

## 毛原区自治会移住体験住宅設置要綱

令和5年 6月 1日

### (目的)

第1条 都市部から農山村部への移住希望者が奈良県山辺郡山添村大字毛原(以下、「毛原区」という。)での生活を手軽に体験できる場を提供するため、家具や電化製品などを揃えた「毛原区自治会移住体験住宅」を設置し、地域の定住・移住・交流人口の増加を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、「移住希望者」とは、毛原区への移住を希望する者をいう。ただし、転勤又は婚姻による転入者は除く。

### (物件)

第3条 移住体験住宅(以下、「住宅」という。)の物件は、下記のとおりとする。

名称	結人家(ゆーとりや)
住所	奈良県山辺郡山添村大字毛原647番地
建築年	昭和57年
構造	木造かわらぶき平家建
床面積	79.42㎡
駐車場	2～3台可能

### (借用申請)

第4条 住宅の借受けを希望する移住希望者は、「毛原区自治会移住体験住宅借用申請書」(以下「申請書」という。)を自治会長に提出しなければならない。

### (貸付許可)

第5条 自治会長は、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貸付を許可する。

### (契約)

第6条 貸付許可を受けた移住希望者(以下、「使用者」という。)は、自治会長と間で別に定める「毛原区自治会移住体験住宅定期賃貸借契約書」(以下「契約書」という。)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条に規定する契約を締結し、住宅を借り受けるものとする。

(貸借期間)

第7条 住宅の貸借期間は1か月以上1か月単位6か月以内とし、前条に規定する契約書において定める。

(料金)

第8条 住宅賃貸料金は1か月40,000円とし、1か月単位の料金とする。

2 使用者は前項の料金を前納しなければならない。

3 第1項の住宅賃貸料金には、光熱水費（電気料、水道料）、放送受信料を含むものとする。ただし、光熱水費において1か月当たり40,000円を超えた場合、超過分を追加で納めなければならない。なお、灯油代、飲食費、寝具及び日常生活にかかる消耗品並びに交通費は含まず、使用者の負担とする。

4 第2項により納めた料金は、これを還付しない。ただし、自治会長が特に必要と認めた場合、その全部又は一部を還付することができる。

5 前項の規定により料金を還付する場合及び還付割合は、次の各号に定めるところによる。

(1) 天災事変、使用者又は親族の疾病、その他使用者の責めに帰することができない理由により借用できなくなった場合 既に納付した料金から使用済期間分の料金を差し引いた差額の100分の100

(2) 自治会長が特に必要と認め、契約期間を短縮した場合 既に納付した料金から使用済期間分の料金を差し引いた差額の100分の100

(3) その他止むを得ない事由により自治会長が特に認めた場合は、その都度還付割合を決定する。

(使用者の遵守事項)

第9条 使用者は、前条第1項による料金を納めた後に、自治会長から当該施設の鍵を受け取り、施設を借受けるものとする。この場合、使用者は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施設を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに自治会長にその旨を報告すること。

(2) 火気の取扱に注意するとともに水道の凍結防止に配慮すること及び備付けの備品、什器類を適切に取り扱うこと。

- (3) 施設周りの除草を適宜行い、施設を適正に管理するとともに、住環境の整備をすること。
- (4) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- (5) 住宅の貸借期間が満了したときは、直ちに住宅の鍵を自治会長に返却すること。
- (6) その他、施設の借用に関し自治会長が必要と認める事項。  
(制限される行為)

第10条 使用者は、住宅において次の各号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) 就業すること。但し、「リモートワーク」はこれを除く。
- (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) 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (8) 施設の全部又は一部を転貸、又は権利を譲渡すること。
- (9) その他施設の借用にふさわしくない行為をすること。  
(貸付許可の取消)

第11条 自治会長は、使用者に第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。

(明渡し)

第12条 使用者は、貸借期間が終了する日まで及び第11条の規定に基づき貸付許可が解除された場合にあつては直ちに、住宅を明け渡さなければならない。この場合において使用者は、通常の使用に伴い生じた住宅の損耗を除き、住宅を原状回復しなければならない。

- 2 使用者は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に自治会長に通知しなければならない。
- 3 自治会長は、第1項後段の規定に基づき使用者が行う原状回復の内容及び方法について使用者と協議するものとする。

(立入り)

第13条 自治会長は、住宅の防火、火災の延焼、構造の保全その他の住宅の管理上特に必要があるときは、使用者の承諾がなくても住宅内に立ち入ることができるものとする。

2 使用者は、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 使用者は、故意又は過失により住宅及び設備を破損、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、止むを得ない事由により、自治会長が特に認めた場合は、この限りでない。

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、滅失したときは、直ちに自治会長に報告しなければならない。

(事故免責)

第15条 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、毛原区自治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、必要な事項は自治会長が別に定める。

附則

この要綱は、令和5年 6月 1日から適用する。