

令和4年愛南町告示第110号

愛南町体験住宅貸付事業実施要綱

(目的)

第1条 この告示は、愛南町以外に住所を有し、かつ、愛南町に移住することを検討している者、又はテレワークを活用し働きながら休暇をとる過ごし方(以下「ワーケーション」という。)を希望する者に対し、本町の風土及び日常生活を体験するための住宅(以下「体験住宅」という。)を提供することにより移住を促進し、定住者の増加を図ることを目的とする。

(体験住宅)

第2条 体験住宅の名称及び位置は、次のとおりとする。

名 称	位 置
愛南町体験住宅 あかみず棟	愛南町赤水578番地

(使用資格)

第3条 体験住宅を借り受ける者は、愛南町以外に住所を有する者で、次に掲げる各号の全てを満たす者でなければならない。

- (1) 本町への移住を検討している者及びその家族、又はワーケーションでの利用をしようとする者
- (2) 転勤等による一時的な転入予定者でないこと。
- (3) 旅行に伴う宿泊利用でない者
- (4) 暴力団員(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6号に規定する暴力団員をいう。)又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (5) 未成年者でないこと(同居家族の場合を除く。)
- (6) 前各号に定めるもののほか、町長が必要と認める者

(使用申請)

第4条 体験住宅を借り受けようとする者(以下「申請者」という。)は、愛南町体験住宅貸付申請書(様式第1号。以下「申請書」という。)を町長に提出しなければならない。

- 2 申請書は、使用する14日前までに提出するものとする。なお、町長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

(使用許可)

第5条 町長は、前条の規定による申請書の提出を受けた場合は、その内容を審査し、支障がないと認めたときは、愛南町体験住宅貸付契約書(様式第2号。以下「契約書」という。)により、申請者と定期賃貸借契約を締結し、不適当と認めたときは愛南町体験住宅貸付不承諾通知書(様式第3号)を申請者に通知するものとする。

- 2 前項の定期賃貸借契約は、借地借家法(平成3年法律第90号)第38条第1項の規

定による建物の賃貸借とするものとする。

- 3 町長は、第1項の規定により契約を締結する場合は、あらかじめ愛南町体験住宅定期賃貸借契約についての説明書(様式第4号)を交付して、借地借家法第38条第3項の規定による説明を行うものとする。

(定期賃貸借の期間)

第6条 前条第1項の規定による定期賃貸借の期間(以下「賃貸借期間」という。)は、3日以上6月以内とし、契約書において定める。

- 2 定期賃貸借契約は、賃貸借期間の満了により終了し、更新しないものとする。
- 3 賃貸借期間の初日及び末日は、愛南町の休日を定める条例(平成16年10月1日条例第4号)第1条第1項に規定する休日以外の日としなければならない。
- 4 借地借家法第38条第7項前段に規定する場合、その他町長が必要と認める場合において、住宅の賃借人(以下「賃借人」という。)が建物の解約を申し入れた場合であって、町長が必要と認めるときは、町長は、賃借人の申出により、同項後段に規定する期間を短縮することができる。

(貸付料)

第7条 体験住宅の貸付料は、1月3万円とし、賃貸借期間が1月に満たないときでもその月の貸付料は日割計算せず、月額を徴収する。ただし、2月以降の賃貸借期間が1月に満たないときは、1月を30日として日割り計算した額(その額に100円未満の端数が生じるときは、その端数を切り捨てた額)とする。

- 2 賃借人は、前項の貸付料を使用開始日まで一括納付しなければならない。
- 3 貸付料には、住宅借上料、光熱水費(電気料、水道料、ガス料金)、日本放送協会放送受信料、ケーブルテレビ利用料、インターネット通信料を含むものとし、これ以外の日常生活にかかる消耗品等に要する経費は、賃借人の負担とする。
- 4 既納の貸付料は、これを還付しない。ただし、災害その他利用者の責めによらない理由により住宅を使用することができないときその他町長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

(賃借人の遵守義務)

第8条 賃借人は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守や就寝時は、施錠するなど施設を善良に管理すること。また、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。
- (2) 施設、設備、備付備品等を適切に取り扱うこと。特に火災予防及び盗難予防に注意を払うこと。
- (3) 施設周りの清掃を適宜行い、体験住宅を適正に管理するとともに、住環境の整備に努めること。
- (4) ごみは、決められたルールに従い処分すること。
- (5) 賃借人は、体験住宅の賃貸借期間が満了したときは、直ちに住宅の鍵を町長に返却すること。
- (6) 上記のほか、体験住宅の使用に関し、町長が必要と認めるもの。

(使用の制限)

第9条 町長は、賃借人が、次の各号のいずれかに該当するときは、使用を制限し、又は退去を命ずることができる。

- (1) 公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (2) 体験住宅の施設又は設備を損傷し、若しくは汚損し、又は汚損のおそれがあると認められるとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、体験住宅の管理上支障があると認めるとき。

(行為の制限)

第10条 賃借人は、体験住宅において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 物品の販売及びこれに類する商行為
- (2) テントその他これに類する施設の設置
- (3) はり紙、掲示板、懸垂幕、のぼり、アドバルーン等の掲示又は掲揚
- (4) 政治活動又は宗教活動
- (5) 動物の飼育
- (6) 前各号に掲げるもののほか、体験住宅の使用にふさわしくない行為

(契約の解除)

第11条 町長は、賃借人が次に掲げる事項に違反した場合又は契約を継続することが困難であると認める場合は、契約を解除することができる。

- (1) 本告示の規定に違反したとき。
- (2) 申請書の内容に偽りがあったとき。
- (3) 体験住宅の管理上、特に必要があると認められるとき。

(明渡し)

第12条 定期賃貸借契約の終了又は解除により住宅を明け渡す場合において、賃借人は、通常の使用に伴い生じた住宅の損耗を除き、住宅を原状回復しなければならない。

- 2 前項の明渡しをするときは、賃借人は、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項の規定により賃借人が行う原状回復の方法等について賃借人と協議するものとする。

(立入り)

第13条 町長は、体験住宅の防火、構造の保全その他管理上特に必要があるときは、利用者の承諾がなくても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入りを拒むことができない。

(損害賠償)

第14条 賃借人は、体験住宅の建物、設備、備品等を破損若しくは汚損又は滅失したときは、直ちにその旨を町長に届け出て、その損害を賠償しなければならない

い。

(事故免責)

第15条 体験住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、体験住宅等で発生した事故に対して、町は、その賠償の責めを負わないものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第16条 賃借人は、体験住宅の使用の権利を譲渡し、又は転貸してはならない。

(その他)

第17条 この告示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

この告示は、令和5年1月1日から施行する。

様式第1号(第4条関係)

愛南町体験住宅貸付申請書

年 月 日

愛南町長 様

申請者 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

愛南町体験住宅を借用したいので、愛南町体験住宅貸付事業実施要綱第4条の規定により、下記のとおり貸付けを申請します。

記

1 希望する住宅 名称  
位置

2 希望する定期賃貸借の期間 年 月 日から  
年 月 日までの 日間

3 入居予定者

	(ふりがな) 氏 名	年 齢	職 業	申請者との 続 柄	備 考
1					
2					
3					
4					

4 連絡先 電話(自宅) \_\_\_\_\_ F A X \_\_\_\_\_  
電話(携帯) \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

5 町内での移動手段 自家用車 レンタカー 公共交通機関

6 体験住宅を利用する理由 \_\_\_\_\_

7 添付書類 申請者が町外に居住していることが確認できる書類の写し

様式第2号(第5条関係)

愛南町体験住宅貸付契約書

貸主 愛南町(以下「甲」という。)及び借主 (以下「乙」という。)  
は、第1条に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」という。)について、以下の  
条項により借地借家法(平成3年法律第90号。以下「法」という。)第38条に規定  
する定期建物賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(住宅)

第1条 甲は、甲が所有する次に掲げる物件を乙に貸し付けるものとする。

- (1) 名称
- (2) 所在地
- (3) 構造
- (4) 間取り
- (5) 面積
- (6) 建築年
- (7) 附属建物

(契約期間)

第2条 契約の期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新しないものとする。

(使用目的)

第3条 乙は、本物件を専用住宅として使用し、目的外には使用しないものとする。

(貸付料)

第4条 住宅の貸付料は、 円とし、乙は甲に貸付料を前納しなければならない。

2 前項の規定により既に納付した貸付料は、還付しない。ただし、天災事変、乙又は乙の親族の疾病、その他乙の責めに帰することができない理由により借用できなくなったと認められる場合には、既に納付した貸付料から使用済期間分の貸付料を差し引いた額を還付する。

3 貸付料には、住宅借上料、光熱水費(電気料、水道料、ガス料金)、日本放送協会放送受信料、ケーブルテレビ利用料、インターネット通信料を含むものとし、これ以外の日常生活にかかる消耗品等に要する経費は、乙の負担とする。

(遵守事項)

第5条 乙は、本物件を使用するに当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守や就寝時は、施錠する等施設を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに甲にその旨を報告すること。
- (2) 施設、設備、備付備品等を適切に取り扱うこと。特に火災予防及び盗難予防に全力を期すこと。
- (3) 施設周りの清掃を適宜行い、本物件を適正に管理するとともに、住環境の整備に努めること。
- (4) ごみは、決められたルールに従い処分すること。
- (5) 乙は、本物件の貸付期間が満了したときは、直ちに住宅の鍵を甲に返却すること。
- (6) 上記のほか、本物件の使用に関し、甲が必要と認めるもの。

(制限行為)

第6条 乙は、本物件において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 物品の販売及びこれに類する商行為
- (2) テントその他これに類する施設の設置
- (3) はり紙、掲示板、懸垂幕、のぼり、アドバルーン等の掲示又は掲揚
- (4) 政治活動又は宗教活動
- (5) 動物の飼育
- (6) 周辺の住民に迷惑を及ぼす行為
- (7) 前各号に掲げるもののほか、本物件の使用にふさわしくない行為

(修繕)

第7条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめその旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 乙は、甲の承諾を得ることなく、次に掲げる修繕を自らの負担で行うことができる。

- (1) 電球、蛍光灯など照明の取替え
- (2) ヒューズの取替え
- (3) 給水栓の取替え
- (4) 排水栓の取替え
- (5) その他費用が軽微な修繕

(立入り)

第8条 甲は、本物件の防火、構造の保全その他管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができるものとする。

2 乙は、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否することはできない。

3 貸付期間終了後において本物件を賃借しようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合、その他緊急の必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

(契約解除)

第9条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

(1) 第4条に規定する貸付料支払義務

(2) 第7条第1項後段に規定する費用負担義務

2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

(1) 第5条に規定する本物件の使用遵守義務

(2) 第6条各項に規定する義務

(3) その他本契約書に規定する乙の義務

3 甲は、本契約の前提となる乙に対する使用許可の効力が失われたときは、本契約を解除することができる。

(契約消滅)

第10条 本契約は、天災事変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

(明渡し)

第11条 乙は、本契約が終了する日までに(第9条の規定に基づき本契約が解除された場合は、直ちに)本物件を明け渡さなければならない。

(原状回復等)

第12条 乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、第7条の規定により原状回復をしなければならない。

2 乙は、本物件に損害を発生させたときは、直ちに甲に報告し、原状回復の内容及び方法について協議しなければならない。

(事故免責)

第13条 本物件が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、本物件内又は本物件周辺で発生した事故に対して、甲はその責任を負わないものとする。

(協議)

第14条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(管轄裁判所)

第15条 本契約から生ずる一切の訴訟については、甲の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第一審の唯一の管轄裁判所とする。

甲及び乙は、本物件について、上記のとおり定期賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸主(甲) 住 所 愛媛県南宇和郡愛南町城辺甲 2420 番地  
氏 名 愛南町長 

借主(乙) 住 所  
氏 名 

様式第3号(第5条関係)

愛南町体験住宅貸付不承諾通知書

年 月 日

様

愛南町長

印

愛南町体験住宅貸付事業実施要綱第5条第1項の規定により、下記のとおり愛南町体験住宅の貸付けについて、不承諾を決定したので通知いたします。

記

- 1 申請に係る住宅 名称  
位置
- 2 不承諾の理由

年 月 日

愛南町体験住宅定期賃貸借契約についての説明書

貸主(甲) 住所 愛南町城辺甲2420番地  
氏名 愛南町長 印

愛南町体験住宅について定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第38条第3項に基づき、次のとおり説明します。

下記住宅の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日までに、下記住宅を明け渡さなければなりません。

記

(1)住宅	名 称			
	所在地			
(2)契約期間	始 期	年 月 日から	日間	
	終 期	年 月 日まで		

上記住宅につきまして、借地借家法第38条第3項に基づく説明を受けました。

年 月 日

借主(乙) 住所  
氏名 印