

【様式 2】

福住お試し住居 利用規約

1. 契約の締結

施設を利用しようとする者は、あらかじめ一般財団法人神戸農政公社（以下「公社」という。）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 ヶ月とし、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、利用者は公社と協議の上、契約期間を、30 日を限度として延長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. 利用可能者資格

次のいずれかに該当している方。なお、賃貸契約締結時にはご契約者の本人確認書類のご提示をお願いします。

(1) 神戸市農村地域への移住を検討している方

(2) 神戸市農村地域での暮らしやビジネスに関心が高い個人、家族

(3) その他一般財団法人神戸農政公社が適当と認める方

※未成年者のみのご利用はできません。

5. 賃料及び光熱水費

利用者は利用に先立ち、別表 1 の通り賃料と水道光熱費を公社に支払わなければなりません。延長する場合、1 カ月を 31 日として日割り計算した金額を利用料として延長契約締結時に支払わ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 2 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 3 に掲げる行為を行う場合には、公社または公社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4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公社がおこないます。この場合において、利用者の故意また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) 公社が修繕を行う場合、公社は、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、公社の承諾を得て、別表第4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

公社は、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。

- 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 その他施設に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ときは、契約の合意解約を申し入れることができます。
- (2) 公社は、利用者による前(1)号の申入れがあった場合は、調査し、前項の事情が認められた場合は、契約の解約を承認します。
- (3) 合意解約をした場合でも、賃料の日割精算は行いません。

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、明渡し日を事前に公社又は公社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、公社及び利用者で協議により決定します。

1 1. 立入り

- (1) 公社又は公社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、公社又は公社が選任した代理人の立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、公社又は公社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) 公社又は公社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、公社又は公社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、その立入り後その旨を利用者に通知します。
- (5) 所有者の仏事等のため半日程度、上の間と仏間に所有者が立ち入ることがあります。
その際には事前にご連絡しますので、ご了承ください。

別表1

(1) 賃料

1カ月	40,000円
-----	---------

(2) 水道光熱費

	通常(4月~12月)	冬季(1月~3月)
2人までのご利用の方	10,000円	15,000円
3人以上のご利用の方	12,000円	18,000円

1. 未就学児以下は含めない
2. 小学生は0.5人換算 小数点以下は切り捨て
3. 季節がまたがるときは日割り計算します。

別表2

1	鉄砲、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。
2	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。
3	排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
4	大音量でテレビ、ステレオ等の操作、楽器の演奏を行うこと。
5	物品の販売、宗教の勧誘、寄付の要請、広告物の掲示、その他これらに類する行為
6	犬、猫、爬虫類等、動物、虫の飼育をすること
7	公社又は公社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等を貼り付けること。
8	地域社会の平穏を阻害する行為
9	施設内での喫煙
10	集会の開催

別表3

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4

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