

## 和泊町告示第96号

和泊町空き家活用住宅整備要綱を次のように定めた。

平成23年9月1日

和泊町長 伊地知 実利

### 和泊町空き家活用住宅整備要綱

#### (目的)

第1条 この要綱は、町が集落における空き家住宅を借り上げ、町民や定住希望者向けの空き家活用住宅として整備しようとする際に必要となる事項を定めるものとする。

#### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家住宅 住居として利用されていない住宅又は利用しなくなることが確実な住宅及び附帯施設をいう。
- (2) 空き家活用住宅 町が空き家住宅を借り上げて低額所得者や定住希望者等に転貸するために整備する住宅をいう。
- (3) 所有者 空き家活用住宅として借り上げる空き家住宅の所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。

#### (整備地域)

第3条 この要綱により空き家活用住宅を整備する地域は、和泊町内において、次の事項を勘案して町長が決定するものとする。

- (1) 人口減少や高齢化等の状況
- (2) 集落機能の維持、向上に係る効果
- (3) 空き家活用住宅として借り上げることができる空き家住宅の状況
- (4) その他町長が必要と認める事項

#### (対象となる住宅)

第4条 空き家活用住宅の対象となる住宅は、住居の用に供する棟の全部を空き家活用住宅として借り上げることができる空き家住宅のうち、老朽化の程度により空き家活用住宅の用に一定期間供することができるものと認められるものとする。ただし、附帯施設については、この限りでない。

#### (賃貸借契約の締結)

第5条 町長は、空き家活用住宅を整備するため空き家住宅を借り上げようとするときは、所有者と10年以上の借上期間を有する土地建物賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）を締結するものとする。

(借上料の決定)

第6条 前条に規定する賃貸借契約に係る借上料は、当該賃貸借契約に係る建物、敷地、立地条件等を考慮して町長と所有者が協議のうえ定めるものとする。

(修繕等)

第7条 町長は、建物を空き家活用住宅の用に供する前に、従前の機能を利用することができる状態に回復させ、あるいは借上期間中に空き家活用住宅として適当な使用に供するために必要な修繕、改良等（以下「修繕等」という。）を行うことができる。

2 町長は、借上期間中において、空き家活用住宅の適切な維持に努め、必要な修繕等を行わなければならない。

3 前2項の場合において、町長はあらかじめ所有者の承認を受けて修繕等を行うものとする。

(契約の解除)

第8条 所有者は、やむを得ない事由により第5条の規定による賃貸借契約を解除する必要があるときは、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月前までの間に、町長に対して解約の申入れをしなければならない。

2 前項の場合において、所有者は、町が負担して行った当該空き家活用住宅の修繕からの経過年数に応じ、修繕に要した費用の全部又は一部に相当する額を町に返還する義務を負うものとする。

(原状回復義務の免除)

第9条 町長は第7条の規定に基づいて行った修繕その他の所有者の承認を得て行った形状の変更については、契約の満了又は解除の際に回復しないまま建物を所有者に返還することができる。

(その他)

第10条 この要綱の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成23年10月1日から施行する。