**雇用促進住宅入居概要について**

**（入居期間）**

〇原則12カ月以内とする。

〇入居期間を変更するときは、町長が指定する様式により届出をすることとする。

　**(住宅及び駐車場使用料)**

〇住宅使用料は、1戸あたり1か月27,000円とし、雇用主は、芽室町の発行する納入通知　書により、期日までに納付しなければならない。ただし、入居可能日の属する月及び明 渡しの日の属する月における使用期間が1月に満たないときの使用料は、日割りをもっ て計算する。

〇駐車場使用料は、１台あたり1か月1,000円とし、雇用主は、芽室町の発行する納入通　知書により、期日までに納付しなければならない。ただし、使用する日及び使用が終わ　った日の属する月における使用期間が1月に満たないときの使用料は、日割りをもって　計算する。

**(修繕)**

〇雇用主は、給水栓、その他附帯設備及び附帯施設の構造上重要でない部分の修繕を除き、住宅を使用するために必要な修繕を行わなければならない。

〇雇用主は、住宅の修繕を行うときは、あらかじめ、その旨を芽室町に通知しなければならない。この場合において、雇用主は、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ない。

〇雇用主は、雇用促進住宅内において雇用する入居者の責に帰すべき事由により修繕の 必要が生じたときは、芽室町の指示に従い修繕し、又はその費用を負担しなければなら ない。

**（住宅内及び敷地内での損傷等）**

〇入居者が入居している住宅内及び住宅の敷地内で被った損傷については、芽室町に責 任はないものとする。ただし、その原因が、芽室町の責めに帰すべき重大なる瑕疵によ る場合を除くものとする。

〇駐車場内で、入居者の自動車が盗難・損傷及び滅失等いかなる事故が発生しても、芽室町はその責を負わない。

　**(費用負担)**

〇次の費用は、すべて雇用主が支払うものとする。

　 ・電気、ガス、灯油、水道及び下水道の使用料

　 ・上記以外に芽室町が定める費用

　**(保管義務及び責務)**

〇雇用主は、入居者に対して住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持するよう指導しなければならない。

〇雇用主は入居者の責めに帰すべき事由によって住宅又は共同施設を滅失し、又はき損 したときは、雇用主は、これらを原状に復し、又はその費用を賠償しなければならない。

〇雇用主は、入居者に対し、ごみの分別区分、排出日時、排出場所、排出方法等のごみ出しマナーを入居者に周知するとともに、違反する入居者に対しては、直接指導を行わなければならない。

　**(使用目的)**

〇雇用主は、入居者の居住のみを目的として住宅を使用しなければならない。

　**(保険の加入)**

〇雇用主は、失火、破裂、爆発、水漏れ事故等により、芽室町及び第三者に対する賠償責任を負った場合のために保険に加入しなければならない。

　**(禁止又は制限される行為)**

〇雇用主は、住宅の使用に当たり、入居者に対して次に掲げる行為を行わないよう指導しなければならない。

　 ・ 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

* 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
* 楽器、テレビ、ステレオ等の音を異常に大きく出すこと。
* 動物を飼育すること。
* 掲示板、階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
* 指定された駐車場所以外に駐車すること。
* 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為
* その他前各項に掲げる行為に準ずるものとして町長が認めるもの

〇雇用主は、住宅を引き続き15日以上入居者が不在になるときは、住宅管理人にその旨を届け出なければならない。

〇雇用主は、住宅を他の者に貸し、又はその使用権を他の者に譲渡してはならない。

〇雇用主は、芽室町の書面による承諾を得ることなく、その入居の際に同居を認められた親族以外の者を同居させてはならない。

**(契約の解除)**

〇芽室町は、雇用主が次のいずれかに該当する場合には、この契約を解除することがで きる。

* 不正の行為によって使用したとき。
* 住宅使用料を1か月以上滞納したとき。
* 住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
* 正当な理由なく、15日以上住宅を使用しないとき。
* 芽室町暴力団排除条例第2条第1号、第2号及び第3号に該当する者であることが判明したとき(同居者が該当する場合も含む。)。

〇芽室町は、前項の規定により契約を解除したときは、雇用主に対して住宅の明渡しを請求するものとする。この場合において、速やかに住宅を明け渡さなければならない。

**(賃貸借の解約)**

〇雇用主は、住宅の賃貸借を解約しようとするときは、解約しようとする日の7日前まで に、その旨及びその期日を書面により芽室町に届け出なければならない。

〇雇用主は、住宅を原状に復して明け渡さなければならない。

**(立入り)**

〇芽室町は、住宅の防火、構造の保全その他住宅の管理上特に必要があるときは、あらかじめ、雇用主の承諾を得て、住宅に立ち入ることができる。

〇雇用主は、正当な理由がある場合を除き、芽室町の立入りを拒否することができない。

〇前項にかかわらず、芽室町は、火災による延焼を防止する必要があるときその他緊急の必要があるときは、雇用主の承諾を得ることなく、住宅に立ち入ることができる。この場合において、当該立入りが乙及び入居者の不在の間に行われたときは、芽室町は、事後にその旨を雇用主に通知しなければならない。

**(協議)**

〇芽室町及び雇用主は、契約書の解釈について疑義が生じた場合には、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。