

**Okinawa Institute of Science and Technology School Corporation**  
**Off-Campus Research Fellow Rental Housing Rules**

学校法人沖縄科学技術大学院大学学園 特別研究員（フェロー）学外借上住宅規程

October 1<sup>st</sup>, 2016

平成28年10月1日

Approved by Vice President for Buildings and Facilities Management

副学長（施設管理担当）決定

**(Purpose 目的)**

**Article 1. 第1条**

The purpose of these Rules is to stipulate standards regarding the management and administration of Off-Campus housing that is leased by the Okinawa Institute of Science and Technology School Corporation (hereafter, “the SC”), based on Chapter 4.3.5 of the SC Policies, Rules and Procedures (hereafter, “PRP”), for the residence of Research Fellows for their stable livelihood.

このルールは、学校法人沖縄科学技術大学院大学学園（以下「学園」という。）の基本方針・ルール・手続き（以下「PRP」という。）4.3.5に基づき、学園が学外に借り上げ、生活の安定のため特別研究員（フェロー）を入居させる住宅の管理及び運用に関する基準を定めることを目的とする。

**(Definitions 定義)**

**Article 2. 第2条**

In these Rules, “Off-Campus Research Fellow Rental Housing” refers to Off-Campus housing lease by the SC for the residence of Research Fellows, as stipulated in PRP Chapter 4.3.

このルールにおいて「特別研究員（フェロー）学外借上住宅」とは、学園が学外に借り上げ、PRP4.3に定められる特別研究員（フェロー）を入居させる居住施設をいう。

**(Lease Agreement 賃貸借契約)**

**Article 3. 第3条**

1. A lease agreement for Off-Campus Research Fellow Rental Housing shall be concluded between the lessor and the SC as the leaseholder.

特別研究員（フェロー）学外借上住宅の賃貸借契約は、学園を賃借人とし、賃貸人との間で締結される。

2. The contents of a lease agreement shall incorporate the following conditions. 賃貸借契約の内容には下記の条件を附帯しなければならない。

(1) To accommodate the SC's fiscal year, the leaseholder (the SC) may pay the rental fees for April each year, to the lessor, by the last day of April.

毎年4月分の賃借料については、学園の会計年度の都合上、賃借人（学園）は4月末日までに賃貸人に支払えばよいとすること

(2) Regarding the return of the deposit when residents vacate, the lessor shall return the full amount of deposit to the individual residents and separately invoice the individual residents for repair expenses, moving out expenses, and other expenses involved in moving out.

入居者が退去する際の敷金の返還について、賃貸人は敷金全額を入居者個人に対して返還するものとし、退去費・修繕費その他の退去に伴う費用についても、入居者個人に別途請求するものとする

(3) The lease agreement may be renewed.

賃貸借契約の更新が可能であること

3. The maximum rent of Off-Campus Research Fellow Rental Housing shall be no more than JPY 75,000 per month. However, this does not apply under exceptional circumstances approved by both the Vice President for Building and Facilities Management and Dean of Research approve any flexibility, prior to the conclusion of the lease agreement.

特別研究員（フェロー）学外借上住宅の賃料は、月額7万5千円を超えない範囲とする。ただし、特別な事情があると副学長（施設管理担当）及び研究担当ディーンの両者が契約の事前に認める場合には、この限りではない。

**(Off-Campus Research Fellow Rental Housing Residence Procedures 特別研究員（フェロー）学外借上住宅への入居手続き)**

#### **Article 4. 第4条**

Individuals who desire to reside in Off-Campus Research Fellow Rental Housing shall submit the prescribed residence application form to the Buildings and Facilities Management Division and receive the approval of the Vice President for Buildings and Facilities Management.

特別研究員（フェロー）学外借上住宅に入居を希望する者は、所定の入居申込書を施設管理ディビジョンに提出し、副学長（施設管理担当）の承認を得なければならない。

**(Qualifications to Reside in Off-Campus Research Fellow Rental Housing 特別研究員（フェロー）学外借上住宅の入居資格)**

**Article 5. 第5条**

Only Research Fellows of the SC who are stipulated in PRP Chapter 4.3 shall be qualified to reside in Off-Campus Research Fellow Rental Housing.

特別研究員（フェロー）学外借上住宅の入居資格者は、学園のPRP4.3に定められる特別研究員（フェロー）に限る。

**(Co-residents 同居者)**

**Article 6. 第6条**

1. The scope of people who are allowed to live with residents of Off-Campus Research Fellow Rental Housing is limited to the spouses, partners and relatives of the same household within the second degree of kinship of those stipulated in the preceding article.

特別研究員（フェロー）借上住宅に同居することができる者の範囲は、前条に定める者の配偶者、パートナー及び同一世帯に属する2親等以内の親族に限る。

2. Notwithstanding the provision of the preceding paragraph, the SC may allow individuals other than those stipulated in the preceding paragraph as Co-residents, in case of special circumstances with the approval of the Vice President for Buildings and Facilities Management.

ただし、前項の規定にかかわらず、特別の事情があると副学長（施設管理担当）が認める場合は、学園は前項に定める者以外の者の特別研究員（フェロー）学外借上住宅への同居を認めることがある。

**(Rental of Alternative Housing 借換え)**

**Article 7. 第7条**

Off-Campus Rental Housing to be leased to the residents shall be specified by the SC. Lease of alternative housing by current residents at their personal

reason is not permitted. In the event of such lease of alternative housing, the Off-Campus Rental Housing agreement shall be cancelled.

入居者に対しては、学外借上住宅の中から学園が指定する住宅が貸与され、自己都合による借換えは認めない。入居者の自己都合により借換えをする場合は、学外借上住宅契約は解除となる。

#### **(Off-Campus Rental Housing Usage Fees 使用料)**

##### **Article 8. 第8条**

1. The allocation of the financial responsibilities of cost incurred concerning Off-Campus Research Fellow Rental Housing shall be as specified in Appendix hereto.

特別研究員（フェロー）学外借上住宅に関し発生する費用の負担区分については別表のとおりとする。

2. All rental fees incurred during periods when the resident is not a Research Fellow shall be paid by the resident.

特別研究員（フェロー）の受入期間外に発生した賃料は全額入居者負担とする。

3. When Off-Campus Research Fellow Rental Housing is occupied or vacated during the course of a month, that month's Off-Campus Research Fellow Rental Housing usage fees, to be charged to the Research Fellow, shall be calculated on a per diem basis.

月の中途において入居し、又は明け渡しをした場合、特別研究員（フェロー）に課する当月の使用料は日割計算によるものとする。

#### **(Period of Residence 入居期間)**

##### **Article 9. 第9条**

In principle, the period of residence in Off-Campus Research Fellow Rental Housing, shall be the same as the duration of an acceptance of Research Fellows, as stipulated in PRP Chapter 4.3.3.

特別研究員（フェロー）学外借上住宅の入居期間は、原則として、PRP 4.3.3が定める特別研究員（フェロー）の受入期間と同一とする。

#### **(Management Obligations 管理義務)**

## **Article 10. 第10条**

1. Residents must use Off-Campus Research Fellow Rental Housing with the due care of a prudent manager.

入居者は善良なる管理者の注意をもって特別研究員（フェロー）学外借上住宅を使用しなければならない。

2. If a resident damages or defaces Off-Campus Research Fellow Rental Housing deliberately, or due to gross negligence, he or she must restore this to its original state, or compensate for the cost of doing the same.

入居者は、故意又は重大な過失により、特別研究員（フェロー）学外借上住宅を滅失、毀損又は汚損した場合には、これを原状復旧するか、又はその費用を弁償しなければならない。

**(Evacuation and Surrender of Off-Campus Research Fellow Rental Housing 特別研究員（フェロー）学外借上住宅の明け渡し)**

## **Article 11. 第11条**

1. Residents shall evacuate and surrender their Off-Campus Research Fellow Rental Housing to the SC, when they fall under any of the following categories.

入居者は、次の各号のいずれかに該当するときは、特別研究員（フェロー）学外借上住宅を学園に明け渡さなければならない。

(1) When their period of residence expires

入居期間が満了したとき

(2) When a resident has lost the qualification of Research Fellow as stipulated in PRP Chapter 4.3

入居者がPRP4.3に定める特別研究員（フェロー）の資格を喪失したとき

(3) When it is necessary due to a reason of the University's work

本学の業務上の理由により必要なとき

(4) When the SC has instructed a resident to leave because the resident has violated the provisions of these Rules or the reason for their residence has ceased to exist.

入居者がこのルールに違反し、又は入居の理由が消滅したため、学園から退去を指示されたとき

2. Residents must submit the prescribed request form of notice to leave to the Building and Facilities Management Division, at least one month in advance, if they intend to vacate Off-Campus Research Fellow Rental Housing for their own reasons.

入居者が自己都合により特別研究員（フェロー）学外借上住宅を退去しようとするときは、退去の1ヶ月前までに所定の退去届を施設管理ディビジョンに提出しなければならない。

**3. If the University requires a resident to vacate Off-Campus Research Fellow Rental Housing based on Paragraph 1, item (3) of this Article, it must notify the resident at least six months in advance.**

本学は、第1項第3号に基づき特別研究員（フェロー）学外借上住宅からの退去を入居者に求める場合には、6ヶ月前までにそれを通知しなければならない。

**4. Residents must not invoice the SC for eviction fees, etc., as a condition for vacating Off-Campus Research Fellow Rental Housing.**

入居者は、特別研究員（フェロー）学外借上住宅を立ち退く条件として、学園に対し立退料等の請求をしてはならない。

**(Off-Campus Research Fellow Rental Housing Repair Expenses Burden 特別研究員(フェロー)借上住宅補修経費の負担)**

#### **Article 12. 第12条**

**Residents shall bear repair expenses when vacating Off-Campus Research Fellow Rental Housing.**

入居者は、退去時に特別研究員（フェロー）学外借上住宅の補修経費を負担しなければならない。

**(Management Authority 管理事務の所管)**

#### **Article 13. 第13条**

**1. The authority for the management of Off-Campus Research Fellow Rental Housing shall rest with the Building and Facilities Management Division.**

特別研究員（フェロー）学外借上住宅の管理事務の所管は、施設管理ディビジョンとする。

**2. The Building and Facilities Management Division must maintain a register of Off-Campus Research Fellow Rental Housing.**

施設管理ディビジョンは、特別研究員（フェロー）学外借上住宅に関する原簿を備えなければならない。

## Appendix 別表

### 1. Allocation of Financial Responsibilities concerning Off-Campus Research Fellow Rental Housing

特別研究員（フェロー）借上住宅に関する負担区分

	SC 学園	Resident 入居者	Reference 備考
Rental fees 賃料	○		
Common services expenses 共益費		○	SC shall charge in full to the resident each month by invoice. 学園は毎月請求書を発行し、全額を入居者から徴収する。

Deposit 敷金		○	SC shall charge in full to the resident by invoice. Upon vacating , the deposit shall be refunded in full to the resident. 学園は請求書を発行し、全額を入居者から徴収する。退去時に全額が入居者にへ返金される。
Key money 礼金	○		
Agency fee 仲介手数料	○		
Contract renewal fee 更新料	○		
Utility expenses 光熱水料		○	Contract between the resident and the supplier. 入居者と供給元との契約による。
Telephone charges 電話代		○	Contract between the resident and the supplier. 入居者と供給元との契約による。
Fire insurance 火災保険料		○	Contract between the resident and the insurance company. 入居者と保険会社との契約による。
Residents Association fees 自治会費		○	Contract between the resident and the Residents Association. 入居者と自治会との契約による。
Parking lot fees 駐車場代		○	SC shall charge in full to the resident each month by an invoice. 学園は毎月請求書を発行し、全額を入居者から徴収する。
Rental guarantee 家賃保証料		○	SC shall charge in full to the resident by invoice. 学園が請求書を発行し、全額を入居者から徴収する。



Repair and Restoration Expenses 修繕及び原状回 復費		○	To be paid directly to lessor by resident. 入居者が直接賃貸人へ支払う。
--	--	---	--