

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

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 定期借家移住定住促進住宅の設置（第3条・第4条）

第3章 定期借家移住定住促進住宅の管理（第5条―第23条）

第4章 補則（第24条―第30条）

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、山添村内における空き家を期限付き借家として移住・定住希望者に貸出す事業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を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において、定期借家移住定住促進住宅とは、個人が所有する空き家の全部を村が定期借家移住定住促進住宅として借上げ、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。

第2章 定期借家移住定住促進住宅の設置

（設置）

第3条 住宅を賃貸するため、定期借家移住定住促進住宅を設置する。

（位置）

第4条 定期借家移住定住促進住宅の位置は、別表のとおりとする。

第3章 定期借家移住定住促進住宅の管理

（入居者の公募の方法）

第5条 村長は、入居者の公募を次の各号に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 村庁舎その他の村の区域内の適当な場所における掲示
- (2) 村の広報誌
- (3) 村のホームページ
- (4) 村の防災行政無線

(5) CATV

(6) その他村長が特に必要と認める方法

2 前項の公募に当たっては、村長は、定期借家移住定住促進住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期等その他必要な事項を公示する。

(公募の例外)

第6条 村長は、次の各号に掲げる事由に係る者については公募を行わず、定期借家移住定住促進住宅に入居させることができる。

(1) 災害による住宅の滅失

(2) 不良住宅の撤去

(3) 定期借家移住定住促進住宅の借上げに係る契約の終了

(4) 現に入居している定期借家移住定住促進住宅の除却

(5) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

(入居者資格)

第7条 定期借家移住定住促進住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件を満たす者とする。

(1) 45歳以下の者

(2) 村に定住する意志を有している者

(3) 定期借家移住定住促進住宅が所在する地域の自治会に加入する者。ただし、自治会のない地域においてはその限りでない。

(4) その他村長が特に必要と認めた者

(入居資格の特例)

第8条 定期借家移住定住促進住宅の借上げに係る契約の終了又は定期借家移住定住促進住宅の用途の廃止により当該定期借家移住定住促進住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の定期借家移住定住促進住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

(入居の申込み及び決定)

第9条 前2条に規定する入居者資格のある者で定期借家移住定住促進住宅に入居しようとする者は、山添村定期借家移住定住促進住宅入居申込書（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込みをしなければならない。

- (1) 誓約書（第2号様式）
- (2) 申込者及び同居人の住民票謄本の写し
- (3) 申込者及び同居人の所得を証する書類
- (4) その他村長が必要と認める書類

2 村長は、前項の規定により入居の申込みをした者を定期借家移住定住促進住宅の入居者として決定したときは、その旨を当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し、山添村定期借家移住定住促進住宅入居決定通知書（第3号様式）により通知するものとする。

3 村長は、当該入居決定者に対し、当該定期借家移住定住促進住宅の借上げの期間の満了時に当該定期借家移住定住促進住宅を明渡さなければならない旨を通知しなければならない。

（入居補欠者）

第10条 村長は、前条の規定に基づいて入居者を決定する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 村長は、入居決定者が定期借家移住定住促進住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

（入居の手續）

第11条 定期借家移住定住促進住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、村長が適当と認める連帯保証人の連署する誓約書（第4号様式）を提出しなければならない。

2 定期借家移住定住促進住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手續を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、村長が別に指示する期間内に同項に定める手續をしなければならない。

3 村長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項の規定による誓約書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 村長は、定期借家移住定住促進住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手續をしないときは、定期借家移住定住促進住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 村長は、定期借家移住定住促進住宅の入居決定者が第1項又は第2項の手續をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに定期借家移住定住促進住宅の入居可能日を通知しなければならない。

6 定期借家移住定住促進住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日か

ら7日以内に入居しなければならない。ただし、特に村長の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第12条 定期借家移住定住促進住宅の入居者は、当該定期借家移住定住促進住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、村長の承認を得なければならない。

(入居の承継)

第13条 定期借家移住定住促進住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該定期借家移住定住促進住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、村長の承認を得なければならない。

(家賃)

第14条 定期借家移住定住促進住宅の家賃は、別表のとおりとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第15条 村長は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して村長が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- (1) 入居者及び同居者が疾病にかかり著しく収入が減少したとき。
- (2) 入居者及び同居者が災害等により著しく災害を被ったとき。
- (3) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

2 前項の賃借料の減免の期間又は徴収の猶予期間は、1年以内で村長が認める期間とする。

(収入状況の報告の請求等)

第16条 村長は、前条の規定による家賃の減免又は徴収猶予等の処置に関して必要があると認めるときは、入居者の収入状況について当該入居者若しくはその雇主、取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

2 村長は、前項に規定する権限を、村職員に指定して行わせることができる。

3 村長又は当該職員は、前2項の規定により、その職務上知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(家賃の納付)

第17条 村長は、入居者から第11条第5項の入居可能日から当該入居者が定期借家移住定住促進住宅を明け渡した日(第23条第1項による明渡しの請求のあった

ときは明渡しの請求のあった日)までの間、家賃を徴収する。

- 2 入居者は、毎月末(月の途中で明け渡した場合は明渡した日)までに、その月分の家賃を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに定期借家移住定住促進住宅に入居した場合又は定期借家移住定住促進住宅を明渡した場合においてその月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。
- 4 入居者が第22条に規定する手続を経ないで定期借家移住定住促進住宅を立退いたときは、第1項の規定にかかわらず、村長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(督促、延滞金の徴収)

第18条 督促手数料及び延滞金の額並びに徴収方法は、山添村税外収入金に係る督促手数料及び延滞金徴収に関する条例(平成3年10月山添村条例第18号)の規定を準用する。

(修繕費用の負担)

第19条 定期借家移住定住促進住宅の修繕に要する費用(畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。)は、村の負担とする。

- 2 村長は、前項の規定にかかわらず、定期借家移住定住促進住宅の修繕費用に関しては別に定めるものとする。
- 3 入居者の責に帰すべき事由によって第1項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、村長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第20条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道(浄化槽等)の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 前条第1項の規定により村がその費用を負担すべきもの以外の定期借家移住定住促進住宅の修繕に要する費用

(入居者の保管義務等)

第21条 入居者は、定期借家移住定住促進住宅等の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

- 2 入居者が当該定期借家移住定住促進住宅を引き続き20日以上使用しないときは、村長の定めるところにより、届出をしなければならない。

- 3 入居者の責に帰すべき事由により、定期借家移住定住促進住宅等が滅失又は毀損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。
- 4 入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- 5 入居者は、定期借家移住定住促進住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 6 入居者は、定期借家移住定住促進住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、村長の承認を得たときは、当該定期借家移住定住促進住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。
- 7 入居者は、定期借家移住定住促進住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、村長の承認を得たときは、この限りでない。
- 8 村長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該定期借家移住定住促進住宅を明渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。
- 9 第7項の承認を得ずに定期借家移住定住促進住宅を模様替えし、又は増築したときには、入居者は、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡し及び検査)

第22条 入居者は、定期借家移住定住促進住宅を明渡そうとするときは、5日前までに村長に届出て、村長の指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 入居者は、前条第7項の規定により定期借家移住定住促進住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第23条 村長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、当該定期借家移住定住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該定期借家移住定住住宅を故意に毀損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで20日以上定期借家移住定住促進住宅を使用しないとき。
- (5) 地域社会の環境、秩序及び平穩を阻害する行為をしたとき。
- (6) 第12条、第13条及び第21条の規定に違反したとき。

(7) 賃貸借期間が満了したとき、又は定期借家移住定住促進住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により定期借家移住定住促進住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該定期借家移住定住促進住宅を明渡さなければならない。

3 村長は、第1項第1号から第6号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、請求日の翌日から当該定期借家移住定住促進住宅の明渡しを行うまでの期間については、家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4 村長は、第1項第7号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。

6 村長は、定期借家移住定住促進住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該定期借家移住定住促進住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の通知をすることができる。

第4章 補則

(定期借家移住定住促進住宅管理人)

第24条 村長は、定期借家移住定住促進住宅管理人を置くことができる。

2 定期借家移住定住促進住宅管理人は、村長の指揮を受けて、定期借家移住定住促進住宅等の修繕すべき箇所の報告その他入居者との連絡の事務を行う。

3 前2項に規定するもののほか、定期借家移住定住促進住宅管理人に関し必要な事項は、村長が別に定める。

(立入検査)

第25条 村長は、定期借家移住定住促進住宅の管理上必要があると認めるときは、村長の指定した者に定期借家移住定住促進住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

2 前項の検査において、現に使用している定期借家移住定住促進住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該定期借家移住定住促進住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(業務委託)

第26条 定期借家移住定住促進住宅管理人に係る業務を、村長は法人、その他の団体等に業務委託することができる。

(委託することができる業務)

第27条 委託することができる業務の範囲は、次に掲げるものとする。

- (1) 定期借家移住定住促進住宅の家賃の徴収に関すること。
- (2) 定期借家移住定住促進住宅の維持、管理、修繕及び改良に関すること。
- (3) 定期借家移住定住促進住宅に係る環境整備に関すること。
- (4) 前各号に掲げる者のほか、村長が必要と認める業務

(敷地の目的外使用)

第28条 村長は、定期借家移住定住促進住宅等の用に供されている土地の一部を、その用途又は目的を妨げない限度において、その使用を許可することができる。

(罰則)

第29条 村長は、入居者が詐欺その他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額(当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。)以下の過料を科する。

(補則)

第30条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年12月9日から施行する。

附 則 (令和4年7月山添村告示第68号)

この要綱は、令和4年7月7日から施行する。

附 則 (令和6年3月27日山添村告示第24号)

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表 (第4条、第14条関係)

名 称	所在地	家 賃
毛原1	山添村大字毛原627番地	30,000円/月
西波多1	山添村大字西波多196番地	30,000円/月