

篠山暮らしお試し住宅 利用規約

1 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名称	篠山暮らしお試し住宅「福住 わだ家」			
	所在地	篠山市福住377番地			
	建て方	共同建 長屋建 <input checked="" type="radio"/> 一戸建 その他	構造	<input checked="" type="radio"/> 木造 非木造	工事完了年 年 [大修繕等を (H24)年 実施]
			戸数	一部 二階建 戸	
住戸分等	住戸番号	号室	間取り	・1号室 [1階 (7.5畳)] ・2号室 [2階 (7.5畳・,3.0畳)]	
	面積	㎡			
	共用設備等	トイレ	専用 (水洗)・共用 (水洗)		
		浴室	<input checked="" type="radio"/> 有・無	共用	
		シャワー	<input checked="" type="radio"/> 有・無	共用	
		給湯設備	<input checked="" type="radio"/> 有・無	共用	
IHコンロ		<input checked="" type="radio"/> 有・無	共用		
冷暖房設備	<input checked="" type="radio"/> 有・無	冷房は2階のみ			
キッチン・土間	<input checked="" type="radio"/> 有・無	地域との共用			
交流スペース	<input checked="" type="radio"/> 有・無	地域との共用			
使用可能電気容量	() アンペア				
ガス	<input checked="" type="radio"/> (都市ガス・ <input checked="" type="radio"/> プロパンガス)・無				
上水道	水道本管より直結 ・受水槽・井戸水				
下水道	<input checked="" type="radio"/> (公共下水道・浄化槽)・無				
附属施設	駐車場	<input checked="" type="radio"/> 含む・ <input type="radio"/> 含まない	地域との共用		
	自転車置場	<input checked="" type="radio"/> 含む・ <input type="radio"/> 含まない			
	物置	含む・ <input checked="" type="radio"/> 含まない			
	専用庭	<input checked="" type="radio"/> 含む・ <input type="radio"/> 含まない			
	バーベキュー施設	含む・ <input checked="" type="radio"/> 含まない			

2 契約期間

始期	年 月 日から	(別途契約で定める)	1 月間
終期	年 月 日から	(同上)	

3 賃料等

賃料	50,000円	<input type="checkbox"/> 毎月分・翌月分を毎月 日までに支払う <input type="checkbox"/> 契約時に前納する	支払方法 <input type="checkbox"/> 振込 <input type="checkbox"/> 持参
共益費	- 円	毎月分・翌月分を毎月 日までに支払う	
その他	実費相当	退去時に利用量に応じて、電気・ガス・水道料金・灯油を精算する	

4 貸主及び管理人

貸主	福住地区まちづくり協議会 田舎暮らし体験住宅運営委員会 委員長
管理人	福住地区まちづくり協議会 田舎暮らし体験住宅運営委員会 事務局長

5 利用条件及び留意事項

(1) 契約の締結

施設を利用しようとする者は、あらかじめ貸主と別に定める借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下契約という。）を締結する必要があります。

(2) 契約期間

- ① 利用期間は1か月とし、別に定める契約期間とします。
- ② 利用は、期間の満了により終了し、更新はありません。ただし、利用者は貸主と協議の上、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約をすることができます。

(3) 使用目的

利用者は、施設を住居の用に供しなければなりません。

(4) 賃料及び予約金

利用者は、利用に先立ち、賃料を貸主に支払わなければなりません。

(5) 光熱水費用等

利用者は、施設利用期間の終了時に、期間中の施設にかかる光熱費、上下水道使用料、火災保険料相当額を負担しなければなりません。

(6) 禁止又は制限される行為

- ① 利用者は、施設を他の人、団体に譲渡し、又は転貸してはいけません。
- ② 利用者は、施設の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはなりません。
- ③ 利用者は、施設の使用に当たり、別表第2に掲げる行為を行う場合には、管理人又は貸主が選任した代理人に通知しなければなりません。

(7) 修繕

- ① 別表第3に掲げる修繕を除き、利用者が施設を使用するために必要な修繕を貸主が行いません。この場合において、利用者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、利用者が負担しなければなりません。
- ② 貸主が修繕を行う場合は、貸主は、あらかじめ、その旨を利用者に通知します。
この場合において、利用者は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができません。
- ③ 利用者は、貸主の承諾を得ることなく、別表第3に掲げる修繕を自らの負担において

行うことができます。

(8) 契約の解除

- ① 貸主は、利用者が次に掲げる義務に違反した場合において、相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、契約を解除します。
- ② 貸主は、利用者が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により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ときは、契約を解除します。
 - 一 施設を住居に使用する義務
 - 二 禁止又は制限される行為を遵守する義務
 - 三 その他施設利用にあたっての利用者の義務

(9) 利用者からの解約

- ① 利用者は、転勤、療養、親族の介護その他やむを得ない事情により、施設を使用することが困難となった時は、契約を解除することができます。
- ② 貸主は、利用者による前項の承諾の申請があった場合は、調査し、正当な理由と認められた場合は、解除を承認します。
- ③ この解約の場合の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とし、利用日数を乗じた額を家賃から控除した額を返金します。

(10) 明渡し

- ① 利用者は、利用期間が終了する日までに施設を明け渡さなければなりません。
この場合において、利用者は、通常の使用に伴い生じた施設の損耗を除き、施設を原状回復しななければなりません。
- ② 利用者は、施設の明渡しにあたり、明渡し日を事前に管理人又は管理人が選任した代理人に通知しなければなりません。
- ③ 利用者が行う原状回復の内容及び方法については、貸主及び利用者で協議により決定します。

(11) 立入り

- ① 管理人又は管理人が選任した代理人は、施設の防火、構造の保全その他管理上特に必要があるときは、あらかじめ利用者の承諾を得て、施設内に立ち入ることができることとします。
- ② 利用者は、正当な理由がある場合を除き、管理人又は管理人が選任した代理人の立ち入りを拒否することはできません。
- ③ 利用者以外の者で施設を利用しようとする者が下見をするときは、管理人又は管理人が選任した代理人及び下見をする者は、あらかじめ利用者の承諾を得て、施設内に立ち入ることができることとします。
- ④ 管理人又は管理人が選任した代理人は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ利用者の承諾を得ることなく、施設内に立ち入ります。

この場合において、管理人又は管理人が選任した代理人は利用者の不在時に立ち入った

ときは、立ち入り後その旨を利用者に通知します。

別表第1

一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
四 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
六 犬猫等のペット類を屋内で飼育すること。
七 管理人又は管理人が選任した代理人の承認を受けずに、壁等にくぎ穴、ネジ穴をあけたりポスターを貼り付けること。

別表第2

定期建物賃貸借契約書に記載する同居人に新たな同居人を追加（出生を除く。）すること。

別表第3

障子紙の張替え	電球、蛍光灯の取替え
ふすま紙の張替え	その他費用が軽微な修繕