

勝浦町お試し暮らし住宅設置要綱

(目的)

第1条 定住対策事業の一環として、定住を希望する者が一定期間勝浦町(以下「町」という。)での生活体験および農業体験ができる場を提供するため、坂本地区の移住体験住宅(田舎トライアルハウス坂本家)を勝浦町お試し暮らし住宅(以下「住宅」という。)として設置することにより、定住希望者の流入を促し、町の活性化を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 定住希望者 町への定住を希望する者のうち、町の定住担当窓口を通じて定住しようとする者。ただし、転勤又は婚姻による転入者、出張等で予め定められた期間の定住を意図する者は除く。
- (2) お試し暮らし住宅 日常生活を営むための家具、電化製品等を備え、手軽に町での生活を体験できるよう坂本グリーンツーリズム運営委員会が貸し付ける住宅

(体験住宅)

第3条 体験住宅は、次のとおりとする。

名称	住所	構造	面積
勝浦町お試し暮らし住宅	勝浦町大字坂本字平野41 (田舎トライアルハウス坂本家)	木造二階建て	141.87 m ²
		鉄鋼スレート 葺倉庫	172.27 m ²

(借用申請)

第4条 体験住宅の借受けを希望する移住定住希望者(以下「借受者」という。)は、体験住宅借用申請書(様式第1号。以下「申請書」という。)を坂本グリーンツーリズム運営委員会委員長(以下「委員長」という。)に提出しなければならない。

(貸付決定)

第5条 委員長は、申請書の提出を受けたときは、その内容を審査し、適正と認めるときは、速やかに貸付けを決定し、体験住宅貸付決定書(様式第2号。以下「決定書」という。)を交付するものとする。

(貸付期間)

第6条 体験住宅の貸付期間は、3日間以上3箇月以内とし、前条に規定する定期賃貸借契約書において定める。

2 貸付期間の開始日及び満了日は、次の各号に定める日を除いた日とする。

(1) 12月29日から翌年の1月5日までの日

(2) その他、委員長が別に定める日

(契約)

第7条 委員長は、決定書を交付したときは、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体験住宅定期賃貸借契約書（様式第3号。以下「契約書」という。）により借受者と締結し、体験住宅を貸付けるものとする。この場合において、委員長は法38条第2項の規定により契約更新がないことを、体験住宅定期賃貸借契約についての説明（様式第4号）により行うものとする。

2 再契約は、前契約満了後10日間をあけて契約するものとする。

3 1年間（当初の契約日から翌年の契約日前日まで）の利用日数は、180日以内とする。

(住宅借用料等)

第8条 住宅の借用料及び必要経費（以下「借用料等」という。）は、別表第1に掲げるとおりとする。

2 借受者は、前項の借用料等を前納しなければならない。

3 第1項の必要経費は、光熱水費（電気料、ガス代及び水道料金）、放送受信料、ケーブルテレビ使用料及びインターネット回線使用料を含むものとする。ただし、暖房用灯油代、その他施設に備えていない物品、飲食費並びに交通費は含まず、借受者の負担とする。

4 第2項により納めた借用料等は、これを還付しない。ただし、委員長が特に必要と認めた場合、その全部又は一部を還付することができる。

5 前項の規定により借用料等を還付する場合及び還付割合は、次の各号に定めるところによる。

(1) 天災事変、借受者又は親族の疾病、その他借受者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場合 既に納付した借用料等から借用済期間分の料金を差引いた差額の100分の100

(2) 委員長が特に必要と認め、契約期間を短縮した場合 既に納付した借用料等から借用済期間分の料金を差引いた差額の100分の100

(3) その他やむを得ない事由により委員長が特に認めた場合は、その都度還付割合を決定する。

(借受者の遵守事項)

第9条 借受者は、前条第1項による借用料等を納めた後に、委員長から当該住宅の鍵を受け取り、住宅を借り受けるものとする。この場合、借受者は次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守や就寝時に施錠するなど住宅を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに委員長にその旨を報告すること。
- (2) 火気の取扱いに注意するとともに、水道の凍結防止に配慮すること。
- (3) 住宅内での喫煙を避け、喫煙は住宅外の定められた場所にて行うこと。
- (4) 備付けの備品、什器類等を適切に取り扱うこと。
- (5) 借受者は、住宅及び住宅周りの除草や清掃を適宜行い、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。
- (6) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- (7) 借受者は、住宅の借用期間が満了したときは、直ちに住宅の鍵を委員長に返却すること。
- (8) その他、住宅の借用に関し委員長が必要と認める事項
(制限される行為)

第10条 借受者は、住宅において次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 物品の販売、寄附の要請その他これに類する行為を行うこと。
- (2) 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。
- (3) 近所の住民および、他の借受者に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (4) 住宅の全部又は一部を転貸、又は権利を譲渡すること。
- (5) 住宅室内においてペットの飼養をすること。
- (6) その他住宅の借用にふさわしくない行為をすること。
(貸付決定の取消し)

第11条 委員長は、借受者に第9条及び前条の規定に違反する行為があったと認めるときは、第5条の規定による貸付決定を取り消すことができる。この場合において、委員長は、体験住宅貸付決定取消通知書(様式第5号)により、借受者に対し貸付決定の取り消しを通知するものとする。

(お試し暮らし住宅明渡し)

第12条 借受者は、借用期間満了日及び前条の規定に基づき貸付決定を取り消された場合にあっては、直ちにお試し暮らし住宅を明け渡さなけ

ればならない。この場合において、借受者は、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 借受者は、前項前段の明渡しをするときは、明渡し日を事前に委員長に通知しなければならない。

3 委員長は、第1項後段の規定に基づき借受者が行う原状回復の内容及び方法について、借受者と事前に協議するものとする。

(立入り)

第13条 委員長は、住宅の防火、火災の延焼、構造の保全その他の住宅の管理上特に必要があるときは、借受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 借受者は、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否することはできない。

(設備又は特殊備品の搬入)

第14条 借受者が体験住宅の借用に当たり、特別な設備又は備品等を搬入をしようとするときは、委員長の許可を受けなければならない。

(損害賠償)

第15条 借受者は、故意又は過失により施設若しくは設備又は備品等を破損若しくは汚損又は滅失したときは、直ちに委員長に報告し、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、委員長が特に認めた場合は、この限りでない。

(事故免責)

第16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、滞在期間中に住宅の内外で発生した事故に対して坂本グリーンツーリズム運営委員会はその責任を負わないものとする。

(補則)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年12月1日から施行する。

この要綱は、平成28年4月11日から施行する。

別表1（第8条関係）

◎移住者向け料金表

賃貸期間	泊数	住宅借用料額
		1名あたりの料金
3日間	2泊まで	1500円
1週間	6泊まで	4000円
2週間	13泊まで	8000円
3週間	20泊まで	12000円
1箇月	30泊まで	15000円

◎学生等特殊利用者向け料金表（要許可申請）

賃貸期間	泊数	住宅借用料額
		1名あたりの料金
3日間	2泊まで	5000円
1週間	6泊まで	10000円
2週間	13泊まで	20000円
3週間	20泊まで	30000円
1箇月	30泊まで	40000円

※小学生以下の児童は無料とする

※1箇月を超える賃貸については、1週間毎の借用料を適用する

様式第1号（第4条関係）

体験住宅借用申請書

平成 年 月 日

坂本グリーンツーリズム運営委員会 様

申請者 住所

氏名 ㊟

体験住宅を借用したいので、勝浦町お試し暮らし住宅設置要綱第4条の規定により、次のとおり申請します。

	氏名	年齢	職業	申請者との続柄
使用者	(申請者)			本人
申請者連絡先	(自宅)			
	(携帯)			
メールアドレス				
緊急時連絡先	(氏名)		(続柄)	
	(電話番号)			
自動車の有無	有 ・ 無 (自家用車 ・ レンタカー ・ その他)			
健康状態				

利用体験住宅名	田舎トライアルハウス 坂本家
借用期間	平成 年 月 日 () 平成 年 月 日 ()
体験住宅を利用する目的	
勝浦町への移住に対する考え	
その他 (ご質問などがございましたら記入してください。)	

- * 使用者が6名以上の時は、名簿を添付すること。
- * 借用期間は必ず空き室状況等を担当者と確認のうえ記入すること。
- * 体験住宅借用申請書以外に身分証明（写真付のもの）もしくは申請日1ヶ月以内の住民票の写し、賃貸契約締結のための印鑑が必要です。

様式第2号（第5条関係）

体験住宅貸付決定書

平成 年 月 日

様

坂本グリーンツーリズム運営委員会
委員長 中 川 進 夫

平成 年 月 日付で申請のあった体験住宅の貸付けについては、勝浦町お試し暮らし住宅設置要綱第5条の規定に基づき、次のとおり貸付けを決定します。

体験住宅の借用に当たっては、同要綱その他関係法令を遵守し、適正に使用してください。

記

1 名称 勝浦町お試し暮らし住宅

2 貸付期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで（ 日間）

3 契約締結

体験住宅賃貸借契約書を締結してください。

様式第3号（第6条関係）

体験住宅定期賃貸借契約書

（契約の締結）

第1条 貸主坂本グリーンツーリズム運営委員会（以下「甲」という。）及び借主
（以下「乙」という。）は、第2条に掲げる住宅の貸付けについて、
以下の条項により借地借家法第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2条 甲は、次の住宅を乙に貸し付けるものとする。

名称 勝浦町お試し暮らし住宅

住所 徳島県勝浦郡勝浦町大字坂本字平野4-1番地

（契約期間）

第3条 契約期間は、3日以上3月以内の期間において、次に掲げるとおりとする。

始期 平成 年 月 日から

終期 平成 年 月 日まで（ 日間）

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新はしないものとする。

（料金）

第4条 住宅の借用に係る料金は、下記のとおりとする。

◎移住者向け料金表

賃貸期間	泊数	住宅借用料額
		1名あたりの料金
3日間	2泊まで	1500円
1週間	6泊まで	4000円
2週間	13泊まで	8000円
3週間	20泊まで	12000円
1箇月	30泊まで	15000円

◎学生等特殊利用者向け料金表（要許可申請）

賃貸期間	泊数	住宅借用料額
		1名あたりの料金
3日間	2泊まで	5000円
1週間	6泊まで	10000円

2週間	13泊まで	20000円
3週間	20泊まで	30000円
1箇月	30泊まで	40000円

※小学生以下の児童は無料とする

※1箇月を超える賃貸については、1週間毎の借用料を適用する

2 乙は、前項の料金を前納しなければならない。

3 第1項の料金には、光熱水費（電気料、ガス代及び水道料金）、放送受信料、ケーブルテレビ使用料及びインターネット回線使用料を含むものとする。ただし、暖房用灯油代、その他施設に備えていない物品、飲食費並びに交通費は含まず、借受者の負担とする。

（維持管理）

第5条 乙は、借り受けた住宅を善良な良識をもって維持管理しなければならない。

（乙の遵守事項）

第6条 乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- （1）留守や就寝時に施錠するなど住宅を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに委員長にその旨を報告すること。
- （2）火気の取扱いに注意するとともに、水道の凍結防止に配慮すること。
- （3）住宅内での喫煙を避け、喫煙は住宅外の定められた場所にて行うこと。
- （4）備付けの備品、什器類等を適切に取り扱うこと。
- （5）借受者は、住宅周りの除草や清掃を適宜行い、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。
- （6）ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- （7）借受者は、住宅の借用期間が満了したときは、直ちに住宅の鍵を委員長に返却すること。
- （8）その他、住宅の借用に関し委員長が必要と認める事項

（制限される行為）

第7条 乙は、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、寄附の要請その他これに類する行為を行うこと。
- （2）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。
- （3）近所の住民および、他の借受者に迷惑を及ぼす行為をすること。
- （4）住宅の全部又は一部を転貸、又は権利を譲渡すること。
- （5）住宅室内においてペットの飼養をすること。
- （6）その他住宅の借用にふさわしくない行為をすること。

(契約の解除)

第8条 甲は、乙が本契約書に規定する事項に違反した場合及び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場合は、本契約を解除することができる。

(明渡し)

第9条 乙は、借用期間満了日及び前条の規定に基づき契約が解除された場合にあっては、直ちに体験住宅を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、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 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

3 甲は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について、乙と事前に協議するものとする。

(立入り)

第10条 甲は、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、乙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 乙は、正当な理由があるときを除き、前項の規定に基づく立入りを拒否することはできない。

(設備又は特殊備品の搬入)

第11条 乙が住宅の借用に当たり、特別な設備又は特殊備品の搬入をしようとするときは、委員長の許可を受けなければならない。

(損害賠償)

第12条 乙は、故意又は過失により施設若しくは設備又は備品等を破損若しくは汚損又は滅失したときは、直ちに甲に報告し、その損害を賠償しなければならない。ただし、甲が特に認めたときはこの限りではない。

(事故免責)

第13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、滞在期間中に住宅の内外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 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲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。

甲及び乙は、本契約書2通を作成し、それぞれその1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住 所 徳島県勝浦郡勝浦町大字坂本字宮平5番地1
氏 名 坂本グリーンツーリズム運営委員会
委員長 中川 進夫

乙 住 所
氏 名

様式第4号（第6条関係）

平成 年 月 日

体験住宅定期賃貸借契約について説明

貸主（甲）住所 徳島県勝浦郡勝浦町大字坂本字宮平1番地5
氏名 坂本グリーンツーリズム運営委員会
委員長 中 川 進 夫

下記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2項の規定に基づき、次のとおり説明します。

下記の住宅の賃貸借契約は、更新がなく期間満了により賃貸借は終了するので、期間満了の日に、下記住宅を明け渡してください。

記

1 住 宅	名 称	勝浦町お試し暮らし住宅		
	所在地	徳島県勝浦郡勝浦町大字坂本字平野41番地		
2 契約期間	始 期	平成 年 月 日から	日間	
	終 期	平成 年 月 日まで		

上記住宅につきまして、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

平成 年 月 日

貸主（乙）住所

氏名

印

様式第5号（第11条関係）

体験住宅貸付決定取消通知書

平成 年 月 日

様

坂本グリーンツーリズム運営委員会
委員長 中 川 進 夫

平成 年 月 日付で決定した体験住宅の貸付けについては、勝浦町お試し暮らし住宅設置要綱第11条の規定に基づき、次のとおり貸付けの決定を取り消します。

記

1 名称 勝浦町お試し暮らし住宅

2 貸付決定取消日

平成 年 月 日

3 取消しの理由