

○豊頃町農ある暮らし移住等体験用住宅設置要綱

平成24年3月23日

要綱第4号

(目的)

第1条 この要綱は、豊頃町(以下「町」という。)への移住・定住を希望する者に対し、町内における日常生活を体験できる機会を提供するため、豊頃町農ある暮らし移住等体験用住宅(以下「体験住宅」という。)の設置を通して、町への移住・定住並びに交流人口の増加を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 移住希望者 町への移住・定住を希望する者のうち、町の移住・定住相談窓口を通じて、体験住宅を借用しようとする者をいう。ただし、転勤又は婚姻により移住・定住しようとする者を除く。
- (2) 体験住宅 町が移住希望者に対して、日常生活を体験できるように生活用品、家具、電化製品などを備え付け、貸し付ける住宅及び車庫などの付属施設をいう。

(体験住宅)

第3条 体験住宅の名称、所在地及び構造等は、次のとおりとする。

名称	所在地	構造(間取り)	住宅面積(敷地面積)	建設完了年
土間のある家	豊頃町豊頃南町116番地5	木造2階建 (1LDK)	109.44m ² (825.00m ²)	平成24年
カラマツの家	豊頃町豊頃南町116番地6	木造平屋建 (1LDK)	92.06m ² (825.00m ²)	平成24年

(借用申請)

第4条 移住希望者は、町の移住・定住相談窓口にて体験住宅の予約状況を確認したうえで、体験住宅借用申請書(別記様式第1号。以下「申請書」という。)に体験住宅を使用する者全員の住民票の写しを添えて町長に提出しなければならない。

(貸付決定)

第5条 町長は、前条の規定による申請書の提出を受けたときは、その内容を審査のうえ、貸付の許可又は不許可を決定し、体験住宅貸付決定書(別記様式第2号)を交付するものとする。

(契約)

第6条 体験住宅の貸付許可の決定を受けた者(以下「借受者」という。)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、体験住宅定期賃貸契約書(別記様式第3号。以下「契約書」という。)により、町長と締結しなければならない。

2 町長は、前項の規定による契約を締結する場合、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定期建物賃貸借契約について体験住宅定期賃貸契約の説明書(別記様式第4号。以下「説明書」という。)を2部交付するものとする。

(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

3 前項の説明書の交付を受けた借受者は、当該説明書に説明を受けた旨を確認するため記名押印の上、その1部を町長に提出しなければならない。

(貸付期間)

第7条 体験住宅を貸付できる期間は、通年とする。ただし、町長は予約状況等を考慮して貸付できない期間を設けることができる。

2 貸付可能な期間のうち、町での生活を体験する期間(以下「貸付期間」という。)は、1か月以上6か月未満とし、前条に規定する契約書において定める。ただし、再契約をする場合は、第14条の規定により取り進めるものとする。

(貸付料等)

第8条 第6条第1項の規定による契約を締結した借受者は、次の表に掲げる体験住宅貸付料(以下「貸付料」という。)及び清掃費を前納しなければならない。ただし、町長が特別の理由があると認めたときは、この限りでない。

項目	名称	利用時期	貸付期間等	金額
貸付料	土間のある家 カラマツの家	4月～10月末	3か月以内	月69,000円
			3か月越	月49,000円
		11月～3月末	3か月以内	月49,000円
			3か月越	月29,000円
清掃費			1回の利用につき	20,000円

2 貸付期間に1か月未満の端数が生じたときの貸付料は、1月を30日として日割計算した額とする。

3 第1項の貸付料及び清掃費は、町長が特別の理由があると認めたときは、減免すること

ができる。

- 4 貸付料は、体験住宅の使用に伴う電気料、上下水道料、インターネット使用料及び放送受信料を含めた額とする。ただし、灯油代、薪代及びペレット代、飲食費、寝具レンタル料、洗面具、衛生用品等の日常消耗品及びその他の経費は、借受者の負担とする。
- 5 第1項により納めた貸付料及び清掃費は、これを還付しない。ただし、特別の事情があると町長が認めた場合は、その全部又は一部を還付することができる。
- 6 前項の規定により貸付料を還付する場合及び還付割合は、次に掲げるところによる。
 - (1) 天災事変、その他利用者の責めに帰することができない理由により使用できなくなった場合 既に納付した貸付料から貸付済期間分の貸付料を差し引いた額の100分の100
 - (2) 町長が特に必要と認め、貸付期間を短縮した場合 既に納付した貸付料から貸付済期間分の貸付料を差し引いた額の100分の100
 - (3) その他やむを得ない事由により町長が特に認めた場合は、その都度還付割合を決定(遵守事項)

第9条 借受者は、前条第1項に規定する貸付料及び清掃費を納めた後に、町長から当該体験住宅を借り受けるものとする。この場合において、借受者は次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守や就寝時に施錠するなど善良に管理すること。この場合において、鍵を紛失したときは、速やかに町長にその旨を報告しなければならない。
 - (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。また、備え付けの備品、什器類等(以下「備品」という。)を適切に取扱うこと。
 - (3) 体験住宅周囲の除草や除雪など住環境の整備を適宜行い、適切に管理すること。
 - (4) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
 - (5) 貸付期間が満了したときは、直ちに町長に借用した鍵を返却し、原状に復すること。
 - (6) その他体験住宅の使用に関し、町長が必要と認める事項。
- (禁止又は制限行為)

第10条 借受者は、体験住宅の使用に当たり、別表第1に掲げる行為をしてはならない。

- 2 借受者は、体験住宅の使用に当たり、書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為をしてはならない。
- (貸付許可の取消し)

第11条 町長は、借受者に第4条に基づく申請内容に偽りがあったとき、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許可を取消することができる。

- 2 町長は、前項の規定による取消しを行ったときは、豊頃町農ある暮らし移住等体験用住宅貸付許可取消通知書(別記様式第5号)により、当該借受者に通知しなければならない。

(明渡し)

第12条 借受者は、貸付期間満了日後及び前条の規定に基づき貸付許可が取消しされた場合、直ちに体験住宅を明け渡さなければならない。

- 2 借受者は、前項の規定に基づき明渡しをする場合、明渡し日を事前に町長に通知しなければならない。
- 3 借受者は、通常の使用に伴い生じた体験住宅の損耗を除き、体験住宅を原状に復しなければならない。
- 4 町長は、前項の規定により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、火災の延焼、構造の保全その他管理上、特に必要がある場合又は移住希望者が下見をする場合は、体験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ち入りを拒否することはできない。

(再契約)

第14条 借受者は、貸付期間満了日の1週間前までに、予約の申し込みがない場合に限り、貸付期間満了日の翌日から6か月未満の範囲において、再契約できるものとする。ただし、再契約は1回限りとする。

- 2 前項の規定により再契約する場合、第4条から前条まで、第15条及び第16条の規定を準用する。

(損害賠償)

第15条 借受者は、故意又は過失により体験住宅若しくは設備又は備品を破損、汚損及び滅失したときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 前項に規定する損害の賠償額は、次に掲げるとおりとする。

(1) 損傷 修繕に要する額

(2) 滅失 残存価格に相当する額

(3) 前2号以外のもの 町長が定める額

3 前2項のほか、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16条 町長は、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、貸付期間中に当該住宅内又は敷地内で発生した事故に対して、その責任を負わないものとする。

(その他)

第17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

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成27年3月27日訓令第10号)

この訓令は、平成27年4月1日から適用する。

附 則(令和4年1月6日訓令第1号)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則(令和5年3月31日訓令第4号)

この訓令は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1(第10条第1項関係)

1 体験住宅の所在地に住所を定めること。
2 借受けの権利を譲渡、転貸すること。
3 増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は敷地内に工作物を設置すること。
4 銃砲、刃剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
5 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
6 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
7 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、楽器等の演奏を行うこと。
8 犬、猫等の動物を飼育し又は持込むこと。
9 物品の販売、寄附の要請その他これに類する行為をすること。
10 興行、展示会、その他これに類する催しをすること。
11 文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。
12 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。
13 体験住宅内で喫煙すること。
14 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。

15 その他体験住宅の使用にふさわしくない行為をすること。

別表第2(第10条第2項関係)

1 観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を飼育すること。

2 新たな同居人を追加すること。

3 1か月以上継続して体験住宅を留守にすること。

別記様式第1号（第4条関係）

体験住宅借用申請書

年 月 日

豊頃町長 様

申請者 住 所 _____

氏 名 _____

(年 月 日生れ：職業)

豊頃町農ある暮らし移住等体験用住宅設置要綱第4条の規定により、次のとおり申請します。

記

区 分	<input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 2回目			
使用する 体験住宅	<input type="checkbox"/> 薪ストーブの家:豊頃町豊頃南町 116 番地 5 <input type="checkbox"/> カラマツの家:豊頃町豊頃南町 116 番地 6			
使用期間	年 月 日から		年 月 日まで	
同居者	氏 名	生年月日	続柄	職業
電話番号（自宅）		電話番号（携帯）		
ファックス番号		メールアドレス		
豊頃町での移住 体験を行うにあた って質問等がござ いましたらご記入 ください。				

※使用される方全員の住民票の写しを添付してください。

別記様式第2号（第5条関係）

体験住宅貸付決定書

年 月 日

様

豊頃町長

豊頃町農ある暮らし移住等体験用住宅設置要綱第5条の規定により、次のおり体験住宅の貸付について決定します。

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

記

- 1 貸付の決定 許 可・不許可
- 2 貸付許可体験住宅
- 3 貸付許可期間 年 月 日から 年 月 日まで
- 4 契約の締結 豊頃町農ある暮らし移住等体験用住宅定期賃貸借契約を締結してください。

体験住宅定期賃貸借契約書

（契約の締結）

第1条 貸主豊頃町（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、別紙（1）に記載する豊頃町農ある暮らし移住等体験用住宅（以下「体験住宅」という。）について、以下の条項により借地借家法（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。

（契約期間）

第2条 契約期間は、1か月以上6か月未満の期間において、別紙（2）に記載するとおりとする。

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。ただし、甲乙協議の上、6か月未満の範囲において、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）を1回に限りすることができる。

（貸付料等）

第3条 乙は、別紙（3）の記載に従い、体験住宅貸付料（以下「貸付料」という。）及び清掃料を甲に支払わなければならない。

2 乙は、前項の貸付料及び清掃料を前納により甲に支払うものとし、これを還付しない。ただし、貸付料については止むを得ない事情により甲が特に認めた場合は、その全部又は一部を還付することができる。

3 前項の規定により貸付料を還付する場合及び還付割合は、次に掲げるところによる。なお、貸付期間に1か月未満の端数が生じたときの貸付料は、1月を30日として日割計算した額とする。

(1) 天災事変、その他利用者の責めに帰することができない理由により使用できなくなった場合 既に納付した貸付料から貸付済期間分の貸付料を差し引いた額の100分の100

(2) 町長が特に必要と認め、貸付期間を短縮した場合 既に納付した貸付料から貸付済期間分の貸付料を差し引いた額の100分の100

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

（遵守事項）

第4条 乙は、前条第1項に規定する貸付料を納めた後に、甲から当該体験住宅の鍵を受け取り、体験住宅を借り受けるものとする。この場合、乙は次に掲げる事項を守らなければならない。

(1) 留守や就寝時に施錠するなど善良に管理すること。この場合において、鍵を紛失したときは、速やかに甲にその旨を報告しなければならない

らない。

- (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。また、備え付けの備品、什器類等（以下「備品」という。）を適切に取扱うこと。
- (3) 体験住宅周囲の除草や除雪など住環境の整備を適宜行い、適切に管理すること。
- (4) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- (5) 住宅の利用期間が満了したときは、直ちに甲に当該体験住宅の鍵を返却し、体験住宅を原状に復すること。
- (6) その他、体験住宅の使用に関し必要な事項

（損害賠償）

第5条 乙は、乙の責に帰すべき事由により、体験住宅を滅失又はき損した場合は、甲乙協議の上、その損害の範囲又は金額を決定し、現状に回復するか又はこれに要する一切の費用を弁償しなければならない。

2 乙の使用により生じた軽微な修繕については、乙がそのすべてを負担とするものとする。

（禁止又は制限行為）

第6条 乙は、体験住宅の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。

2 乙は、体験住宅の使用に当たり、書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。

（契約の解除）

第7条 甲は、乙が本契約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8条 乙は、本契約が終了する日までに又は前条の規定により契約を解除される日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、通常の利用に伴い生じた住宅の損耗を除き、体験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連絡しなければならない。

3 甲及び乙は、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、協議するものとする。

（立入り）

第9条 甲は、体験住宅の防火、火災の延焼、構造の保全その他に体験住宅の管理上特に必要がある場合又は移住希望者が下見をする場合は、体験住宅内に立ち入ることができる。

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ち入りを

拒否することはできない。

(損害賠償)

第 10 条 乙は、故意又は過失により体験住宅若しくは設備又は備品等を破損、汚損及び滅失したときは、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、甲が特に認めた場合は、この限りではない。

2 前項前段の規定による住宅若しくは設備又は備品等を破損、汚損及び滅失したときは、直ちに甲に報告しなければならない。

(事故免責)

第 11 条 甲は、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、使用期間中に当該体験住宅内又は敷地内で発生した事故に対して、その責任を負わないものとする。

(協議)

第 12 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、誠意を持って協議し、解決するものとする。

(訴訟管轄)

第 13 条 本契約に関する訴訟の管轄裁判所は、甲の住所地を管轄する地方裁判所とする。

この契約を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

貸主 (甲) 住 所 北海道中川郡豊頃町茂岩本町 125 番地
氏 名 豊頃町長

借主 (乙) 住 所
氏 名

別紙

(1) 賃貸借の目的物

名称・所在地等	名称			
	所在地			
	構造		間取り	
	住宅面積		敷地面積	
	建設完了年		大修繕等実施年	
	附属施設			

(2) 契約期間

始期	年 月 日から	か月
終期	年 月 日まで	

(3) 貸付料等

区分	金額	支払期限	支払方法
貸付料		翌月分を 毎月 25 日まで ※貸付許可決定後、 最初の貸付料は直 ちに支払う。	振込 振込先金融機関名： 預金種類：普通・当座 口座番号： 口座名義人：
清掃料		※貸付許可決定後、 直ちに支払う。	持参 持参先：

(4) 貸主

貸主	住所 〒 氏名
----	------------

(5) 借主及び同居人

	氏名	住所	生年月日	借主との 関係
借主				
同居人				
緊急時 連絡先	住所 〒 氏名	電話番号	借主との関係	

別表第1

1	体験住宅の所在地に住所を定めること。
2	借受けの権利を譲渡、転貸すること。
3	増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は敷地内に工作物を設置すること。
4	銃砲、刃剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
5	大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
6	排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
7	大音量でテレビ、ステレオ等の操作、楽器等の演奏を行うこと。
8	犬、猫等の動物を飼育し又は持込むこと。
9	物品の販売、寄附の要請その他これに類する行為をすること。
10	興行、展示会、その他これに類する催しをすること。
11	文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。
12	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。
13	体験住宅内で喫煙すること。
14	近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
15	その他体験住宅の使用にふさわしくない行為をすること。

別表第2

1	観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を飼育すること。
2	新たな同居人を追加すること。
3	1か月以上継続して体験住宅を留守にすること。

別記様式第4号（第6条第2項関係）

体験住宅定期賃貸契約の説明書

年 月 日

貸主（甲）住所 北海道中川郡豊頃町茂岩本町 125 番地
氏名 豊頃町長

下記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、本説明書を交付して次のとおり説明します。
記

1 体験住宅	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	

1 定期建物賃貸借契約に関する説明

甲と乙とは、借地借家法第38条に規定された定期建物賃貸借契約に基づき、本体験住宅の賃貸借契約を締結します。定期建物賃貸借契約とは、契約の更新がなく、期間の満了により賃貸借が終了する契約です。そのため、本契約の期間満了日の翌日を始期とする新たな定期建物賃貸借契約（以下「再契約」という。）を締結する場合を除き、本契約期間満了日までに、乙は、甲に本体験住宅を明け渡さなければなりません。

2 再契約の手続きについて

- (1) 乙は、契約期間が満了するに当たり、その後に、本体験住宅に第三者からの使用の予約等がなく、かつ、契約内容等について甲と協議の上で合意に達した場合、本契約の期間満了日の翌日を始期とする再契約を締結できます。
- (2) 再契約期間は、本契約の期間満了日の翌日から6か月未満とします。
- (3) 再契約は、1回を限度とします。
- (4) 乙は、本契約の期間満了日までに、再契約に必要な手続きを完了しなければなりません。

上記の借地借家法第38条第3項に基づく定期建物賃貸借契約に関する説明を受けました。

年 月 日

借主（乙）住所
氏名

別記様式第5号（第11条関係）

体験住宅貸付許可取消通知書

年 月 日

様

豊頃町長

年 月 日付で貸付けを許可した体験住宅の使用については、豊頃町農ある暮らし移住等体験用住宅設置要綱第11条の規定により、貸付許可を取消します。

記

1 体験住宅	名称	
	所在地	
2 契約許可取消日	年 月 日	
3 取消しの理由		

別記様式第1号(第4条関係)

別記様式第2号(第5条関係)

別記様式第3号(第6条第1項関係)

別記様式第4号(第6条第2項関係)

別記様式第5号(第11条関係)