

## 三条市移住定住促進空き家活用住宅事業実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、本市への移住及び定住の促進を図るため、個人が所有する空き家を借り上げ、移住促進住宅として移住者に貸し出す三条市移住定住促進空き家活用住宅事業に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 下田地域に所在する居住を目的とする建築物（敷地を含む。）であつて、現に居住の用に供されていないものをいう。
- (2) 所有者 空き家に係る所有権を有する者その他空き家の賃貸借契約を行うことにつき法律上の権利を有する者をいう。
- (3) 移住促進住宅 市長が所有者から空き家を借り上げ、本市への移住者に転貸するため整備する住宅をいう。
- (4) 利用者 市長と賃貸借契約を締結して移住促進住宅を利用する者をいう。

### (移住促進住宅の貸出申請)

第3条 空き家を移住促進住宅として市長に貸し出すことを希望する所有者（以下「申請者」という。）は、市長が指定する日までに三条市移住促進住宅貸出申請書（様式第1号）に市長が必要と認める書類を添えて市長に提出しなければならない。

### (移住促進住宅の決定)

第4条 市長は、前条の申請書の提出があつた場合は、築年数、空き家の状態、改修費用その他市長が必要と認める要件を考慮して審査及び現地調査を行い、移住促進住宅として活用する空き家とするかどうかを決定し、移住促進住宅として活用することを決定した場合にあつては三条市移住促進住宅決定通知書（様式第2号）により、移住促進住宅として活用しないことを決定した場合にあつては三条市移住促進住宅不決定通知書（様式第3号）により申請者にその旨を通知するものとする。

### (所有者との契約)

第5条 市長は、前条の規定により移住促進住宅として活用することを決定した空き家について、別に定める契約内容において、所有者と賃貸借契約を締結するものとする。

- 2 前項の賃貸借契約の契約期間は、契約の締結日から10年間とする。
- 3 第1項の賃貸借契約の満了に際し市長が特に必要があると認めるときは、契約が必要な期間を新たに定め、賃貸借契約の満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができる。
- 4 賃借料の額は、各年度につき、賃貸借契約に係る空き家について所有者が納税した固定資産税の額とする。この場合において、1年に満たない期間の賃借料は、1年を365日として日割り計算した額（100円未満切り捨て）とする。

5 市長は、賃貸借契約の満了の日までの間、毎年度末までに当該年度に係る賃借料を所有者に対して支払うものとする。

6 所有者は、市長の承諾を得ないで、賃貸借契約に係る物件について、当該契約期間中に第三者に売却し、又は担保権及び利用権の設定を行ってはならない。

(移住促進住宅の整備)

第6条 市長は、前条第1項の契約に係る空き家について、所有者の了承を得た上で、移住促進住宅として転貸ができる状態とするよう改修を行うものとする。

2 市長は、賃貸借契約の満了に伴い移住促進住宅を所有者に明け渡すに際し、これを原状に回復する義務を負わないものとする。

(移住促進住宅の利用申込資格)

第7条 移住促進住宅の利用を申し込むことができる者は、次に掲げる全ての要件を満たす世帯の代表者とする。

(1) 市外から当市に住民票を移して移住する者(60歳未満の者が含まれる場合に限る。)が2人以上いる世帯

(2) 市内に定住する意思のある者がいる世帯

(3) 第11条第1項各号に規定する家賃、管理費及び敷金を支払うことができると市長が認める世帯

(4) 転入前の住所地において市町村民税又は特別区民税を滞納している世帯員がいない世帯

(5) 三条市暴力団排除条例(平成23年三条市条例第20号)第2条第2号の暴力団員である世帯員がいない世帯

(利用の申込み)

第8条 移住促進住宅を利用しようとする者(以下「申込者」という。)は、市長が指定する日までに、三条市移住促進住宅利用申込書(様式第4号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 移住促進住宅に居住しようとする世帯員全員の住民票の写し

(2) 転入前の住所地における市町村民税又は特別区民税に係る納税証明書

(3) その他市長が必要と認める書類

(利用者の決定)

第9条 市長は、前条の申込書を提出した者が第7条の要件を満たすことを確認した上で、利用者とするかどうかを決定し、利用者とすることを決定した場合にあっては三条市移住促進住宅利用者決定通知書(様式第5号)により、利用者としなことを決定した場合にあっては三条市移住促進住宅利用者不決定通知書(様式第6号)により申込者にその旨を通知するものとする。

2 同一の移住促進住宅について、第7条の要件を満たす申込者が複数いる場合は、抽選その他市長が定める方法により利用者を決定するものとする。

(利用者との契約)

第10条 利用者は、移住促進住宅の賃貸借について、別に定める契約内容において、次に掲げる要件を全て満たした連帯保証人の押印又は電子署名のある契約書により市長と賃貸借契約を締結するものとする。

- (1) 独立した生計を営む者であること。
- (2) 移住促進住宅に居住する者でないこと。
- (3) 連帯保証人となることが適当でないと市長が認める者に該当しないこと。

2 利用者は、前項の賃貸借契約を締結する際、次に掲げる書類を市長に提出するものとする。

- (1) 連帯保証人の所得の額を証する書類
- (2) 連帯保証人の印鑑登録証明書（市長が不要と認める場合を除く。）
- (3) その他市長が必要と認める書類

3 第1項の賃貸借契約の契約期間は、第5条第2項の賃貸借契約の契約期間の範囲内において、市長と利用者が協議の上、決定するものとする。

4 利用者は、前項の規定により決定した契約期間中に移住促進住宅の利用を中止しようとするときは、中止しようとする日の60日前までに市長に申し出なければならない。

5 利用者は、連帯保証人が死亡したとき、又は第1項に規定する連帯保証人の資格を欠くに至ったときその他やむを得ない理由により連帯保証人を変更しようとするときは、速やかに三条市移住促進住宅連帯保証人変更申請書（様式第7号）に新しく連帯保証人となる者に係る第2項に掲げる書類を添えて市長に提出し、その承認を得なければならない。

6 市長は、前項の申請があった場合は、連帯保証人の資格を審査し、その変更を承認したときは、三条市移住促進住宅連帯保証人変更承認通知書（様式第8号）により利用者にその旨を通知するとともに、連帯保証人の変更について契約を締結するものとする。

(移住促進住宅の家賃等)

第11条 前条第1項の賃貸借契約において定める移住促進住宅の家賃、管理費及び敷金は次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 家賃 月額 40,000 円
- (2) 管理費 月額 4,000 円
- (3) 敷金 80,000 円

2 利用者は、前項の家賃及び管理費（以下「家賃等」という。）を毎月末日（月の途中で移住促進住宅を明け渡すときは、明け渡す日）までに、その月分を納付しなければならない。

3 利用者が新たに入居した場合又は明け渡す場合でその月の使用期間が1月に満た

ないときは、その月の家賃等を日割計算により徴収するものとする。

- 4 家賃等の督促及び遅延損害金の徴収については、三条市私債権管理条例（平成 23 年三条市条例第 18 号）の定めるところによる。
- 5 管理費は、建物の維持管理に必要な経費に充てるものとし、自治会費等は含まないものとする。
- 6 敷金は、利用者が住宅を明け渡すときに還付する。ただし、未納の家賃等又は損害賠償金があるときは、これらを控除した額を還付する。

（修繕等の費用負担）

第 12 条 移住促進住宅の軽微な修繕に要する費用は利用者の負担とし、その他の構造上重要な部分の修繕に要する費用は市長の負担とするほか、修繕に係る費用負担については、賃貸借契約の内容に従うものとする。

- 2 利用者は、前項の規定にかかわらず、利用者の責めに帰すべき事由により同項に規定する修繕の必要が生じたときは、市長の指示に従って修繕し、又はその費用を負担しなければならない。
- 3 利用者は、移住促進住宅の明け渡しに際し、通常の使用に伴い生じた損耗を除いて住宅を現状回復しなければならない。原状回復の内容及び方法については、市長と締結する賃貸借契約の内容に従うものとする。

（利用者の責務）

第 13 条 利用者は、賃貸借に係る移住促進住宅の善良な管理に努めるとともに、市長と締結する賃貸借契約の内容及び市長の指示を遵守しなければならない。

- 2 利用者は、次に掲げる行為をしてはならない。
  - (1) 移住促進住宅を居住以外の用途に使用すること。
  - (2) 移住促進住宅を他者に貸与し、又はその利用に係る権利を他者に譲渡すること（住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 2 条第 3 項に規定する住宅宿泊事業である場合を除く。）。
  - (3) 近隣に迷惑を及ぼし、風俗秩序を乱し、又は移住促進住宅を損傷し、若しくは汚損すること。
  - (4) 移住促進住宅を改修又は増築すること。ただし、市長及び所有者の承認を得たときは、この限りではない。
- 3 利用者は、移住促進住宅の使用に関して利用者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合は、利用者が第三者に対し、その生じた損害を賠償しなければならない。

（移住促進住宅の明渡請求）

第 14 条 市長は、利用者が次に掲げる各号のいずれかに該当するときは、利用者に対し、移住促進住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により利用者となったことが判明したとき。

- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
  - (3) 移住促進住宅を故意に毀損したとき。
  - (4) 地域社会の平穩を阻害する行為をしたとき。
  - (5) この要綱の規定に違反したとき。
  - (6) 第10条第2項の規定により決定した契約期間が満了したとき又は同条第3項の規定により移住促進住宅の利用を中止したとき。
- 2 前項の規定により移住促進住宅の明渡しの請求を受けた利用者は、速やかに当該移住促進住宅を明け渡さなければならない。

(敷地の使用)

第15条 利用者は、移住促進住宅に供されている土地を使用しようとする場合は、市長に申し出て、その使用の許可を得なければならない。この場合において、市長は、当該土地の使用について所有者の承認を得るものとする。

(決定の取消し)

第16条 市長は、偽りその他不正な手段により第4条又は第9条第1項の決定を受けた者があった場合又は申請者若しくは申込者の要件を満たさないことが判明した者があった場合は、当該決定を取り消すことができる。

(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、市長が別に定める。

## 附 則

この要綱は、令和4年11月1日から施行する。