

# 伊方町お試し暮らし体験住宅設置要綱

令和2年11月17日

## (目的)

第1条 この要綱は、伊方町（以下「町」という。）に移住を検討している者が、町内での生活を一定期間体験できる機会を提供するため、「お試し暮らし体験住宅」（以下「体験住宅」という。）を整備し、移住施策を推進することにより、人口の流入を促し、町の活性化を図ることを目的とする。

## (定義)

第2条 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) 移住希望者 伊方町移住・定住促進協議会を通じて町への移住を検討している者。ただし、転勤又は出張等であらかじめ定められた期間の定住を意図する者は除く。
- (2) 体験住宅 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伊方町移住・定住促進協議会が貸し付ける住宅。

## (名称及び位置等)

第3条 体験住宅の名称、位置等は、次のとおりとする。

名 称	所 在 地	敷地面積	建築年	構 造	延床面積
二名津体験住宅	伊方町二名津 623 番地	204.2 m <sup>2</sup>	平成4年	木造2階建 4LDK	133.47 m <sup>2</sup>

## (貸付申請)

第4条 体験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10日前までに、体験住宅貸付申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）に住民票の写しを添えて、会長に提出しなければならない。ただし、会長がやむを得ない理由があると認めたときは、この限りでない。

- 2 借受者は、申請書を提出する前に、あらかじめ、体験住宅の貸付予約を行うものとする。この場合において、借受者は、当該体験住宅の貸付期間が終了し、又は貸付予約を取り消さない限り、新たな貸付予約を行うことはできない。

## (貸付許可)

第5条 会長は、前条の規定による申請書の提出を受けたときは、その内容を審査し、支障がないと認めたときは、体験住宅貸付許可書（様式第2号。以下「許可書」という。）を借受者に交付する。

- 2 会長は、前項の規定による貸付許可をする場合において、体験住宅の管理上必要

な条件を付すことができる。

3 会長は、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るときは、貸付を許可しないことができる。

- (1) 体験住宅の設置の目的に反するとき。
- (2) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。
- (3) 建物、設備、備品等を損傷し、又は滅失するおそれがあるとき。
- (4) 借受者又は同居予定者が伊方町暴力団排除条例（平成23年伊方町条例第20号）第2条第2号に規定する暴力団員であるとき。
- (5) 地方税等を滞納しているもの。
- (6) 伊方町移住・定住促進協議会が行う施策に協力する意思がないとき。
- (7) その他体験住宅の管理上支障があるとき。

（契約）

第6条 許可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、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、会長と締結するものとする。

2 会長は、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、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、借受者に対し、契約の更新がないことを説明するものとする。

（貸付期間）

第7条 体験住宅の貸付期間は、1か月以上6か月以内、年度を超えて行わないものとし、前条に規定する契約書において定める。

2 借用期間の満了日は、次の各号に定める日を除いた日とする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- (3) 12月29日から翌年の1月5日までの日
- (4) その他、会長が別に定める日

（貸付料等）

第8条 体験住宅の貸付料（以下「住宅使用料」という。）は、1か月30,000円とし、借受者は、第7条に定める貸付期間に応じて住宅使用料を前納しなければならない。ただし、会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。

2 利用開始日及び利用期間満了日の属する月が1か月に満たないときは、その月の住宅使用料は、1か月を30日として日割計算による。ただし、その額に端数が生じたときは、これを切り捨てる。

3 第1項の住宅使用料には、住宅貸付料及び放送受信料、光熱水費（電気、ガ

ス、水道料金等) (いずれも消費税含む) を含むものとする。ただし、飲食費、寝具及び日常生活に係る消耗品、交通費等は借受者の負担とする。

4 住宅使用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貸付できなくなった場合は、既に納付し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) 会長が特に必要と認め、契約期間を短縮した場合は、既に納付し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会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、貸付料を納めた後に、会長から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、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、速やかに会長にその旨を報告すること。
- (3) 火気の取扱いに注意するとともに、設備及び備品を適切に取り扱うこと。
- (4) 体験住宅及びその周りの除草等を適宜行い、体験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) 体験住宅の貸付期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちに体験住宅の鍵を会長に返却すること。
- (7) その他体験住宅の貸付に関し、会長が必要と認める事項

(制限される行為)

第10条 借受者は、体験住宅において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 物品の販売、寄付の要請その他これに類する行為を行うこと。
- (2) 事業又は営業を行うこと。
- (3) 興行を行うこと。
- (4) 展示会その他これに類する催しを開催すること。
- (5) 文書、図書その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (6) 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。
- (7) 周辺住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (8) 全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (9) 動物等を飼育すること。ただし、身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）による介助犬、盲導犬及び聴導犬は除く。
- (10) その他借受けにふさわしくない行為をすること。

(貸付許可の取消し)

第11条 会長は、借受者が第5条第3項各号のいずれかに該当し、又は前2条の規定に違反したと認めるときは、体験住宅貸付決定取消通知書(様式第5号)により第5条の規定による貸付許可を取り消すことができる。

2 前項の規定により貸付許可を取り消したときは、会長は、当該許可に基づく賃貸借契約を解除するものとする。

(明渡し)

第12条 借受者は、貸付期間が終了したときは、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、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、住宅を原状回復しなければならない。

2 借受者は、前項前段の規定による明渡しをするときは、体験住宅明渡し届出書(様式第6号)により明渡し日を事前に会長に提出しなければならない。

3 会長は、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、借受者と協議し、体験住宅明渡し請求書(様式第7号)によりその旨を入居者に対し通知するものとする。

(立入り)

第13条 会長は、体験住宅の防火、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、借受者の承諾がなくても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入りを拒否することはできない。

(損害賠償)

第14条 借受者は、故意又は過失により体験住宅及び設備又は備品を破損し、汚損し、及び滅失したときは、直ちに会長に報告し、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、会長が特に認めた場合は、この限りでない。

(事故免責)

第15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、当該住宅内又は住宅周辺で発生した事故に対して、伊方町移住・定住促進協議会はその責任を負わないものとする。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、会長が別に定める。

様式第1号（第4条関係）

体験住宅貸付申請書

年 月 日

伊方町移住・定住促進協議会  
会長 様

借受者 住所  
氏名

お試し暮らし体験住宅を借り受けたいので、伊方町お試し暮らし体験住宅設置要綱第4条の規定により、次のとおり申請します。

住 宅				
区 分	<input type="checkbox"/> 新規・ <input type="checkbox"/> 2回目以降（ 回目）	自動車の利用	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
貸付期間	年 月 日から 年 月 日まで（ ）か月（ ）日間			
同居予定者	氏名	年齢	職業	借受者との続柄
				本人
電話番号（自宅）				
電話番号（携帯）				
メールアドレス				
受入協議会会員				
伊方町での移住体験を希望した理由を簡略にご記入下さい。				

※借受者及び同居予定者の現住所が記載されている住民票の写しを添付してください。

別紙

地方税の滞納等がない旨の申出書

年 月 日

伊方町移住・定住促進協議会  
会長 様

申請者 住所  
氏名

伊方町お試し暮らし体験住宅設置要綱に基づき、次のとおり伊方町移住・定住促進協議会に対し世帯全員の地方税等の滞納がない旨を申出します。

なお、担当部署において、私の世帯全員の地方税、納税状況等について調査することに同意します。

※地方税等の滞納がある場合には、体験住宅の利用はできません。

第 号  
年 月 日

体験住宅貸付許可書

様

伊方町移住・定住促進協議会  
会長 印

年 月 日付けで申請のあったお試し暮らし体験住宅の貸付けについて、伊方町お試し体験住宅設置要綱第5条の規定に基づき、次のとおり貸付けを許可します。

なお、借受けに当たっては、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 貸付住宅

2 貸付期間

年 月 日 から 年 月 日 まで（ か月 日間）

3 貸付料

4 負担金

5 契約締結

伊方町お試し暮らし体験住宅設置要綱第6条第1項に基づく体験住宅定期賃貸借契約を締結してください。

6 遵守事項

伊方町お試し暮らし体験住宅設置要綱及び体験住宅定期賃貸借契約書の事項を遵守すること。

様式第3号（第6条関係）

体験住宅定期賃貸借契約書

貸主 伊方町移住・定住促進協議会会長（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、甲が所有する次に掲げる住宅を乙に貸し付けるものとする。

- (1) 名称 二名津体験住宅
- (2) 所在地 伊方町二名津623番地
- (3) 建築年 平成4年
- (4) 構造 木造2階建て
- (5) 間取り 4LDK
- (6) 面積 延床面積133.47㎡（敷地面積 204.2㎡）

（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、1か月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 契約開始日及び契約期間満了日の属する月が1か月に満たないときは、1か月を30日として日割計算した額とする  
3 第1項の貸付料には、体験住宅の貸付料及び放送受信料、光熱水費（電気、ガス、水道料金等）（いずれも消費税含む）を含むものとする。ただし、飲食費、寝具及び日常生活に係る消耗品等並びに住宅に備え付け以外の機器及び備品に要する費用は、乙の負担とする。

（遵守事項）

第5条 乙は、本物件を使用するに当たり、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本物件を善良に管理すること。
- (2) 鍵を紛失したときは、速やかに甲にその旨を報告すること。
- (3) 火気の取扱いに注意するとともに、設備及び備品を適切に取り扱うこと。
- (4) 本物件及びその周りの除草等を適宜行い、本物件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) 本物件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、甲の承諾を得ること。
- (7) 本物件の契約期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちに本物件の鍵を甲に返却すること。
- (8) その他本物件の使用に関し、会長が必要と認める事項

(禁止又は制限される行為)

第6条 乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

- 2 乙は、甲の承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行ってはならない。
  - (1) 本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行うこと。
  - (2) 同居人に新たな同居人（出生を除く。）を追加すること。
  - (3) 2週間以上継続して本物件を留守にすること。
- 3 乙は、本物件において、次に掲げる行為をしてはならない。
  - (1) 物品の販売、寄付の要請その他これに類する行為を行うこと。
  - (2) 事業又は営業を行うこと。
  - (3) 興行を行うこと。
  - (4) 展示会その他これに類する催しを開催すること。
  - (5) 文書、図書その他の印刷物を貼付又は配布すること。
  - (6) 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。
  - (7) 周辺住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
  - (8) 本物件の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
  - (9) 本物件内で動物等を飼育すること。ただし、身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）による介助犬、盲導犬及び聴導犬は除く。
  - (10) その他本物件の使用にふさわしくない行為をすること。

(損害賠償)

第7条 乙は、故意又は過失により本物件及び設備又は備品を破損、汚損及び滅失したときは、直ちに会長に報告し、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、会長が特に認めた場合は、この限りでない。

#### (修繕)

第8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) 畳表の取替及び裏返し
- (2) 障子紙の張替え
- (3) ふすま紙の張替え
- (4) 電球、蛍光灯など照明の取替え
- (5) ヒューズの取替え
- (6) 給水栓の取替え
- (7) 排水栓の取替え
- (8) その他費用が軽微な修繕

#### (事故免責)

第9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。

#### (契約の解除)

第10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条第1項に規定する貸付料支払義務
- (2) 第8条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11条 乙は、甲に対して少なくとも1か月前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。

(契約の消滅)

第12条 本契約は、天災、地変、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13条 乙は、契約期間が終了する日及び前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。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。
- 2 乙は、前項前段の規定による明渡しをするときは、明渡し日を事前に甲に通知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14条 甲は、本物件の防火、火災の延焼、構造の保全その他本物件の管理上特に必要があるときは、乙の承諾がなくても本物件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入りしたときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。
- 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甲の立入りを拒否することはできない。
  - 3 本契約終了後において本物件を賃貸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、本物件内に立ち入ることができる。

(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。

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について、上記のとおり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 愛媛県西宇和郡伊方町湊浦1993番地1  
氏名 伊方町移住・定住促進協議会  
氏名 会長 印

借主（乙）住所

氏名

年 月 日

体験住宅定期賃貸借契約についての説明

貸主（甲）住 所 愛媛県西宇和郡伊方町湊浦1993番地1  
氏 名 伊方町移住・定住促進協議会  
会長 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（ か月 日間）

---

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

体験住宅貸付決定取消通知書

第 号  
年 月 日

様

伊方町移住・定住促進協議会  
会長 印

年 月 日付け 第 号における体験住宅貸付許可について、伊方町お試し暮らし体験住宅設置要綱第11条の規定により取り消します。

記

1 許可を取り消す住宅

2 取消期間 自 年 月 日  
至 年 月 日

3 取消理由

様式第6号（第12条関係）

体験住宅明渡し届出書

年 月 日

伊方町移住・定住促進協議会  
会長 様

借受者 住 所  
氏 名

お試し暮らし体験住宅を明渡したいので、伊方町お試し暮らし体験住宅設置要綱第12条第2項の規定により、次のとおり通知します。

1 明渡し住宅

2 明渡し予定日 年 月 日

3 転出先

4 検査希望日

5 その他

様式第7号(第12条関係)

## 体験住宅明渡し請求書

第 号  
年 月 日

様

伊方町移住・定住促進協議会  
会長 印

伊方町お試し暮らし体験住宅設置要綱第12条の規定により、体験住宅の明渡しを請求します。

明 渡 し 対 象 住 宅	
明 渡 し 期 限	年 月 日
明 渡 し 請 求 の 理 由	
徴 収 す る 金 銭	