

○美郷町移住定住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則

令和4年5月31日規則第9号

美郷町移住定住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、美郷町移住定住促進空き家活用住宅の管理に関する条例（令和4年美郷町条例第1号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例によるものとする。

(空き家活用住宅申請)

第3条 条例第2条第2号の空き家活用住宅として貸出を希望する者は、空き家活用住宅貸出申請書（様式第1号）に関係書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(空き家活用住宅の選定及び決定)

第4条 町長は前条に規定する申請書の提出があった住宅及び附帯施設から次に掲げる要件を考慮して内容の審査及び現地調査を行い、空き家活用住宅として活用する住宅及び附帯施設を美郷町空き家活用住宅物件審査委員会（以下「物件審査委員会」という。）で選考し、決定するものとする。

- (1) 築年数
- (2) 住宅及び附帯施設の状態
- (3) 所在地及び周辺環境
- (4) 水道施設等の生活環境
- (5) その他の判断材料

2 町長は活用する住宅及び附帯施設が決定した後、空き家活用住宅貸出申請承認通知書（様式第2号）及び空き家活用住宅貸出申請非承認通知書（様式第3号）により、当該貸出申請者にその旨を通知するものとする。

3 第1項に規定する物件審査委員会の委員は、町長が別に定める。

(町と所有者等との間で締結する貸借契約)

第5条 条例第4条第1項の規定による貸借契約は、定期貸借契約書（様式第4号）によるものとする。

2 町長は、貸借契約期間中の空き家活用住宅に係る改修に要する費用を負担するものとする。

3 町長は、貸借契約期間中の固定資産税相当額を全額免除するものとする。

(貸借契約を締結した空き家活用住宅の用途)

第6条 前条の貸借契約を締結した空き家活用住宅の用途は、移住定住促進空き家活用住宅に限るものとする。ただし、使用されていないときはお試し滞在施設として使用することができるものとする。

(貸借期間)

第7条 条例第5条第1項の規定による貸借期間は、第5条第1項の定期貸借契約書に定めるものとする。

(貸借契約の解除及び変更)

第8条 所有者は、条例第5条第2項の規定により契約を解除しようとするときは、定期貸借契約解除申出書（様式第5号）を町長及び使用者に提出しなければならない。

2 前項の規定により定期貸借契約解除申出書の提出があったときは、町長は所有者に対し空き家活用住宅定期貸借契約解除承認通知書（様式第6号）により通知するものとする。

3 貸借契約期間中の固定資産税相当額は定期貸借契約解除申出書の提出を受けた日まで免除するものとする。

4 所有者に変更が生じた場合は、空き家活用住宅所有者変更届（様式第7号）に、第5条に規定する定期貸借契約書の写しを添付して町長に提出しなければならない。

(使用前改修)

第9条 条例第6条の規定による改修については、あらかじめ空き家活用住宅改修（原形変更）承認書（様式第8号）により所有者の承認を得なければならない。

(原形の変更)

第10条 条例第7条の規定による原形の変更については、前条の承認書により所有者の承認を得なければならない。

(使用の申込み)

第11条 条例第10条第1項の規定による申込みを行う者は、空き家活用住宅使用申込書（様式第9号）に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

(使用者の選考)

第12条 前条第1項に規定する使用申込書の提出があったときは、美郷町空き家活用住宅使用者審査委員会で選考し、決定するものとする。

2 条例第11条第2項の規定による公開抽選の方法等については、町長が別に定める。

- 3 第1項に規定する美郷町空き家活用住宅使用者審査委員会の委員は、町長が別に定める。
- 4 使用者を決定したときは、空き家活用住宅使用決定通知書（様式第10号）により通知するものとする。

（町と使用者との間で締結する賃貸借契約）

第13条 条例第12条の規定における町長と使用者の賃貸借契約は、空き家活用住宅定期賃貸借契約書（様式第11号）によるものとする。

- 2 使用者は前項の契約を締結するにあたっては、当該利用者と同程度以上の収入を有する者で町長が適当と認める者2人を連帯保証人とし、当該連帯保証人と契約書に連署しなければならない。ただし、使用者が家賃債務保証法人与契約締結が認められる場合は、身元引受人1名の連署によるものとする。

（賃貸借期間）

第14条 条例第13条第1項第1号ただし書きに規定する事項は、次のとおりとし継続して入居する手続きを要しない。

- （1）使用者が過去に条例第22条第1項各号に該当することなく、継続して入居を希望しようとするとき。
- （2）町長が1年以上入居することが必要と認められるとき。

- 2 条例第13条第3項の規定による通知は、空き家活用住宅定期賃貸借契約満了通知書（様式第12号）により行うものとする。

（使用料の減免又は徴収猶予の基準）

第15条 条例第16条に規定する使用料の減免又は徴収猶予の基準は、美郷町営住宅条例施行規則（平成18年美郷町規則第107号。以下「町営住宅規則」という。）第17条を準用する。

（使用者の保管義務）

第16条 条例第20条に規定する使用者の保管義務は、町営住宅規則第20条、第21条及び同規則第22条並びに同規則第23条を準用する。

（住宅退去）

第17条 使用者は、当該空き家活用住宅を退去しようとするときは、空き家活用住宅退去申請書（様式第13号）を町長に提出しなければならない。

（空き家活用住宅の明渡請求）

第18条 条例第22条第1項第1号から第6号に規定する使用者への明渡請求は、空き家活用住宅明渡請求書（様式第14号）により明渡請求するとともに、保証人へ空き家活用住宅明渡通知書（様式第15号）により通知するものとする。

（委任）

第19条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行し、令和4年4月1日から適用する。