

福住お試し住居 移住体験利用規約

第1条 契約の締結

第2条に定める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。

第2条 施設の名称及び住所

- (1) 施設名 福住お試し住居
- (2) 住 所 神戸市西区押部谷町福住願生寺 447 番地

第3条 契約期間

契約期間は、以下のとおりとします。

- (1) 契約期間は原則1ヶ月とします。
- (2) 利用は、契約期間の満了により終了し、更新はありません。
- (3) 延長を希望する場合は退居10日前までに延長の申出を行ってください。なお、退去10日前以降の申出は受け付けません。利用者は公社と協議の上、退居10日前までに次月の新たな予約がなく、公社が了承した場合に限り、様式3に示す覚書を締結します。契約期間は、30日を限度として延長することができます。なお、覚書締結後、覚書を解約する場合は別表5のキャンセル料を徴収します。

第4条 使用目的

利用者は神戸市の里山・農村地域での移住や起業等の検討を目的とし、施設を住居の用に供しなければなりません。

第5条 利用可能者資格

利用可能者は、人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例（平成8年神戸市条例第10号）第2条第1号に規定する人と自然との共生ゾーン（以下、共生ゾーンとする。）外に居住する方であって、次のいずれかに該当している方。ただし未成年のみの利用は認めません。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) その他公社が適当と認める方

第6条 利用料

利用者は利用に先立ち、利用料として別表1に示す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、別表1の利用料について、1カ月を30日として日割り計算した金額を利用料として覚書締結時に支払わなければなりません。なお、25日を超える延長の場合、別表1に示す1カ月分の利用料とします。

契約及び覚書締結後の解約につきましては別表5のキャンセル料が発生します。

第7条 禁止又は制限される行為

1. 利用者は、以下に示す行為を禁止または制限されます。

(1) 施設を他の人、団体に譲渡し、又は転貸すること。

(2) 施設の使用に当たり、別表2に示す行為。

2. 施設の使用に当たり、別表3に示す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、承諾を得なければなりません。

第8条 修繕

修繕については、以下のとおり定めます。

(1) 公社は、別表4に示す修繕を除き、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、自らの負担において別表第4に示す修繕を行う場合は公社に事前の承諾を得てください。

第9条 契約の解除

公社は、利用者が次に示す義務に違反した場合、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。

(1) 施設を住居に使用する義務

(2) 禁止又は制限される行為を行わない義務

(3) その他施設に利用にあたっての利用者の義務

第10条 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、利用者による前項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。
4. 第3条第3号に定める期間延長の場合も、本条に準じます。

第11条 明渡し

1. 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。
2. 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、経年劣化による損耗を除き、施設、備品等の破損、紛失が確認された場合は、利用者は、原状回復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。

第12条 立入り

1. 公社又は公社が選任した代理人は、契約期間中に施設の防火、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. 契約期間中に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及びその親族等関係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。

附則 この規約は、令和5年3月1日から施行する。

別表1 利用料

(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 禁止される行為

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
11	立入禁止区域への立ち入り
12	正当な理由なく公社職員及び所有者の立ち入りを妨害する行為

別表3 公社の承諾が必要な行為

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 修繕

以下に示す契約期間中の修繕は、利用者で行ってください。

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消耗品、備品等の破損に関する修繕

別表5 キャンセル料

入居日10日前から3日前	賃料の20%
入居日2日前	賃料の50%
入居日前日	賃料の70%
入居日当日以降	賃料の100%

期間延長の場合は延長前の退居予定日の翌日を入居日として算出する。