使用
- (2) お試し住宅その他付帯設備等の転貸及び賃貸借契約に基づく権利の譲渡
- (3) お試し住宅の原状又は躯体の変更を伴う行為
- (4) 危険物その他他人の迷惑となる物品等の持込み
- (5) お試し住宅の近隣の環境、秩序、平穏等を害する一切の行為
- (6) 動物の飼育
- (7) 前各号に掲げるもののほか、ふさわしくない行為

2 使用者は、お試し住宅の使用に当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) お試し住宅、付帯設備等の適正な管理
- (2) 防火及び防犯
- (3) ゴミ出し等の居住ルール
- (4) 近隣住民との協調

(5) 前各号に掲げるもののほか、お試し住宅の適切な管理及び住環境の整備
(契約の解除)

第9条 市長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合は、第4条の規定による承認を取り消し、又は当該使用者との間に締結した賃貸借契約を解除することができる。

- (1) 賃料を納付期限までに納付しないとき。
- (2) 前条の規定に違反したとき。
- (3) 第12条の規定による損害を賠償しないとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、この要綱及び賃貸借契約に違反したとき。

(明渡し)

第10条 使用者は、第4条の規定により承認を受けた使用期間が満了したとき、又は同条の規定による承認を取り消し、若しくは賃貸借契約が解除されたときは、お試し住宅及びその敷地を明け渡さなければならない。この場合において、当該使用者は、通常の使用に伴い生じた損耗を除き、当該お試し住宅を原状に回復しなければならない。

2 使用者は、前項後段の規定に基づき行う原状回復の方法等については、市長の指示に従わなければならない。

3 市長は、使用者が第1項後段の規定に基づく原状回復を行わないときは、使用者の負担において、これを行うことができる。この場合において、使用者は、異議を申し立てることはできない。

(立入り)

第11条 市長は、お試し住宅の防火、構造の保全その他の管理上特に必要があると認めるときは、その職員をしてお試し住宅及びその敷地に立ち入らせることができる。

2 使用者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく立入りを拒むことができない。

(損害賠償)

第12条 使用者は、お試し住宅を汚損し、損傷し、滅失し、又は紛失したときは、直ちに市長にその旨を届け出て、その損害を賠償しなければならない。

(事故免責)

第13条 お試し住宅及びその敷地が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、お試し住宅等で発生した事故に対しては、市は、その賠償の責めを負わないものとする。

(その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか、お試し住宅の使用に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年8月1日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

年 月 日

大洲市移住お試し住宅使用申込書

大洲市長 様

申込者 住 所
氏 名
連絡先

下記のとおりお試し住宅の使用について、大洲市移住お試し住宅事業実施要綱第3条第1項の規定により、申し込みます。

なお、使用期間満了又は契約解除となった場合には、お試し住宅を原状に回復し、その使用を中止し、明け渡すとともに、損害が生じたときは、損害を賠償することを誓約します。

記

使用期間	年 月 日 ~ 年 月 日	日間		
目的	<input type="checkbox"/> 移住を検討するため、生活を体験し、または居住先を探したい。 <input type="checkbox"/> 就業に伴い生活しながら市内で居住先を探したい。 【就業先： _____】			
対象要件	<input type="checkbox"/> 暴力団員等ではない。 <input type="checkbox"/> 就学又は転勤により市内に転居する者ではない。			
使用者	氏 名	生年月日	職 業	続柄
添付書類	<input type="checkbox"/> 運転免許証の写し 又は <input type="checkbox"/> 住民票の写し			
	<input type="checkbox"/> その他（ _____ ）			

様式第2号（第4条関係）

年 月 日

大洲市移住お試し住宅使用承認（不承認）通知書

様

大洲市長

年 月 日付けで申込みがあった大洲市移住お試し住宅の使用については、大洲市移住お試し住宅事業実施要綱第4条の規定により、下記のとおり承認（不承認）としましたので、通知します。

記

承認の内容	
使用期間	年 月 日 ～ 年 月 日 日間
賃料	円
条件	
留意事項	

不承認の理由

大洲市建物一時使用賃貸借契約書

大洲市（以下「賃貸人」という。）と_____（以下「賃借人」という。）は、30日以上使用する大洲市移住お試し住宅（以下「本物件」という。）について、次のとおり借地借家法第40条に規定する建物一時使用目的の賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 賃貸人は、次に掲げる本物件を一時使用に供するため賃借人に賃貸し、賃借人はこれを一時使用の目的で賃借する。

- (1) 名称 大洲市移住お試し住宅 号
- (2) 所在地 大洲市田口甲 2022 番地 4
- (3) 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 4 階建
- (4) 契約面積 63.36 m²

（賃貸借期間）

第2条 賃貸借期間は、____年 ____月 ____日から ____年 ____月 ____日までの____日間とし、契約の更新や延長はしない。

（賃料等）

第3条 賃料は賃貸借期間に1,000円を乗じて得た額とし、あらかじめ賃貸人が契約している電気、水道、駐車場、家電等付帯設備の使用料を含むものとする。

- 2 賃借人は、賃貸人が指定する日までに賃料を支払うものとする。
- 3 賃借人が賃貸借期間満了前に本物件を明け渡した場合においても、賃貸人は受領した賃料を返還しない。ただし、賃貸人が特別な事情があると認める場合はこの限りでない。

（管理責任）

第4条 賃借人は、善良なる管理者の注意をもって本物件、共用部分及び備品等付帯設備を使用管理し、防火、防犯及び環境の浄化・維持に努めなければならない。

- 2 賃借人は、本契約のほか、賃貸人が本物件の管理使用について規定する大洲市移住お試し住宅事業実施要綱（以下「要綱」という。）及び注意事項を遵守しなければならない。
- 3 本物件、付帯設備等の破損又は故障により、修理、災害防止措置等を講じる必要が生じ、又は生じるおそれがあるときは、賃借人は直ちに賃貸人に通知し、必要に応じて適切な処置又は賃貸人から指示された処置を行わなければならない。

（禁止事項）

第5条 賃借人は、本物件において次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 目的以外の使用
 - (2) 本物件その他付帯設備等の転貸及び賃貸借契約に基づく権利の譲渡
 - (3) 本物件の原状又は躯体の変更を伴う行為
 - (4) 危険物その他他人の迷惑となる物品等の持込み
 - (5) 本物件の近隣の環境、秩序、平穏等を害する一切の行為
 - (6) 動物の飼育
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、ふさわしくない行為
- 2 賃借人は、本物件の使用に当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
 - (1) 本物件、付帯設備等の適正な管理
 - (2) 防火及び防犯
 - (3) ゴミ出し等の居住ルール

(4) 近隣住民との協調

(5) 前各号に掲げるもののほか、本物件の適切な管理及び住環境の整備
(契約解除)

第6条 賃貸人は、偽りその他の不正な行為により本契約を締結し、又は本契約の定め違反した場合は、催告を要せずして本契約を直ちに解除することができる。この場合において、賃貸人が損害を被ったときは、賃借人は賃貸人に対しその損害を賠償しなければならない。
(立入り)

第7条 賃貸人は、本物件の管理のために必要な場合は、賃借人への事前通知により、賃貸人の指定する者をして、本物件に立ち入らせることができる。
(明渡し及び原状回復義務)

第8条 賃貸借期間満了又は契約解除により本契約が終了した場合は、賃借人の負担により、本物件を原状に復した上で、賃貸人立会いのもと賃貸人に明け渡さなければならない。

2 賃借人は、本物件の明渡しに際し、賃貸人に対し立退料その他の請求をしてはならない。

3 本契約終了日までに賃借人が本物件を明け渡さない場合は、賃借人は、本契約終了日の翌日から明け渡し完了まで、賃貸人に賃借料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。ただし、賃貸人が当該損害金とは別に損害が生じたと認めた場合は、賃借人はこれを支払わなければならない。

(損害賠償責任)

第9条 賃借人又はその代理人・使用人・請負人等の賃借人関係者の故意又は過失により、賃貸人その他の第三者に損害を与えた場合は、賃借人はこれによって生じた一切の損害を賠償しなければならない。

(免責事項)

第10条 賃貸人は震災、風水害、火災その他賃貸人の責に帰すことができない事由で賃借人が被った損害に対しては、その責を負わない。

(その他)

第11条 本契約に定めのない事項については、賃貸人及び賃借人双方が信義誠実の原則に則り協議して決定する。

2 本契約に疑義又は不測の事態が生じた場合は、賃貸人及び賃借人双方誠意をもって協議し、解決する。

(管轄裁判所)

第12条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、賃貸人の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

本契約の証として本書2通を作成し、賃貸人・賃借人記名押印のうえ各1通を保有する。

年 月 日

賃貸人 愛媛県大洲市大洲690番地の1
大洲市長

賃借人

印