

益子町お試し住宅貸付事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本町への移住希望者に対し、一定期間、実際の生活を体験できる機会を提供することにより、本町への移住・定住を促進するため、益子町お試し住宅(以下「お試し住宅」という。)の設置及び運用に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(名称及び位置)

第2条 お試し住宅の名称及び位置は、別表1のとおりとする。

(対象者)

第3条 お試し住宅を借受けできる者は、本町に住民登録を行っていない者で、現に本町へ移住を検討している者とする。ただし、益子町暴力団排除条例(平成23年条例第12号)第2条第3号又は第4号に規定する暴力団員又は暴力団員等(同居予定者がこれらに該当する場合も含む。)は、借り受けることができない。

(申請)

- 第4条** お試し住宅を借り受けようとする移住希望者(以下「借受者」という。)は、借受けを開始する日の14日前までに、益子町お試し住宅借受申請書(様式第1号。以下「申請書」という。)に借受者の本人確認ができる官公署が発行した証書(マイナンバーカード、運転免許証、旅券、身体障害者手帳等で、有効期限があるものは有効期限内にあるものに限る。)の写しを町長に提出しなければならない。
- 借受者は、申請書を提出する前に、借受けを開始する日の2か月前から14日前までの期間にお試し住宅の予約を行うものとする。ただし、特に町長が認める場合はこの限りではない。
 - 前項の場合において、借受者はお試し住宅の貸付期間が終了し、又は既存の予約を取り消さない限り、新たな予約を行うことはできない。
 - 町長は、貸付けを開始する日の14日前までに申請書の提出がない予約は、取り消すことができる。

(貸付決定等)

- 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、その内容を審査の上貸付けの可否を決定し、その結果を益子町お試し住宅貸付等決定書(様式第2号。以下「決定書」という。)により借受者に通知する。
- 町長は、前項の規定による貸付決定をする場合において、お試し住宅の管理上必要な条件を付すことができる。
 - 町長は、第1項の規定にかかわらず、借受者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、貸付けをしないことができる。
 - お試し住宅の設置目的に反するとき。
 - 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。
 - お試し住宅及び当該住宅の設備、備品等を損傷し、又は滅失するおそれがあるとき。
 - その他お試し住宅の管理上支障があるとき。

(契約)

第6条 決定書の交付を受けた借受者は、借地借家法(平成3年法律第90号。以下「法」という。)第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約を、益子町お試し住宅定期賃貸借契約書(様式第3号)により、町長と締結しなければならない。

2 町長は、前項の規定により契約を締結した場合は、法第38条第2項の規定により、益子町お試し住宅定期賃貸借契約についての説明(様式第4号)により、借受者に対し、契約の更新がないことを説明しなければならない。

(貸付期間等)

第7条 前条の契約に係る貸付期間は、1か月とし、前条に規定する契約書において定める。

2 貸付期間の初日及び末日は、12月29日から1月3日とすることができない。

3 貸付期間の初日の入居及び末日の退去の受付時間は、それぞれ午前9時から午後4時までとする。

4 借受者(同一世帯の世帯員を含む。)は、1年度1回に限りお試し住宅を借受けることができるものとし、借受けできる回数は通算2回を限度とする。

(貸付料等)

第8条 お試し住宅の1月当たりの貸付料(以下「貸付料」という。)は、別表2のとおりとする。

2 お試し住宅に準備してある消耗品、器具、備品以外の一切の経費は、借受者の負担とする。

3 借受者は、貸付期間中の貸付料を町長が別に定める日までに前納しなければならない。

4 貸付料の支払いに関する一切の経費は、借受者の負担とする。

5 第3項により収納した貸付料は、還付しない。ただし、町長が特に必要と認めた場合は、その全部又は一部を還付することができる。

6 前項ただし書の規定により、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ことができない理由により借受けできなくなった場合 既に収納された貸付料から貸付済期間分の料金を差し引いた差額の100分の100

(2) 町長が特に必要と認め、契約期間を短縮した場合 既に収納された貸付料から貸付済期間分の料金を差し引いた差額の100分の100

(3) その他やむを得ない事由により町長が特に認めた場合 その事由により町長が定める割合

(遵守事項)

第9条 借受者は、お試し住宅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、就寝時に施錠する等住宅を善良に管理すること。

(2) 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。

(3) 火気の取扱いについては十分注意するとともに、設備、備品等を適切に取り扱うこと。

(4) お試し住宅及びその周辺の除草等を適宜行い、お試し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。

(5) ごみは、決められたルールに従い排出すること。

- (6) お試し住宅に新たに設備又は備品を設置しようとするときは、あらかじめ町長の承諾を得ること。
- (7) お試し住宅の貸付期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちにお試し住宅の鍵を町長に返却すること。
- (8) その他お試し住宅の貸付けに関し、町長が必要と認める事項

(制限行為)

第 10 条 借受者は、お試し住宅において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (2) 増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は敷地内において工作物を設置すること。
- (3) 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。
- (4) 事業又は営業を行うこと。ただし、テレワーク等を行う場合はこの限りではない。
- (5) 興行を行うこと。
- (6) 展示会その他これに類する催しを開催すること。
- (7) 文書、図書その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (8) 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。
- (9) 周辺住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (10) 動物等を飼育又は持ち込むこと。ただし、身体障害者補助犬法(平成 14 年法律第 49 号)による盲導犬、介助犬及び聴導犬は除く。
- (11) お試し住宅の建物内で喫煙すること。
- (12) その他お試し住宅の使用にふさわしくない行為をすること。

(貸付決定の取消)

第 11 条 町長は、借受人が前 2 条の規定に違反する行為があったと認めるときは、第 5 条第 1 項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、町長は、益子町お試し住宅貸付決定取消通知書(様式第 5 号)により借受人に通知するとともに、当該決定に基づく賃貸借契約を解除する。

2 前項の措置によって借受人に損害が生ずることがあっても、町はその責任を負わない。

(立入り)

第 12 条 町長は、お試し住宅の防火、構造の保全その他管理上特に必要があるときは、あらかじめ借受者の承諾を得て、お試し住宅内に立ち入ることができる。

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。

3 貸付期間終了後においてお試し住宅を賃借しようとする者が下見をするときは、町長及び下見をする者は、あらかじめ借受者の承諾を得て、お試し住宅内に立ち入ることができる。

4 町長は、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、あらかじめ借受者の承諾を得ることなく、お試し住宅内に立ち入ることができる。この場合において、町長は、借受者の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を借受者に通知しなければならない。

(明渡し)

第 13 条 借受者は、貸付期間が終了したときは、直ちにお試し住宅を明け渡さなければな

らない。

(原状回復等)

第 14 条 借受者は、通常の使用に伴い生じたお試し住宅の損耗を除き、故意又は過失によりお試し住宅を破損、汚損又は滅失したときは、これを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

2 借受者は、前項に規定する損害を発生させたときは、直ちに町長に報告し、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 15 条 お試し住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該お試し住宅内又はお試し住宅の周辺で発生した事故に対して、町は、その責任を負わない。

(委任)

第 16 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、平成 29 年 1 月 1 日から適用する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 3 月 1 日から適用する。

別表 1 (第 2 条関係)

名称	位置	その他
角ノ川住宅	益子町大字大沢 6 番地 2	敷地内附属建物 2 棟を含む

別表 2 (第 8 条関係)

貸付料	貸付料に含むもの
30,000 円	電気料、ガス代、上下水道料、日本放送協会受信料、インターネット回線使用料

益子町お試し住宅借受申請書

年 月 日

益子町長 様

借受者 住所
氏名
自宅電話

益子町お試し住宅貸付事業実施要綱第4条の規定により、次のとおり申請します。
なお、本記載事項が事実と相違する場合は、貸付資格を取り消されても異議を申し出ません。

希望期間	年 月 日 ~ 年 月 日				
借受者及び同居予定者	氏名	続柄	性別	年齢	備考
		本人	男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
緊急連絡先	携帯電話（必ず記載）				
	電子メール				

留意事項

添付書類として、本人確認ができる官公署が発行した証書（マイナンバーカード、運転免許証、旅券、身体障害者手帳等で、有効期限があるものは有効期限内にあるものに限る。）の写しが必要となります。

益子町お試し住宅貸付等決定書

様

益子町長



年 月 日付で申請のあった益子町お試し住宅の借受けの申請について、益子町お試し住宅貸付事業実施要綱第5条の規定に基づき、次のとおり決定します。

貸付けの可否	貸付けする ・ 貸付けしない
貸付けしない場合 その理由	

以下は、「貸付けする」場合にのみ記載（記載のない場合は、斜線）

貸付期間	
貸付料	

留意事項

- 1 貸付けの決定を受けた方にとっては、益子町お試し住宅設置要綱第6条第1項に基づく益子町お試し住宅定期賃貸借契約を締結していただきます。契約締結の際に、本通知のほか認印が必要となります。
- 2 貸付料の納付は、前納となります。貸付期間の初日に納付をお願いします。
- 3 益子町お試し住宅貸付事業実施要綱、益子町お試し住宅定期賃貸借契約書その他関係法令を遵守し、適正に使用してください。

様式第3号（第6条関係）

益子町お試し住宅定期賃貸借契約書

貸主 益子町（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、甲が管理する次に掲げる住宅（土地及び附属建物を含む。）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、更新はしないものとする。

（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30,000円とし、乙は甲に貸付料を前納しなければならない。

- 2 貸付料の支払いに関する一切の経費は、乙の負担とする。
- 3 本物件に準備してある消耗品、器具、備品以外の一切の経費は、乙の負担とする。

（遵守事項）

第5条 乙は、お試し住宅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、就寝時に施錠する等住宅を善良に管理すること。
- (2) 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。
- (3) 火気の取扱いについては十分注意するとともに、設備、備品等を適切に取り扱うこと。
- (4) お試し住宅及びその周辺の除草等を適宜行い、お試し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。
- (5) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- (6) お試し住宅に新たに設備又は備品を設置しようとするときは、あらかじめ町長の承諾を得ること。
- (7) お試し住宅の貸付期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちにお試し住宅の鍵を町長に返却すること。
- (8) その他お試し住宅の貸付けに関し、町長が必要と認める事項

(制限行為)

第6条 乙は、お試し住宅において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) お試し住宅の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (2) 増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は敷地内において工作物を設置すること。
- (3) 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。
- (4) 事業又は営業を行うこと。ただし、テレワーク等を行う場合はこの限りではない。
- (5) 興行を行うこと。
- (6) 展示会その他これに類する催しを開催すること。
- (7) 文書、図書その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (8) 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。
- (9) 周辺住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (10) 動物等を飼育又は持ち込むこと。ただし、身体障害者補助犬法(平成14年法律第49号)による盲導犬、介助犬及び聴導犬は除く。
- (11) お試し住宅の建物内で喫煙すること。
- (12) その他施設の使用にふさわしくない行為をすること。

(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、お試し住宅の防火、構造の保全その他管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、お試し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お試し住宅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、お試し住宅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、お試し住宅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。

(乙からの解約)

- 第10条 乙は、甲に対して貸付期間の初日の14日前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は貸付料（本契約の解約後の貸付料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から貸付期間の末日までの間、随時に本契約を解約することができる。

(契約消滅)

- 第11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12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13条 乙は、通常の使用に伴い生じたお試し住宅の損耗を除き、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、お試し住宅に損害を発生させたときは、直ちに町長に報告し、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14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15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16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 栃木県芳賀郡益子町大字益子 2030 番地

氏名 益子町長

印

借主（乙）住所

氏名

印

年 月 日

益子町お試し住宅定期賃貸借契約についての説明

貸主（甲）住所 栃木県芳賀郡益子町大字益子 2030 番地
氏名 益子町長 印

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（平成3年法律第90号）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 住宅の名称及び所在地

2 契約期間

年 月 日 から 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。

年 月 日

借主（乙）住 所
氏 名

第 号
年 月 日

借受者 住所
氏名 様

益子町長



益子町お試し住宅貸付決定取消通知書

年 月 日付で貸付を決定したお試し住宅の入居については、益子町お試し住宅貸付事業実施要綱第11条の規定により、取消しますので通知します。

記

1 取消の理由

2 その他