

鹿部町移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、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例(令和8年条例第5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は、条例において使用する用語の例による。

(空き家活用住宅の申請)

第3条 条例第2条第2号の空き家活用住宅として町に空き家を賃貸しようとする者は、鹿部町空き家活用住宅用空き家申請書(様式第1号)に、次に掲げる書類を添付して町長に提出しなければならない。

- (1) 空き家の外観及び内観が分かる写真
- (2) その他町長が必要と認める書類

(空き家活用住宅の選定及び決定)

第4条 町長は前条の規定による申請があったときは、現地調査を行い、申請があった空き家のうちから次に掲げる選定の基準に照らし、空き家活用住宅として整備するに最も適当と認められる空き家を選定する。

- (1) 空き家の築年数
 - (2) 空き家及び附帯施設の状況
 - (3) 空き家が所在する位置
 - (4) 空き家が所在する土地の状況
 - (5) 空き家が所在する土地に隣接する土地及び建物等周辺の状況
 - (6) 空き家が所在する位置の近隣住民の状況
 - (7) 空き家に附属する門、塀、柵、物置、植栽及び地下埋設物の状況
- 2 町長は、前項の規定により空き家活用住宅を決定したときは、選定結果及び賃貸借契約の締結期限を鹿部町空き家活用住宅用空き家選定結果通知書(様式第2号)により通知するものとする。
- 3 前項に規定する賃貸借契約の締結期限は、選定の結果の通知の日から30日以内の期間とし、設置しようとする空き家活用住宅ごとに町長が定める。

(所有者との契約)

第5条 条例第4条第1項の規定による賃貸借契約は、鹿部町空き家活用住宅賃貸借契約書(様式第3号)によるものとする。

- 2 前項の鹿部町空き家活用住宅賃貸借契約書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- (1) 空き家の所有者であることを証する書類(登記事項証明書又は固定資産税名寄帳の写し)
 - (2) 所有者の印鑑登録証明書(発行した日から起算して3か月以内のものに限る。)
 - (3) 賃借料の振込先の預金通帳又はキャッシュカードの写し(金融機関名、支店名、口座種類、口座番号、店番号及び名義人名が確認できるものに限る。)

(空き家活用住宅の名称)

第6条 空き家活用住宅の名称は、条例第4条第1項及び前条の規定による契約書に基づき、町長が別に定める。

(所有者への明渡し)

第7条 条例第6条第1項に規定する賃貸借契約の解除の届出は、鹿部町空き家活用住宅賃貸借契約解除届出書(様式第4号)によるものとする。

2 町長は、条例第6条第1項の規定により、賃貸借契約の解除を承認したときは、鹿部町空き家活用住宅賃貸借契約解除承認通知書(様式第5号)により通知するものとする。

(利用申込み)

第8条 条例第10条第1項の規定により、空き家活用住宅の利用の申込みをしようとする者(以下「利用申込者」という。)は、鹿部町空き家活用住宅利用申請書(様式第6号)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 利用申込者及び同居者の住民票の写し
- (2) 利用申込者及び同居者の納税証明書
- (3) 利用申込者及び同居者の所得証明書
- (4) 鹿部町空き家活用住宅利用申請に係る誓約書(様式第7号)
- (5) その他町長が必要と認めた書類

(利用決定通知)

第9条 条例第10条第2項に規定する利用決定者に対する通知は、鹿部町空き家活用住宅利用決定通知書(様式第8号)によるものとする。

(利用者との契約)

第10条 条例第12条第1項に規定する契約は、鹿部町空き家活用住宅入居契約書(様式第9号)によるものとする。

2 前項の鹿部町空き家活用住宅入居契約書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 利用決定者及び連帯保証人の印鑑登録証明書(発行した日から起算して3か月以内のものに限る。)
- (2) 連帯保証人の住民票の写し
- (3) 連帯保証人の納税証明書
- (4) 連帯保証人の所得証明書

(連帯保証人)

第11条 条例第12条第1項に規定する連帯保証人は、同項に規定するもののほか、次の条件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 未成年者でないこと。
- (2) 町税等を滞納していないこと。

2 利用決定者は、条例第12条第1項に規定する連帯保証人が死亡したとき、又は前項に規定す

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事由により連帯保証人を変更しようとするときは、速やかに新たに同項及び前項に規定する資格を満たす連帯保証人を定め、鹿部町空き家活用住宅連帯保証人変更申請書（様式第 10 号）に前条第 2 項に規定する書類を添えて町長に提出し、その承認を得なければならない。

- 3 町長は、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、鹿部町空き家活用住宅連帯保証人変更承認通知書（様式第 11 号）により当該申請者に通知するものとする。

（利用手続の延期申請）

第 12 条 条例第 12 条第 2 項の規定により利用の手続を延期しようとする者は、利用の決定があった日から 10 日以内に鹿部町空き家活用住宅利用手続延期申請書（様式第 12 号）を町長に提出しなければならない。

（利用可能日の通知）

第 13 条 条例第 12 条第 3 項に規定する利用可能日の通知は、鹿部町空き家活用住宅利用可能日通知書（様式第 13 号）によるものとする。

（利用の延期申請）

第 14 条 町長は、条例第 12 条第 4 項ただし書の規定により利用を延期しようとする者は、利用可能日から 15 日以内に鹿部町空き家活用住宅利用延期申請書（様式第 14 号）を町長に提出しなければならない。

（利用の延期承認）

第 15 条 町長は、前条の規定による申請に基づき、利用の延期を承認したときは、鹿部町空き家活用住宅利用延期承認通知書（様式第 15 号）により通知するものとする。

（利用期間満了等の通知）

第 16 条 条例第 13 条第 3 項に規定する定期契約に係る説明は、鹿部町空き家活用住宅入居契約に係る重要事項についての説明書（様式第 16 号）により通知するものとする。

- 2 条例第 13 条第 4 項に規定する利用期間の満了及び解除の通知は、鹿部町空き家活用住宅賃貸借満了（解除）通知書（様式第 17 号）によるものとする。

（利用の承継）

第 17 条 条例第 14 条の規定により利用の承継をしようとする者（以下「承継申請者」という。）は、当該利用の承継の原因となる事実の生じた日から 30 日以内に、鹿部町空き家活用住宅利用承継承認申請書（様式第 18 号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 鹿部町空き家活用住宅入居契約書
- (2) 連帯保証人の印鑑登録証明書（発行した日から起算して 3 か月以内のものに限る。）及び所得証明書
- (3) 承継の理由となるべき事実が明らかとなる書類
- (4) その他町長が必要と認める書類

- 2 町長は、前項の申請があったときは、承継申請者が条例第 9 条に規定する条件を満たし、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、利用の承継を承認することができる。ただし、利用者が条例第 21 条各号までのいずれかに該当する者であると認められるときは、利用の承継を承認しない。
 - (1) 承継申請者が、入居開始から引き続き当該空き家活用住宅に居住している者であるとき。
 - (2) 前号に掲げるもののほか、町長が承認することが適当と認める特別の事情がある者であるとき。
- 3 町長は、前項の規定による承継の承認をしたときは、鹿部町空き家活用住宅利用承継承認通知書（様式第 19 号）により当該申請者に通知するものとする。
- 4 前項の規定により利用の承継の承認を受けた者は、利用の承継の承認の日から 10 日以内に第 10 条第 1 項の鹿部町空き家活用住宅入居契約書及び同条第 2 項に規定する書類を提出しなければならない。

（家賃）

第 18 条 条例第 15 条第 1 項に規定する家賃は、月額とし、その額は次の各号に掲げる貸出し前の町が要した修繕費の額に応じ、当該各号に掲げる額とする。

- | | |
|-----------------------|----------|
| (1) 300 万円未満 | 12,000 円 |
| (2) 300 万円以上 400 万円未満 | 16,000 円 |
| (3) 400 万円以上 500 万円未満 | 20,000 円 |
| (4) 500 万円以上 600 万円未満 | 24,000 円 |
| (5) 600 万円以上 700 万円未満 | 28,000 円 |
| (6) 700 万円以上 | 32,000 円 |

- 2 前項の家賃について、賃貸期間に 1 か月未満の端数があるときは、当該月の日数で除した額をもって日割り計算する。

（家賃の督促）

第 19 条 町長は、利用者が条例第 16 条第 2 項に規定する納期限までに家賃を納付しないときは、期限を指定してこれを督促しなければならない。

（建物の損害保険料）

第 20 条 条例第 17 条第 1 項第 5 号の建物の損害保険料は、借家人賠償責任特約付の損害保険料とする。

（氏名の変更等の届出）

第 21 条 利用者は、その氏名を変更したとき、又は出生、死亡若しくは転出等により同居者に異動を生じたときは、その原因となる事実の生じた日から 10 日以内に鹿部町空き家活用住宅居住者異動届（様式第 20 号）を町長に提出しなければならない。

（原形の変更の届出）

第 22 条 利用者は、条例第 19 条第 3 項の規定による承認を得ようとするときは、鹿部町空き家活用住宅原形変更承認申請書（様式第 21 号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の申請があった場合は、所有者と協議の上原形変更を承認するか否かを決定し、鹿部町空き家活用住宅原形変更承認通知書（様式第 22 号）又は鹿部町空き家活用住宅原形変更不承認通知書（様式第 23 号）により当該申請者に通知するものとする。

（利用者の明渡し）

第 23 条 利用者は、条例第 20 条の規定により空き家活用住宅を明け渡そうとするときは、鹿部町空き家活用住宅退去届（様式第 24 号）を町長に提出しなければならない。

（利用者への明渡し請求）

第 24 条 条例第 21 条に規定する空き家活用住宅の明渡し請求は、鹿部町空き家活用住宅明渡し請求書（様式第 25 号）により行うものとする。

（その他）

第 25 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

この条例は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

年 月 日

鹿 部 町 長 様

申 請 者 住 所
(住宅所有者) 氏 名 ④
電話番号 - -

鹿部町空き家活用住宅用空き家申請書

下記の空き家を町に賃貸したいので、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第3条の規定により、関係書類を添えて申請します。

なお、この申請に関し、町長が町税等の納付状況の調査を行うこと及び下記物件の敷地内に立ち入ることに同意します。また、活用に伴い鹿部町が下記物件に対し、居住するために必要な改修を行うことを認めます。

記

権利関係等	建 物 所 在 地	鹿部町字		
	土 地 登 記 名 義 人	(申請者との続柄)		
	所有者と土地登記名義人が異なる理由			
住宅の状況	建 築 年	昭和・平成・令和 年	空き家になった時期	昭和・平成・令和 年 月 頃
	構 造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造		
	間 取 り	1階	<input type="checkbox"/> 居室__部屋 <input type="checkbox"/> リビング <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 風呂	
		2階	<input type="checkbox"/> 居室__部屋 <input type="checkbox"/> リビング <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 風呂	
	排 水	<input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他 ()		
	植 栽 ・ 庭	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 間伐・整地可 <input type="checkbox"/> 間伐・整地不可) <input type="checkbox"/> 無		
	物 置 車 庫	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 使用可 <input type="checkbox"/> 使用不可) <input type="checkbox"/> 無		
	残 置 物	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 屋内 <input type="checkbox"/> 屋外) (処分時期:)		
	雨 漏 り 等	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (発生場所:) <input type="checkbox"/> 不明		
	建 物 破 損	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (破損箇所:) <input type="checkbox"/> 不明		
内見可能日				
備 考	※住宅に関する情報や希望・要望があれば記入してください。			

※添付書類：空き家の外観及び内観写真

第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅用空き家選定結果通知書

年 月 日付で申請のあった空き家について、鹿部町空き家活用住宅として整備する空き家に選定したので、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第4条第2項の規定により下記のとおり通知します。

記

申込者（所有者）氏名	
選定した空き家所在地	鹿部町字
契約締結期限	年 月 日 まで
建物の借上期間	年 月 日 まで

備考

- 1 上記「契約締結期限」までに賃貸借契約を締結すること。
- 2 建物の賃貸借契約の契約期間は、賃貸借契約を締結する日から11年に達する日以後における最初の3月31日までとする。
- 3 所有者は、上記の契約期間が満了する前に住宅の明渡しを希望する場合は、明渡しを希望する日の1年前から6か月前までの間に、鹿部町空き家活用住宅賃貸借契約解除届出書（様式第4号）を町長に提出し、承認を得なければならない。
- 4 所有者は、建物の賃貸借契約の期間中にその建物を第三者に売却し、又は所有権以外の権利の設定を行ってはならない。
- 5 所有者が相続等により変更になったときには、新たに所有者となった者は、速やかに所有者に変更があった旨を町長に申し出ること。

鹿部町空き家活用住宅賃貸借契約書

1 賃貸借の目的物

土地	所在地	北海道茅部郡鹿部町字
	敷地面積	m ²
建物	所在地	北海道茅部郡鹿部町字
	延べ床面積	m ²

2 契約期間

始期	年	月	日
終期	年	月	日

3 賃借料等

賃借料	支払期限	支払方法
月額 円		

4 貸主

住所	〒
氏名	
連絡先	

5 借主

住所	〒041-1498 北海道茅部郡鹿部町字鹿部252番地1
氏名	鹿部町長

6 空き家活用住宅の名称

--

(契約の締結)

第1条 貸主 (以下「貸主」という。)及び借主 鹿部町長 (以下「借主」という。)は、上記に記載する賃借物の目的物(以下「本物件」という。)について、以下の条項により鹿部町空き家活用住宅用住宅賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結した。

(使用目的)

第2条 借主は、前条の本物件を鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例(令和8年鹿部町条例第5号。以下「条例」という。)に定める空き家活用住宅に供するものとし、この目的外に使用し、又は使用権を他に譲渡してはならない。

(契約期間)

第3条 契約期間は、上記2に記載するとおりである。

(賃借料)

第4条 借主は、上記3の記載に従い、賃借料を貸主に支払わなければならない。

2 借主は、毎月末日(月の途中で明け渡す場合は、明け渡す日)までにその月分の賃借料を支払うものとする。

3 1か月に満たない期間の賃借料は、1か月を30日として日割計算により算出した額とし、その額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

(使用前修繕)

第5条 借主は、空き家活用住宅として利用者へ貸し出す前に、必要に応じて修繕を行うものとする。この場合において、本物件の原形を変更する修繕を行おうとするときは、貸主の承諾を得なければならない。

2 借主は、賃貸借期間満了又は本契約の解除により、本物件を貸主に返還する場合にあっては、これを原形に回復する義務を負わない。

(所有者の責務)

第6条 貸主は、条例第4条第2項に規定する期間前に空き家活用住宅の明渡しを希望する場合は、当該空き家活用住宅の明渡しを希望する日の1年前から6か月前までの間に、借主に賃貸借契約の解除の届出をし、承認を得なければならない。

2 貸主は、前項の規定により空き家活用住宅の明渡しを希望する場合は、条例の別表に定めるところにより、条例第5条第1項に規定する空き家活用住宅の修繕に要した費用を町に返済しなければならない。

3 貸主は、借主の承認を得ないで空き家活用住宅を他の者に売却し、又は担保等に供してはならない。

(土地及び家屋の管理)

第7条 借主は、善良な管理に注意を払い、空き家活用住宅を管理運営しなければならない。

(協議)

第8条 貸主及び借主は、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、その他の法令及び条例に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

貸主と借主は、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1通を保有する。

年 月 日

貸主

住所

氏名

印

借主

住所

氏名 鹿部町長

印

備考

- 1 貸主の住所及び氏名は、自署とする。
- 2 貸主の印は、実印とする。

添付書類

- 1 本物件の所有者であることを証する書類（登記事項証明書又は固定資産税名寄帳の写し）
- 2 貸主の印鑑登録証明書（発行した日から起算して3か月以内のものに限る。）
- 3 賃借料の振込先の預金通帳又はキャッシュカードの写し（金融機関名、支店名、口座種類、口座番号、店番号及び名義人名が確認できるものに限る。）

年 月 日

鹿部町長様

申請者 住所
氏名 ⑩
電話番号 - -

鹿部町空き家活用住宅賃貸借契約解除届出書

鹿部町空き家活用住宅の賃貸借契約を解除したいので、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第7条の規定により下記のとおり届け出ます。

記

住 宅 の 所 在 地	
住 宅 の 名 称	
解 除 年 月 日	年 月 日
解 除 理 由	
契 約 期 間	年 月 日から 年 月 日まで

第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅賃貸借契約解除承認通知書

年 月 日付けで申請のあった鹿部町空き家活用住宅賃貸借契約の解除について、
下記により承認いたします。

記

住宅の所在地	
住宅の名称	
解除年月日	年 月 日
解除理由	
契約期間	年 月 日から 年 月 日まで
経過年数	1年未満 ・ 年以上 年未満
支払額	円
納入期日	年 月 日

年 月 日

鹿 部 町 長 様

申請者 氏 名 ㊟

鹿部町空き家活用住宅利用申請書

鹿部町空き家活用住宅を利用したいので、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第8条の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

1 利用申込者及び同居者の状況

申請者	住 所	〒 -		
	ふりがな 氏 名		電話番号	- -

入居 予 定 者	(ふりがな) 氏 名	続 柄	性 別	生 年 月 日	年 齢	職 業	
			本人	男・女	昭和・平成・令和 年 月 日	歳	
				男・女	昭和・平成・令和 年 月 日	歳	
				男・女	昭和・平成・令和 年 月 日	歳	
				男・女	昭和・平成・令和 年 月 日	歳	
				男・女	昭和・平成・令和 年 月 日	歳	
				男・女	昭和・平成・令和 年 月 日	歳	
				男・女	昭和・平成・令和 年 月 日	歳	

※「続柄」は、申請者から見た続柄を記入してください。

鹿部町空き家活用住宅利用申請に係る誓約書

私は、鹿部町空き家活用住宅の利用を申請するに当たり、次の事項について誓約します。

- 1 私及び同居者は、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例及び同条例施行規則の趣旨等を理解した上で、申請します。
- 2 私及び同居者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員ではありません。
- 3 私及び同居者が暴力団員であるときは、利用の決定がなされなくても異議はありません。
- 4 利用後に私及び同居者が暴力団員であることが判明した場合には、利用決定を取り消され、又は明渡し請求をされても異議はありません。
- 5 町長が、私及び同居者の情報について警察に照会することに同意します。

年 月 日

鹿 部 町 長 様

申請者 住 所
氏 名

㊞

第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅利用決定通知書

年 月 日付で申請のあった鹿部町空き家活用住宅の利用について、次のとおり決定したので通知します。

なお、この決定は、利用の期間が定められており、期間の満了によってその効力が失われますので、利用者及び同居者は、利用期間が満了するときまでに当該住宅を明け渡さなければなりません。

記

利用決定した 住宅の名称					
住宅所在地	〒 ー				
利用手続期限	年 月 日 まで				
利用期限	年 月 日 まで				
家賃	1 か月 円				
利用決定の 取消し	1 利用申請書に虚偽の記載をしたことが判明したとき。 2 利用手続期限までに利用手続をしないとき。 3 正当な理由なく利用可能日から 15 日以内に利用しないとき。				
利用決定者及び同居者	続柄	氏名	生年月日	年齢	備考
	本人		年 月 日	歳	
			年 月 日	歳	
			年 月 日	歳	
			年 月 日	歳	

備考

- 1 利用手続期限までに鹿部町空き家活用住宅入居契約書を提出してください。
- 2 鹿部町空き家活用住宅の使用に当たっては、裏面の注意事項を遵守してください。

(裏面)

鹿部町空き家活用住宅利用条件の主な内容

- 1 利用者は、空き家活用住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態に維持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) 空き家活用住宅を賃貸住宅以外の用途に使用すること。
 - (2) 空き家活用住宅を他の者に貸し、又はその利用の権利を他の者に譲渡すること。
- 3 利用者は、その氏名を変更したとき、又は出生、死亡若しくは転出等により同居者に異動が生じたときは、10日以内に鹿部町空き家活用住宅居住者異動届を提出すること。
- 4 利用可能日から15日以内に利用すること。
- 5 利用者が、空き家活用住宅の原形を変更しようとするときは、あらかじめ所有者及び町長の承認を受けなければならない。
- 6 利用者の責めに帰すべき事由により、空き家活用住宅が滅失し、又は毀損したときは、利用者は、これを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償すること。
- 7 空き家活用住宅を汚損し、若しくは毀損するおそれのある作業を営み、又はみだりに家畜類を飼育するなど、迷惑となる行為をしないこと。
- 8 次の費用は、利用者が負担すること。
 - (1) 電気、通信設備、灯油、ガス及び水道の使用料
 - (2) 浄化槽又はくみ取り等に要する費用
 - (3) 建物及び利用敷地に係る除草及び除排雪に要する費用
 - (4) テレビ受信料
 - (5) 建物の損害保険料
 - (6) 前各号に掲げるもののほか居住に要する費用
- 9 家賃は、必ず毎月末日までにその月の分を支払うこととし、滞納しないこと。
- 10 町長は、利用者が次のいずれかに該当する場合は、利用者に空き家活用住宅の明渡しを請求することができる。
 - (1) 不正な行為により入居し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) 地域社会の平穩を阻害する行為をしたとき。
 - (4) 鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例又は同施行規則の規定に違反したとき。
 - (5) 空き家活用住宅の利用期間が満了したとき又は満了する前に空き家活用住宅の所有者と町長との間の賃貸借期間が終了したとき。
- 11 前項の規定により町長から空き家活用住宅の明渡しの請求を受けた利用者は、速やかに当該空き家活用住宅を明け渡さなければならないが、この場合、利用者は、損害賠償その他の請求をすることができないこと。
- 12 利用者は、利用期間が満了するとき又はやむを得ない事由により所有者との賃貸借契約が解除されるときまでに空き家活用住宅を明け渡すこと。
- 13 利用者は、空き家活用住宅の明渡しをしようとするときは、明け渡す日の1か月前までに鹿部町空き家活用住宅退去届を町長に提出すること。また、明け渡す日に検査を受けること。

鹿部町空き家活用住宅入居契約書

1 賃貸借の目的物

土地	所在地	北海道茅部郡鹿部町字
	敷地面積	m ²
住宅	名称	
	附帯設備	

2 契約期間

始期	年	月	日
終期	年	月	日

(契約終了の通知をすべき期間 年 月 日から 年 月 日まで)

3 家賃等

家賃	支払期限	支払方法
月額 円		

4 貸主

住所	
氏名	鹿部町長

5 住宅の所有者

住所	
氏名	

6 借主

利用者及び同居者	続柄	氏名	生年月日	備考
	本人		年 月 日	
			年 月 日	
			年 月 日	
緊急時の連絡先	住所	〒 - - 電話 - -		
	ふりがな		利用者との	
	氏名		関係	

(契約の締結)

第1条 貸主 鹿部町長

(以下「貸主」という。)及び借主

(以下「借主」という。)は、上記1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家賃法(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。)を締結した。

(使用目的)

第2条 借主は、本物件を居住のみを目的として使用しなければならない。

(契約期間)

第3条 契約期間は、上記2に記載するとおりとする。

2 本契約は、前項に規定する契約期間の満了する日又はやむを得ない事由により解除される日により終了し、更新しない。

3 貸主は、法第38条第4項の規定により、契約期間が満了する日又はやむを得ない事由により所有者との賃貸借契約が解除される場合には、1年前から6か月前までの間に、借主に解除の通知をしなければならない。

(家賃)

第4条 借主は、上記3の記載に従い、家賃を貸主に支払わなければならない。

2 1か月に満たない期間の家賃は、1か月を30日として日割計算により算出した額とし、その額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。

(借主の費用負担)

第5条 次の費用は、借主の負担とする。

- (1) 電気、通信設備、灯油、ガス、水道の使用料
- (2) 浄化槽又はくみ取り等に要する費用
- (3) 建物及び利用敷地に係る除草及び除排雪に要する費用
- (4) テレビ受信料
- (5) 建物の損害保険料
- (6) 前各号に掲げるもののほか居住に要する費用

(建物の損害保険)

第6条 借主本契約と同時に借家人賠償責任特約付の損害保険に加入しなければならない。

(利用者の保管義務)

第7条 借主は、空き家活用住宅の使用について必要な注意を払い、それを正常な状態に維持しなければならない。

(禁止又は制限される行為)

第8条 借主は、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 本物件を住宅以外の用途に使用すること。
 - (2) 本物件を他の者に貸し、又はその利用の権利を他の者に譲渡すること。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、貸主が必要と認め禁止したこと。
- 2 借主は、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行うときは、事前に貸主の承認又は許可を得なければならない。
- (1) 上記6記載の者以外を同居させること。
 - (2) 借主が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時の同居者が、引き続き本物件に居住すること。

(3) 本物件の原形を変更しようとする事。

(契約の解除等)

第9条 貸主は、借主が本契約の各条項に違反し、又は次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めて催告の上、本契約を解除し、本物件の明渡しを請求することができる。

(1) 不正な行為により入居したことが判明したとき。

(2) 家賃を3か月以上滞納したとき。

(3) 地域社会の平穩を阻害する行為をしたとき。

(4) 鹿部町移住定住促進空き家活用住宅の管理に関する条例又は同施行規則の規定に違反したとき。

(5) 空き家活用住宅の利用期間が満了したとき又は満了する前に空き家活用住宅の所有者と町長との間の賃貸借期間が終了したとき。

2 前項の規定により空き家活用住宅の明渡しの請求を受けた借主は、速やかに当該空き家活用住宅を明け渡さなければならない。

(明渡し)

第10条 借主は、本物件を明け渡そうとするときは、明け渡す日の1か月前までに町長に届け出て、貸主の指定する者の検査を受けなければならない。

2 借主は、前項の検査のときまでに、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。ただし、貸主の承認を得たときは、この限りでない。

(連帯保証人)

第11条 連帯保証人は、借主と連帯して、本契約から生じる借主の債務（甲が第3条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。

(協議)

第12条 貸主及び借主は、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、その他の法令及び条例に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

貸主と借主は、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1通を保有する。

年 月 日

貸主

住所

氏名 鹿部町長

印

借主

住所

氏名

印

連帯保証人

住所

氏名

印

備考

- 1 借主及び連帯保証人の住所及び氏名は、自署とする。
- 2 借主及び連帯保証人の印は、実印とする。

添付書類

- 1 借主及び連帯保証人の印鑑登録証明書(発行した日から起算して3か月以内のものに限る。)
- 2 連帯保証人の住民票の写し
- 3 連帯保証人の納税証明書
- 4 連帯保証人の所得証明書

年 月 日

鹿部町長様

申請者氏名 ㊟

鹿部町空き家活用住宅連帯保証人変更承認申請書

下記のとおり連帯保証人を変更したいので、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第11条の規定により申請します。また、連帯保証人は、利用者と連帯して家賃その他の債務を負うことを承諾します。

記

住宅の名称				
所在地		〒 -		
旧連帯保証人	ふりがな氏名		利用者との関係	
	生年月日	年 月 日 (歳)		
	職業			
勤務先	名称			
	所在地	〒 - 電話 - -		
住所		〒 - 電話 - -		
新連帯保証人	ふりがな氏名		利用者との関係	
	生年月日	年 月 日 (歳)		
	職業			
勤務先	名称			
	所在地	〒 - 電話 - -		
年 収		円		
変更の理由				

備考 連帯保証人の印は、実印とする。

(裏面)

年 月 日

鹿 部 町 長 様

保証書

私は、下記の鹿部町空き家活用住宅の利用者と連帯して家賃その他の費用を負担します。

記

利用者	住宅の名称			
	氏名			
	家賃	1か月	円	
連帯保証人	住所	〒 - 電話 - -		
	ふりがな 氏名			利用者との 関係
	生年月日	年 月 日 (歳)		
	職業			
	勤務先	名称		
		所在地	〒 - 電話 - -	
	年収	円		

備考

- 1 連帯保証人の住所及び氏名は、自署とする。
- 2 連帯保証人の印は、実印とする。

添付書類

- 連帯保証人の印鑑登録証明書（発行した日から起算して3か月以内のものに限る。）
- 連帯保証人の住民票の写し
- 連帯保証人の納税証明書
- 連帯保証人の所得証明書

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅連帯保証人変更承認通知書

年 月 日付けで申請のあった鹿部町空き家活用住宅の連帯保証人の変更について、次のとおり承認したので通知します。

記

住 宅 の 名 称					
所 在 地		〒 -			
新 連 帯 保 証 人	住 所	〒 - 電話 - -			
	氏 名	Ⓜ	利用者との 関 係		
	生 年 月 日	年 月 日 (歳)			
	職 業				
	勤 務 先	名 称			
		所在地	〒 - 電話 - -		
変 更 承 認 年 月 日		年 月 日			

年 月 日

鹿 部 町 長 様

申請者 氏 名 ㊟

鹿部町空き家活用住宅利用手続延期申請書

年 月 日付け 第 号で鹿部町空き家活用住宅利用決定通知を受けましたが、下記の理由により期限までに利用の手続が完了しないため、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第12条の規定により利用手続期限の延期を申請します。

記

1 利用手続期限の延期理由等

利用手続期限	年 月 日
延期希望日	年 月 日 まで延期
延期の理由	

2 住宅の名称

住宅の名称	
-------	--

第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅利用可能日通知書

鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第13条の規定により、下記のとおり利用可能日を通知します。

記

住宅の名称	
住宅の所在地	
利用可能日	年 月 日
利用期限	年 月 日まで
注意事項 1 利用期限までに利用できないときは、利用期限までに鹿部町空き家活用住宅利用延期申請書を提出してください。 2 事情により利用を辞退する場合は、速やかにその旨申し出てください。	

年 月 日

鹿部町長様

申請者氏名 ㊟

鹿部町空き家活用住宅利用延期申請書

年 月 日付け 第 号で鹿部町空き家活用住宅利用可能日の通知を受けましたが、下記の理由により利用期限までに入居できないため、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第14条の規定により利用期限の延期を申請します。

記

1 利用（入居）の延期理由等

利用（入居）期限	年 月 日
延期希望日	年 月 日 まで延期
延期の理由	

2 利用する住宅の名称

住宅の名称	
-------	--

第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅利用延期承認通知書

年 月 日付けで申請のあった鹿部町空き家活用住宅利用の延期について、下記のとおり承認します。

記

1 利用する住宅の名称

住宅の名称	
-------	--

2 承認した利用（入居）期限

利用（入居）期限	年 月 日 まで
----------	----------

第 号
年 月 日

貸主 住 所
氏 名 鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅入居契約に係る重要事項についての説明書

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 項及び鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例（以下「条例」という。）に基づき、下記のとおり説明します。

記

- 1 下記住宅の賃貸借契約は更新がなく、期間の満了する日、又はやむを得ない事由により解除される日により賃貸借は終了しますので、賃貸借の終了する日までに下記住所を明け渡さなければなりません。
- 2 貸主は、借主が次に該当すると認められるに至ったときは、当該賃貸借契約を解除することができます。
 - (1) 不正な行為により入居したことが判明したとき。
 - (2) 家賃を 3 か月以上滞納したとき。
 - (3) 地域社会の平穩を阻害する行為をしたとき。
 - (4) 条例の規定に違反したとき。

3 空き家活用住宅の内容

1 土地	所在地	北海道茅部郡鹿部町字		
	敷地面積	m ²		
2 住宅	名称			
	附帯施設			
3 契約期間	始 期	年	月	日
	終 期	年	月	日

上記住宅について、借地借家法第 38 条第 3 項及び鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例に基づく説明を受けました。

年 月 日

借主 住 所
氏 名



第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅賃貸借満了（解除）通知書

下記の空き家活用住宅については、 年 月 日に賃貸借契約が終了しますので、通知します。

記

1 空き家活用住宅の内容

1 土地	所在地	北海道茅部郡鹿部町字
	敷地面積	m ²
2 住宅	名称	
	附帯施設	
3 契約期間	始期	年 月 日
	終期	年 月 日

2 賃貸借契約の終了の事由

<input type="checkbox"/> 利用期間の満了による
<input type="checkbox"/> 所有者と町の賃貸借契約が解除されたことによる

年 月 日

鹿部町長様

申請者 住所
氏名 ⑩
電話番号 - -

鹿部町空き家活用住宅利用承継承認申請書

下記のとおり利用者の地位を承継したいので、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第17条の規定により申請します。

記

住宅の名称				
現利用者氏名				
利用開始予定日	年 月 日 から			
申請者及び同居者	続柄	(ふりがな) 氏名	生年月日	備考
	本人		昭和・平成・令和 年 月 日	
			昭和・平成・令和 年 月 日	
			昭和・平成・令和 年 月 日	
			昭和・平成・令和 年 月 日	
			昭和・平成・令和 年 月 日	
利用承継の理由				

添付書類

- 鹿部町空き家活用住宅入居契約書
- 連帯保証人の印鑑登録証明書（発行した日から起算して3か月以内のものに限る。）及び所得証明書
- 承継の理由となるべき事実が明らかとなる書類
- その他町長が必要と認める書類

注意事項

承継の申請は、事実の発生した日から30日以内に行うこと。

第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅利用承継承認通知書

年 月 日付けで申請のあった鹿部町空き家活用住宅の利用の承継について、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第17条第3項の規定により下記の条件を付して承認します。

記

承認する住宅の 名 称				
承認する住宅の 所 在 地	〒 ー			
承 継 者				
利 用 期 限	承継承認の日から 年 月 日 まで			
家 賃	1か月 円			
承継承認年月日				
承継者及び同居者	続 柄	氏 名	生 年 月 日	備 考
	本人		年 月 日	
			年 月 日	
			年 月 日	
			年 月 日	

(裏面)

鹿部町空き家活用住宅利用条件の主な内容

- 1 利用者は、空き家活用住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態に維持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) 空き家活用住宅を賃貸住宅以外の用途に使用すること。
 - (2) 空き家活用住宅を他の者に貸し、又はその利用の権利を他の者に譲渡すること。
- 3 利用者は、その氏名を変更したとき、又は出生、死亡若しくは転出等により同居者に異動が生じたときは、10日以内に鹿部町空き家活用住宅居住者異動届を提出すること。
- 4 利用可能日から15日以内に利用すること。
- 5 利用者が、空き家活用住宅の原形を変更しようとするときは、あらかじめ所有者及び町長の承認を受けなければならない。
- 6 利用者の責めに帰すべき事由により、空き家活用住宅が滅失し、又は毀損したときは、利用者は、これを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償すること。
- 7 空き家活用住宅を汚損し、若しくは毀損するおそれのある作業を営み、又はみだりに家畜類を飼育するなど、迷惑となる行為をしないこと。
- 8 次の費用は、利用者が負担すること。
 - (1) 電気、通信設備、灯油、ガス及び水道の使用料
 - (2) 浄化槽又はくみ取り等に要する費用
 - (3) 建物及び利用敷地に係る除草及び除排雪に要する費用
 - (4) テレビ受信料
 - (5) 建物の損害保険料
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、居住に要する費用
- 9 家賃は、必ず毎月末日までにその月の分を支払うこととし、滞納しないこと。
- 10 町長は、利用者が次のいずれかに該当する場合は、利用者に空き家活用住宅の明渡しを請求することができる。
 - (1) 不正な行為により入居したことが判明したとき。
 - (2) 家賃を3か月以上滞納したとき。
 - (3) 地域社会の平穩を阻害する行為をしたとき。
 - (4) 鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例又は同施行規則の規定に違反したとき。
 - (5) 空き家活用住宅の利用期間が満了したとき又は満了する前に空き家活用住宅の所有者と町長との間の賃貸借期間が終了したとき。
- 11 前項の規定により町長から空き家活用住宅の明渡しの請求を受けた利用者は、速やかに当該空き家活用住宅を明け渡さなければならないが、この場合、利用者は、損害賠償その他の請求をすることができないこと。
- 12 利用者は、利用期間が満了するとき又はやむを得ない事由により所有者との賃貸借契約が解除されるときまでに空き家活用住宅を明け渡すこと。
- 13 利用者は、空き家活用住宅の明渡しをしようとするときは、明け渡す日の1か月前までに鹿部町空き家活用住宅退去届を町長に提出すること。また、明け渡す日に検査を受けること。

年 月 日

鹿部町長様

申請者 住所
氏名 ⑩
電話番号 - -

鹿部町空き家活用住宅居住者異動届

下記のとおり同居者に異動があったので、鹿部町移住促進空き家管理住宅の管理に関する条例施行規則第21条の規定により届け出ます。

記

利用者氏名						
住宅の名称						
異動年月日						
異動者	氏名	続柄	性別	年齢	異動内容	職業
			男・女	歳		
			男・女	歳		
			男・女	歳		
		男・女	歳			
異動の理由						

年 月 日

鹿部町長様

申請者 住所
氏名 ⑩
電話番号 - -

鹿部町空き家活用住宅原形変更承認申請書

鹿部町空き家活用住宅の原形を変更したいので、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第22条の規定により下記のとおり申請します。

記

利用住宅	所在地	北海道茅部郡鹿部町字
	住宅の名称	
施工部分の名称 又は用途		
理由		
面積	m ²	
箇所		
構造		
施工期間	年 月 日から 年 月 日まで	
退去するとき の措置		

確約事項	1 この申請による費用の一切は、利用者が負担します。 2 原形変更の施工完了時に、町の検査を受けます。 3 本所記載事項が事実と相違するときは、承認を取り消します。
------	--

添付書類	<input type="checkbox"/> 原形変更の確認に必要な書類(設計図、平面図又は仕様書)
------	--

第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅原形変更承認通知書

年 月 日付けで申請のあった鹿部町空き家活用住宅の原形の変更については、下記の条件を付して承認したので鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第22条第2項の規定により通知します。

記

住 宅 の 名 称	
住 宅 の 所 在 地	北海道茅部郡鹿部町字
条件	1 この申請による費用の一切は、利用者が負担します。 2 原形変更の施工完了時に、町の検査を受けます。 3 鹿部町空き家活用住宅原形変更承認申請書に記載の事項が事実と相違するときは、承認を取り消します。 4 その他()

第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅原形変更不承認通知書

年 月 日付で申請のあった鹿部町空き家活用住宅の原形の変更については、下記の理由により承認できないため鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第22条第2項の規定により通知します。

記

住宅の名称	
住宅の所在地	北海道茅部郡鹿部町字
理由	

（不服申立て）

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、鹿部町長に対して審査請求をすることができます。
- 処分の取消しの訴えについては、上記1の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができません。この処分の取消しの訴えは、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、鹿部町を被告として（訴訟において鹿部町を代表する者は鹿部町長となります。）、提起することができます。
なお、次のいずれかに該当する場合は、この裁決を経ずに訴訟を提起することができます。
 - 審査請求があった日から3か月を経過しても裁決がないとき。
 - 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
 - その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなり、また、審査請求に対する裁決のあった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

年 月 日

鹿部町長様

入居者 住所
氏名 ⑩
電話番号 - -

鹿部町空き家活用住宅退去届

年 月 日に定期建物賃貸借契約の期間満了日（解除日）を迎えることから、鹿部町移住促進空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第23条の規定により下記のとおり届け出ます。

記

住宅の名称	
退去年月日	年 月 日 まで
退去の理由	
検査希望日	

※以下は、記入しないでください。

処 理 欄	1	住宅及び附帯設備の損傷 有 ・ 無 ()
	2	残留物の有無 有 ・ 無 ()
	3	その他の処理状況 ()

第 号
年 月 日

様

鹿部町長



鹿部町空き家活用住宅明渡請求書

下記の物件について、鹿部町移住空き家活用住宅の管理に関する条例施行規則第 24 条の規定に基づき、下記のとおり明渡しを請求します。

記

住 宅 の 名 称	
明渡し請求理由	鹿部町移住空き家活用住宅の管理に関する条例第 21 条第 号
契 約 締 結 日	年 月 日
賃 貸 借 期 間	年 月 日～ 年 月 日
明 渡 し 希 望 日	年 月 日
備 考	