

西栗倉村 移住者向け住宅 募集要項

〒707-0503 岡山県英田郡西栗倉村大字影石 33 番地 1

西栗倉村役場 総務企画課

〔TEL〕 0868-79-2111

〔FAX〕 0868-79-2125

この要項には、西栗倉移住者向け住宅を募集する際の入居資格・基準等についてまとめられています。

民間の賃貸住宅とは異なり、入居条件などがありますので、この要項を最後までお読みになったうえで、申込みを行ってください。住宅の所在地、間取り図は、管理者への相談・申込み時に閲覧できます。

目 次

● 住宅の種類	3
● 入居資格	3
● 申込みに必要な書類	3
● 申込み方法	4
● 家賃	4
● その他	5

1 村営住宅の種類

【移住者向け住宅】

移住者向け住宅とは、従来の西栗倉村村営住宅を用途廃止し、西栗倉村独自の基準を設けて運営しています。

2 入居資格

1	村内に住所が必要と認められる移住者等。 ※ここで規定する「移住者等」とは次のいずれかに該当する方とします。 (1) 西栗倉村に住所を有しない者であって、西栗倉村への転入を予定している方。ただし、当該移住者向け住宅への入居申込を行う日を基準として1年以内に西栗倉村に住所を有していた場合を除きます。 (2) 西栗倉村に住所を有する方であって、西栗倉村への転入後1年を経過していない方。ただし、西栗倉村へ転入した日を基準として1年以内に西栗倉村に住所を有していた場合を除きます。 (3) その他、村長が別に定める方。
2	単身者入居でないこと。親族関係の無い者同士での入居については可能です。 ※単身者の方で、民間事業者による単身者向け住宅の供給が無く、やむを得ず本物件に入居を希望される際は、管理者までご相談ください。
3	国税・地方税に滞納がないこと。
4	入居申込者または同居人が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。 ※調査をさせていただきますが、あらかじめご了承ください。

3 申込みに必要な書類

区分	内容
1	村営住宅入居申込書
2	住民票の写し 本籍が記載されているもので、申込者全員分が必要
3	所得証明書 申込者全員分が必要（高校生以下は除く）
4	完納証明書 （滞納が無いことの証明） 申込者全員分が必要（高校生以下は除く。） ※証明日は募集期間中とし、村外からの申込者は居住地市町村の証明、1月2日以降に村外から転入してきた場合は、前住所地の市町村の証明も必要。

4 申込方法

- (1) 申込みは1世帯1通に限ります。虚偽の申込みは無効となります。
- (2) 提出された入居申込書及び添付書類は、お返ししません。

5 申込から入居

① 入居資格審査

申込書類の確認及び入居資格の確認を行います。

※申込後、申請者の都合により、決定までに1カ月以上の期間を要する場合は申請を保留扱いとします。保留の状態、次の申し込みがあった場合は、先に申し込んだ者に連絡の上、速やかに入居できる者を優先して入居させます。

② 入居決定通知

入居手続時に必要となる書類を送付します。決定のあった日から1週間以内に、次に掲げる手続を行ってください。

(1) 賃貸借契約書

- 添付書類
- ・入居者の印鑑証明書
 - ・連帯保証人の印鑑証明書
 - ・連帯保証人の住民票の写し
 - ・連帯保証人の前年の収入を証する書面（所得控除証明書）
- (※連帯保証人は、原則県内在住で入居者と同等以上の収入がある方)

(2) 敷金を納付すること（入居時の家賃の3か月分）

(3) 入居月の使用料（家賃）納付

(4) 各種使用に関する手続き（家賃、上下水道、ケーブルテレビ）

③ 入居手続き

上記(1)、(2)、(3)の手続きが完了したら、鍵渡し、入居説明を行いますので、入居可能日から一週間以内に入居してください。

④ 引っ越し・入居

各自で引っ越しをしていただきます。

⑤ 住民票の異動

住所異動後、入居完了届（住民票の写し添付）を提出していただきます。

6 家賃

【移住者向け住宅】

家賃については、一部物件を除き、一律25,000円とします。

7 敷金

敷金は、家賃の3ヶ月です。

- (1) 退去時に住宅の修理等を行った後、なお残金がある場合に返還します。

- (2) 未納の家賃、割増賃料、損害賠償金、修理費等がある場合は、敷金の内から引きます。
- (3) 敷金の返還に利子につきません。利子分は、共同施設の新設費に充てます。

8 入居の条件

西栗倉村では環境省が指定する脱炭素先行地域となっており、自然由来のエネルギーを原料とした電力の活用に取り組んでいます。

今後、本住宅に太陽光パネル及び蓄電池を設置しますので、設置の際にはご協力をいただきます。

また、活用に伴う電気契約変更のお願いをさせていただきます。契約については第 15 の (1) に記載されています。

9 入居の継承

入居者が同居人を残して死亡、退去した場合は、残された同居人が入居を継承することができます。

10 修繕

- (1) 軽微な修繕は、使用者が負担することになります。

例えば、畳の表替え、襖の張替、ガラスの破損、給水栓（腐食の場合は事業者負担）、点滅器、蛍光灯、その他付帯施設で重要でない部分の修繕

- (2) 軽微な修繕以外は、まず管理者にご連絡ください。

- (3) 入居者の責により発生した破損等は、入居者が全額負担することになります。

その場合、管理者の指示に従って修理して下さい。

※畳の表替基準

畳の表替えの時期は、概ね入替後 5 年です。

畳の新調・表替えについては、表替え分の費用について負担してもらいます。

経過年数	費用の徴収		参考価格
			(長尾住宅)
1 年未満	総表替経費相当額	50%	52,500 円
2 年未満		40%	42,000 円
3 年未満		30%	31,500 円
4 年未満		20%	21,000 円
5 年未満		10%	10,500 円
5 年以上		0%	0 円

※畳の表替え単価については、変動します。

入居者の責により発生した破損（飲みこぼしなどによるシミ・引越作業中に生じたキズ等）は請求することになります。

ただし自然的な劣化・摩耗等による発生した破損（経年劣化）については入

居者に請求しません。

12 入居者の方に守っていただきたいこと

- (1) 住宅を15日以上使用しないときは、届出をして下さい。
- (2) 住宅を他の者に貸したり入居の権利を他の者に譲渡したりすることはできません。
- (3) 住宅を住宅以外の用途に使用することはできません。
- (4) 住宅、共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態に維持する義務を負います。
- (5) 住宅を模様替えしたり、増築したりすることは原則できません。ただし、簡単に原状に戻したり、撤去したりできる場合は管理者と相談の上、行うことができます。
- (6) 団地内で犬、猫、鶏、鳩等の動物を飼うことは禁止しています。
- (7) 住宅で葬儀があった場合、区長の許可なく公民館を利用しないようお願いします。
- (8) 騒音には気を付けて、近隣に迷惑をかけないようにしてください。(特に夜間・早朝)
- (9) 住宅の景観には、注意をはらって花等で美しい団地になるよう心がけてください。
- (10) ゴミステーションは、所定の場所を利用してください。
- (11) 毎年7月第1日曜日の道路愛護デーには、長尾住宅、中土居住宅単位で道路の清掃活動を行ってください。但し、他の地区に既に所属されている方は、お互いによく相談してから行ってください。
- (12) 毎年8月第1日曜日の河川愛護デーには、長尾住宅単位で河川の清掃活動を行ってください。但し、他の地区に既に所属されている方は、お互いによく相談してから行ってください。
- (13) 除草剤を散布する際は、周辺の住宅、農業地に注意を払って行ってください。
- (14) 小中学校等子供の登下校時において近隣と仲良くしたり、また住宅火災の初期消火活動などをしたり住民としてすべき行動を心がけてください。

13 住宅の明け渡しを求めます

- (1) 不正な行為によって入居したとき。
- (2) 家賃または割増賃料を3カ月以上滞納したとき。
- (3) 住宅または共同施設を故意に毀損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上村営住宅を使用しないとき。
- (5) 暴力団員であると判明したとき(同居人が該当する場合を含む。)
- (6) その他遵守事項が守られなかったとき。

14 退去する場合

- (1) 退去する場合は、1月前までに届出して下さい。
- (2) 管理者立ち会い検査を受けなければいけません。
- (3) 退去者は、指示に従い修繕、原状に回復して明け渡さなければいけません。

15 その他事項

(1) 電気、ガスの契約は、各自で行ってください。

ただし、西栗倉百年の森林でんき株式会社が、入居対象住宅に電力を供給するための発電設備を設置した後は、入居者は、次の各号の電力需給契約及び売電契約を締結するものとしします。

A) 株式会社イーネットワークシステムズとの電力需給契約

B) 西栗倉百年の森林でんき株式会社との電力購入契約（西栗倉百年の森林でんき株式会社が入居施設に設置する太陽光パネルにより発電した電力の自家消費分を購入するための契約）
上記事業者が他の事業者による事業を譲渡した場合は、その譲渡先事業者の提供する同等の電力供給サービスを利用するものとしします。

(2) 火災保険について、建物は村が掛けていますが、家財は各自でお願いします。

(3) カーテン、一部照明器具は各自で設置してください。

(4) 緊急時を除き、ブレーカーは落とさないようにしてください（特に冬場）。

(5) 冬場は凍結します。水道の管理には十分気を付けてください。

(6) 入居時の鍵の取り替えを希望される場合、施工は管理者が行いますが、費用はご負担願います。

(7) 敷地内の除草、冬場の除雪は各自で行ってください。

※特に除雪については村道が優先されます。ご理解とご協力をお願いします。