

山添村空き家借上型定期借家移住定住促進住宅制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、山添村定期借家移住定住促進住宅の設置及び管理に関する要綱（令和3年12月山添村告示第95号）の規定により、村が個人が所有する空き家を借上げ、定期借家移住定住促進住宅として移住・定住希望者に転貸することについて必要な事項を定め、リビングシフトとして都市部等からの移住又は定住を希望する者の住環境を整備することで、移住・定住を促進し、定住人口の増加及び地域活力の維持・強化並びに地域の活性化に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 空き家 山添村内に存在する建築物であり、かつ、常態的に居住又はその他の使用がなされていない建築物をいう。
- (2) 定期借家移住定住促進住宅 個人が所有する空き家の全部を村が移住定住促進住宅として借上げ、リビングシフトとして都市部等からの移住又は定住を希望する者に賃貸するための住宅をいう。
- (3) 事業者 定期借家移住定住促進住宅に転用しようとする空き家を山添村内に所有する者
- (4) 採用事業者 前号に規定する事業者のうち、第7条の規定により採用を受けた者をいう。

(定期借家移住定住促進住宅に転用しようとする空き家の要件)

第3条 定期借家移住定住促進住宅に転用しようとする空き家の要件は、次の各号の全てを満たすものとする。

- (1) 空き家及びその空き家が存在する土地が事業者の名義であるもの
- (2) 抵当権が設定されていないもの
- (3) その他村長が特に必要と認める要件を満たすもの

(定期借家移住定住促進住宅に転用しようとする事業者の要件)

第4条 定期借家移住定住促進住宅に転用しようとする事業者の要件は、次の各号の全てを満たす者とする。

- (1) 10年以上本村に無償で貸与する意思を有する者
- (2) 固定資産税等村税の滞納がない者

(3) 山添村暴力団排除条例（平成23年12月山添村条例第17号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団等に該当せず、かつ、将来にわたっても該当しない者。また、前段の暴力団、暴力団員及び暴力団等が経営に事実上参画していない者

(4) その他村長が特に必要と認める要件を満たす者
(事業者の公募)

第5条 村長は、空き家を借上げて定期借家移住定住促進住宅の用に供しようとする場合は、原則として事業者を公募するものとする。

(申請)

第6条 事業者は、前条の規定による公募に応募しようとする場合は、山添村空き家借上型定期借家移住定住促進住宅転用申請書（第1号様式）に次の各号に掲げる関係書類を添えて村長に申請しなければならない。

(1) 誓約書（第2号様式）

(2) その他村長が特に必要と認める書類
(転用の採用又は不採用)

第7条 村長は、前条の規定による申請があったときは、空き家の状態及び立地条件等を総合的に勘案し、当該転用の採用又は不採用を決定し、事業者に対しその旨を山添村空き家借上型定期借家移住定住促進住宅転用採用（不採用）決定通知書（第3号様式）により通知するものとする。

(借上料)

第8条 定期借家村営住宅の借上げに係る借上料は、無償とする。

(固定資産税の減免)

第9条 村長は、第13条の規定により使用貸借を締結した定期借家移住定住促進住宅及びその土地に掛かる固定資産税について、使用貸借期間中は、減免するものとする。

(採用の取消)

第10条 村長は、次条による仮契約の締結前に採用事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、採用を取消し、山添村空き家借上型定期借家移住定住促進住宅採用取消通知書（第4号様式）により通知するものとする。

(1) 第3条及び第4条の要件を満たさなくなったとき

(2) 採用事業者が山添村空き家借上型定期借家移住定住促進住宅採用取下届出書（第5号様式）により取下げたとき

(3) 申請内容に虚偽があることが判明したとき

- (4) この要綱に違反することが判明したとき
 - (5) その他村長が取消しする必要があると認めたとき
- (仮契約の締結)

第11条 村長は、採用した空き家が修繕等の実施を必要とする場合は、第7条に規定する転用の採用後、定期借家移住定住促進住宅の用に供することの約定及び第13条に規定する使用貸借契約に関する事項その他必要な事項について、採用事業者と仮契約を締結するものとする。

2 前項の規定による採用のための修繕等の必要がない場合は、第13条に規定する使用貸借契約を締結するものとする。

(空き家の整備基準)

第12条 村長は、定期借家移住定住促進住宅が安全、衛生、景観等を考慮し、かつ、入居者にとって便利で快適なものとなるよう整備するものとする。

2 前項の規定による空き家の整備は、次の各号に掲げる最低限度のものとする。

- (1) 台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線の改修または修繕工事
- (2) 耐震基準を考慮した耐震工事
- (3) その他居住に最低限度必要な改修工事または修繕工事
- (4) 空き家及び敷地内に存在する動産の処分
- (5) その他村長が必要と認める工事等

(定期借家移住定住促進住宅としての使用貸借契約等)

第13条 村長は、第7条の規定により採用した転用に係る空き家について、前条の規定により修繕等を行った場合は、期日を指定し、当該期日から10年間を期間として、採用事業者と定期借家移住定住促進住宅としての使用貸借契約を締結するものとする。

2 村長は、前項に規定する使用貸借契約の期間が満了するに当たり、入居者の状況等を考慮した上で村が再契約の必要があると認め、村と採用事業者が協議の上で合意に至った場合は、更に満了日の翌日から原則2年間を期間として、使用貸借契約を締結することができる。ただし、再契約回数は1回を限度とする。

3 村長は、使用貸借契約を締結した採用事業者が契約の相手方として不相当と認める場合は、入居者の居住の安定の確保に十分配慮したうえで、契約期間内であっても当該使用貸借契約を解除するものとする。

4 定期借家移住定住促進住宅としての用途は、使用貸借契約の期間が満了した時点又は使用貸借契約を解除した時点において終了するものとする。

(定期借家移住定住促進住宅の維持管理)

第14条 村長は、定期借家移住定住促進住宅の維持管理において、法令等を遵守するとともに、入居者の居住の安定の確保を図るため、定期借家移住定住促進住宅の安全性、居住性に関する性能を適切に維持するよう努めなければならない。

(地位の承継)

第15条 採用事業者から転用に関する権限を取得したものは、村長の承認を受けて、当該採用事業者が有していた転用の採用に基づく地位を承継することができる。

(個人情報の保護)

第16条 採用事業者は、定期借家移住定住促進住宅事業等により知り得た入居者の個人情報について、漏えいの防止や個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(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、村長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年12月9日から施行する。