

様式第2号（第5条、第6条関係）

西伊豆町お試し移住住宅定期賃貸借契約書

（契約の締結）

第1条 貸主 西伊豆町（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、第2条に規定するお試し移住住宅について、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。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、甲が所有する次に掲げるお試し移住住宅（以下「住宅」という。）とする。

名称 西伊豆町お試し移住住宅

所在地 西伊豆町

構造・規格

面積 m²

建設年 年

（定期賃貸借の期間）

第3条 定期賃貸借の期間（以下「賃貸借期間」という。）は、1週以上1月以内とし、次に掲げるとおりとする。

始期 年 月 日から

終期 年 月 日まで（日間）

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。

（居住）

第4条 住宅には、次に掲げる者が居住する。

	(ふりがな) 氏 名	年 齢	職 業	申請者との 続柄	備 考
1					
2					
3					
4					

（貸付料）

第5条 住宅の貸付料は、1日につき1,000円とする。

2 乙は、前項の貸付料を住宅の入居前に納付しなければならない。

3 第1項の貸付料には、電気料、水道料、灯油代、ガス料及び放送受信料を含むものとする。

- 4 寝具及び日常生活に係る消耗品に要する経費は、乙の負担とする。
- 5 第2項により納めた貸付料は、これを還付しない。ただし、町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。
- 6 前項の規定により貸付料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、乙又は親族の疾病その他乙の責めに帰することができない理由により利用できなくなった場合 既に納付した貸付料から利用済期間分の貸付料を差し引いた差額の100分の100
 - (2) 町長が特に必要と認め、契約期間を短縮した場合 既に納付した貸付料から利用済期間分の貸付料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町長が特に必要と認めた場合は、その都度還付割合を決定する。

(維持管理)

第6条 乙は、借り受けた住宅を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

- 2 乙は、住宅、附属設備又は備品の全部又は一部がき損し、汚損し、又は滅失したときは、直ちに甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、故意又は過失により住宅、附属設備又は備品をき損し、汚損し、又は滅失したときは、甲乙協議の上、その損害の範囲及び金額を決定し、原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 4 乙の借用により生じた軽微な修繕に係る費用については、乙がその全てを負担するものとする。

(乙の遵守事項)

第7条 乙は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守、就寝時に施錠する等住宅を善良に管理すること。
- (2) 住宅の鍵を紛失したときは、直ち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こと。
- (4) 住宅の備品、什器類を適切に取り扱うこと。
- (5) 住宅周辺の除草を適宜行い、住環境の整備をすること。
- (6) ごみは、甲が定める排出日時及び排出方法等に従い排出すること。
- (7) 住宅の賃貸借期間が終了したときは、直ちに住宅の鍵を甲に返却すること。
- (8) その他住宅の借用に関し甲が必要と認める事項

(制限される行為)

第8条 乙は、住宅において次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 第4条に掲げる者以外の者を同居させること。
- (2) 住宅の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸すること。

- (3) 物品の販売、寄付の要請その他これらに類する行為を行うこと。
- (4) 興業を行うこと。
- (5) 展示会その他これに類する催しを開催すること。
- (6) 文書、図書その他の物を貼付又は配布すること。
- (7) 宗教の普及、勧誘その他これらに類する行為をすること。
- (8) 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (9) 犬、猫等の動物を飼育すること。
- (10) 喫煙すること。
- (11) その他住宅の借用にふさわしくない行為をすること。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が本契約書に規定する事項に違反した場合及び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場合は、本契約を解除することができる。

(明渡し)

第10条 乙は、本契約が終了又は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、乙は、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 乙は、前項前段の明渡しをするときには、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。

(立入検査)

第11条 甲は、住宅の防火、住宅の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、あらかじめ乙の承諾を得て、甲の指定した者に住宅に立ち入らせ、住宅の検査をさせることができる。

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立入りを拒否することはできない。

(事故免責)

第12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、甲はその責任を負わないものとする。

(協議)

第13条 甲及び乙は、本契約書及び西伊豆町お試し移住住宅貸付規則等に定めがない事項並びに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。

(管轄裁判所)

第14条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

本契約書 2 通を作成し、甲乙それぞれその 1 通を保有する。

年 月 日

貸主（甲）西伊豆町仁科 4 0 1 番地の 1
西伊豆町長 印

借主（乙）住所
氏名 印