

# Okinawa Institute of Science and Technology School Corporation

学校法人沖縄科学技術大学院大学学園

## Off Campus Rental Housing Regulations for Officers and Employees

役職員学外借上住宅規程

Approved by the Vice President, Buildings and Facilities Management

副学長(施設管理担当)決定

(September 14, 2009; Regulations No. 15 of 2009)

(平成21年9月14日, 平成21年規程第15号)

(June 1, 2015; Partial Revision)

(平成 27 年 6 月 1 日 一部改正)

(July 25, 2018; Partial Revision)

(平成 30 年 7 月 25 日 一部改正)

(April 1st, 2021; Partial Revision)

(令和 3年 4月 1日 一部改正)

### (Purpose 目的)

#### Article 1. 第1条

The purpose of these Regulations (hereinafter, "Regulations") is to stipulate the standards regarding the management and administration of Off Campus housing that is leased by the Okinawa Institute of Science and Technology School Corporation (hereinafter, "OIST") based on the PRP Chapter 35 "35.3.3 University Housing Program", for the officers and employees to reside with stability.

この規程は、PRP35 章「35.3.3 大学ハウジング制度」にもとづき、学校法人沖縄科学技術大学院大学学園(以下「学園」という。)が学外に借り上げ、生活の安定のため役職員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 Regulations, "Off Campus Rental Housing for Officers and Employees" refers to off campus housing surrounding the campus leased by OIST for residence of the officers and employees.

この規程において「役職員学外借上住宅」とは、学園が借り上げ、役職員を入居させるキャンパスの周辺地域における学外の居住施設をいう。

### (Lease Agreement 賃貸借契約) Article 3. 第3条

1. Off Campus Rental Housing for Officers and Employees lease agreement shall be entered into between the lessor and OIST as the leaseholder (lessee).

役職員学外借上住宅の賃貸借契約は、学園を賃借人として、賃貸人との間で締結する。

2. Lease agreement between OIST and the lessor shall incorporate the following terms and conditions.

学園が賃貸人との間で結ぶ賃貸契約の内容については、下記の条件を付帯しなければならない。

- (1) To accommodate OIST's fiscal year, the leaseholder (OIST) shall have until the last day of April to render the April rent to the lessor each year.  
毎年4月分の賃料については、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 refund of security deposits when residents vacate, the lessor shall return the amounts of security deposits (after deduction of the repair expenses and the cost of restoring the site to its original condition, which have not been paid by resident, if any) to the leaseholder (OIST).  
入居者が退去する際の敷金の返還について、賃貸人は、入居者が未払の修繕及び原状回復費があればこれを控除した敷金を賃借人(学園)に対して返還するものとする。
- (3) Lease agreement is renewable.  
賃貸借契約の更新が可能であること。
- (4) Resident co-signs the lease agreement.  
入居者が賃貸借契約の連帯保証人となること。
- (5) Resident directly pays to lessor the repair expenses and the cost of restoring the site to its original condition.  
入居者が修繕および原状回復費を直接賃貸人へ支払うこと。

#### **(Off Campus Rental Housing for Officers and Employees Residence Procedures 役職員学外借上住宅への入居手続)**

##### **Article 4. 第4条**

An officer or employee who desire to reside in Off Campus Rental Housing for Officers and Employees shall submit the residential application form to the Division of Buildings and Facilities Management and shall receive the approval of the Vice President, Buildings and Facilities Management. The first day of the lease agreement shall be on or after the first day of his/her employment by OIST.

役職員学外借上住宅に入居を希望する役職員は、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。なお、賃貸借契約の開始日は入居者の学園の入校日又はその後とする。

#### **(Qualifications to Reside in Off Campus Rental Housing for Officers and Employees 役職員学外借上住宅の入居資格)**

##### **Article 5. 第5条**

1. Full-time officers, Vice Presidents and equivalents, Faculty members and other employees under special circumstances approved by the CEO/President, are eligible for Off Campus Rental Housing for Officers and Employees. However, the Off Campus Rental Housing for Officers and Employees is not applicable for those who already have residence within 60 km from the workplace. Also, Off Campus Rental Housing for Officers and Employees is solely limited to properties within the main island of Okinawa Prefecture.

役職員学外借上住宅の入居資格者は、常勤役員、副学長及び同等レベルの職

位の者、教員、その他の職員で理事長・学長が特別な事情のあると認めた者とする。ただし、役職員学外借上住宅は既に勤務地から 60km 以内に住居している者は利用できない。また、借上住宅は沖縄県本島内の物件に限る。

2. OIST deducts from the resident's salary each month i) the balance between the rent and the OIST's housing contribution ("Housing Contribution") (this balance is called "Resident's Co-Payment" hereinafter) and ii) the monthly fees for the common area.

学園は、役職員学外借上住宅の入居者の給与から、賃料からそのうち学園が負担する分(以下「学園負担分」という。)を控除した額(以下「自己負担分」という。)と共益費を毎月控除する。

3. When residents of Off Campus Rental Housing for Officers and Employees are on Childcare or Nursing Care leave, ([PRP.33.3.6 Childcare Leave and Nursing Care Leave](#)), or on other leaves without pay, the residents shall pay the full amount of rent and monthly fee for the common area directly to OIST. However, if residents' cohabitants are also employed at OIST, the qualification to reside in Off Campus Rental Housing for Officers and Employees can be assigned to the recognized cohabitants during the period of such leave and the same amount of the Resident's Co-Payment may be deducted from the salary of such cohabitants every month.

役職員学外借上住宅の入居者に対し、育児又は介護休業([PRP33.3.6 育児休業・介護休業](#))その他の休職により給与が支払われない間は、入居者が賃料と共益費全額を直接学園に支払うものとする。ただし、役職員学外借上住宅入居者の同居者が学園の職員である場合、かかる期間中に限り、同居者に役職員学外借上住宅への入居資格を与え、入居者と同額の自己負担分と共益費を同居者の給与から毎月控除することができる。

### (Cohabitants 同居者)

#### Article 6. 第6条

1. The cohabitants qualified to reside with individuals specified in the previous article shall be limited to their spouses, partners, and relatives of the same household within the second degree of consanguinity (grandparents, parents, children, grandchildren, brothers and sisters, including those of spouse's).

役職員学外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(祖父母、両親、子、孫、及び兄弟姉妹並びに配偶者のこれらの者)に限る。

2. When there are special circumstances, with the approval of the Vice President, Buildings and Facility Management, OIST may allow individuals other than those specified in the previous paragraph as cohabitants.

学園は、特別の事情がある場合には、副学長(施設管理担当)の承認を経て、前項に定める者以外の者に対し、役職員学外借上住宅への同居を認めることができる。

### (Housing Change 借換え)

#### Article 7. 第7条

In principle, the resident's voluntary change of Off Campus Rental Housing for Officers and Employees shall not be permitted. When residents leave

(move out) the Off Campus Rental Housing for Officers and Employees, the approval stipulated in Article 4 shall be cancelled. In the event of cancellation, the resident's financial responsibilities stipulated in the Appendix shall remain.

入居者の自己都合による役職員学外借上住宅の借換えは、原則として認めない。入居者が役職員学外借上住宅から退去又は転居した場合、第4条の役職員学外借上住宅の入居承認は失効する。この場合であっても、別表により入居者負担とされた費用は、入居者が負担する。

#### **(Cost Allocation 費用負担)**

##### **Article 8. 第8条**

The financial responsibilities of cost incurred concerning Off Campus Rental Housing for Officers and Employees, the maximum monthly rent, and the calculation of Resident's Co-Payments are pursuant to the attached Appendix.

役職員学外借上住宅に関し発生する費用の負担区分、学園負担分の上限及び入居者が支払うべき自己負担分の算式については別表のとおりとする。

#### **(Residence Periods 入居期間)**

##### **Article 9. 第9条**

1. Residents may live in the Off Campus Rental Housing for Officers and Employees from the first date of the lease agreement approved by Vice President, Buildings and Facilities Management pursuant to Article 4, to the date specified by the notice from OIST, issued when Campus Housing becomes available, pursuant to Article 11, Paragraph 3.; provided, however, that this shall not apply in the case where residents shall vacate their Off Campus Rental Housing for Officers and Employees earlier than the specified date above, in accordance with Article 11, Paragraph 2 or 3.

役職員学外借上住宅の入居期間は、第4条の副学長(施設管理担当)の承認した賃貸借契約の開始日から、キャンパスハウジングに空室が生じたことにより入居者に退去を求める第11条第3項の通知によって指定された退去日までとする。ただし、第11条第1項2号又は3号により上記退去日より早期に退去しなければならない場合は、この限りではない。

#### **(Care Obligations 管理義務)**

##### **Article 10. 第10条**

1. Residents shall use and maintain Off Campus Rental Housing for Officers and Employees with the care of good managers.

入居者は善良なる管理者の注意をもって役職員学外借上住宅を使用しなければならない。

2. When residents destroy, damage, or desecrate Off Campus Rental Housing for Officers and Employees with willful misconduct or negligence, they shall restore it to its original condition or pay compensation to cover the necessary restoration expenses.

入居者は、故意又は過失により、役職員学外借上住宅を滅失、毀損又は汚損した

場合には、これを原状回復するか、又はその費用を弁償しなければならない。

## **(Vacating Off-Campus Rental Housing for Officers and Employees 役職員学外借上住宅からの退去)**

### **Article 11. 第11条**

1. Residents shall vacate their Off Campus Rental Housing for Officers and Employees to OIST under any of the following circumstances.  
入居者は、次の各号のいずれかに該当するときは、役職員学外借上住宅から退去しなければならない。
  - (1) When Campus Housing became available.  
キャンパスハウジングに空室が生じたとき
  - (2) When necessary due to the operations of OIST.  
学園の業務上の理由により必要なとき
  - (3) When directed to vacate by OIST because the resident has violated any of these Regulations or the justification for residence is no longer valid.  
入居者がこの規則に違反し、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. When residents vacate Off Campus Rental Housing for Officers and Employees at their will, they shall submit the notice to vacate to the Division of Buildings and Facilities Management at least 40 days prior to leaving.  
入居者は、入居者の都合により役職員学外借上住宅を退去する場合には、退去の40日前までに施設管理ディビジョンまで所定の退去届を提出しなければならない。
  
3. For vacating under the stipulations of Paragraph 1, Clause (1), OIST shall give notice to the resident at least three (3) months in advance of the date of eviction; provided, however, this shall not apply if there are any justifiable grounds which the resident shall continue to live therein for the resident's child(ren)'s education (e.g. school schedule, area, etc.).  
学園は、第1項第1号に基づき役職員学外借上住宅からの退去を求める場合には、入居者に対し、退去日の3ヶ月前までに通知しなければならない。ただし、入居者がその子弟の教育上、役職員学外借上住宅への居住を続けなければならない正当な理由(学期や校区など)がある場合は、この限りではない。
  
4. The notice stipulated in the previous paragraph shall be issued to the resident who has lived in the Off Campus Rental Housing for Officers and Employees the longest among all the residents living in the Off Campus Rental Housing for Officers and Employees equivalent to the Campus Housing which became vacant at the time of the notice.  
前項の通知は、通知時にキャンパスハウジングに空室がある場合において、当該キャンパスハウジングと同等の役職員学外借上住宅に入居している者のうち、その入居期間が最も長い者に対して発出する。
  
5. For vacating under the stipulations of Paragraph 1, Clause (2), OIST shall give notice to the resident at least six months in advance before the vacating date of the Off Campus Rental Housing for Officers and Employees.  
学園は、第1項第2号に基づき役職員学外借上住宅からの退去を入居者に求める場合には、退去日の6ヶ月前までに通知しなければならない。

6. Under Paragraph 3 and the previous paragraph, if the resident does not vacate the Off Campus Rental Housing for Officers and Employees by the date designated by the notice, the resident shall not be eligible for Off Campus Rental Housing for Officers and Employees and must conclude the lease agreement with the lessor thereafter.

第3項及び前項の場合において、入居者が通知によって指定された日までに役職員学外借上住宅から退去しない場合、当該指定日後、入居者は当該役職員学外借上住宅の入居資格を失い、賃貸人との間で賃貸借契約を締結しなければならない。

7. Residents shall not demand eviction fees or other payments from OIST as conditions for vacating Off Campus Rental Housing for Officers and Employees.

入居者は、役職員学外借上住宅を退去する条件として、学園に対し立退料等の請求をしてはならない。

### **(Off Campus Rental Housing for Officers and Employees Repair Expenses 役職員学外借上住宅の修繕費等の負担)**

#### **Article 12. 第12条**

Residents shall bear the repair expenses and the cost of restoring the site to its original condition upon vacating their Off Campus Rental Housing for Officers and Employees.

入居者は、退去時に役職員学外借上住宅の修繕および原状回復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 Rental Housing for Officers and Employees shall rest with the Division of Buildings and Facilities Management.  
役職員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 Division of Buildings and Facilities Management shall maintain an Off Campus Rental Housing for Officers and Employees register.  
施設管理ディビジョンは、役職員学外借上住宅に関する原簿を備えなければならない。

### **Supplementary Provisions 附則**

1. These Regulations shall come into force from April 1st, 2021.  
この規程は令和 3 年 4 月 1日から施行する。
2. For the officers and employees who were permitted to reside in the Off Campus Rental Housing for Officers and Employees leased by Okinawa institute for Science and Technology Promotion Corporation (hereinafter, "OIST P.C.") before the implementation of these Regulations, and are currently living in the Off Campus Rental Housing for Officers and Employees, it shall be assumed that they receive an approval of the Vice

President, Buildings and Facilities Management, by completing the procedures prescribed in Article 4 on the stipulated implementation day. In this case, for those who received the approval, OIST shall be responsible for the conditions equivalent to Housing Contribution approved before the implementation of these Regulations regardless of Article 8.

この規程の施行前に沖縄科学技術研究基盤整備機構(以下「整備機構」という。)により役職員学外借上住宅への入居を許可された役職員であって、この規程の施行の際現に入居している者は、前項に規定する施行日において第4条に規定する所定の手続を行い、副学長(施設管理担当)の承認を得たものとみなす。この場合において、学園は、その承認があったものとみなされる者の学園負担分相当額については、第8条の規定にかかわらず、この規程の施行前に入居を許可された際の整備機構負担分に相当する金額を負担するものとする。

## Appendix 別表

### 1. Financial Responsibilities concerning Off Campus Rental Housing for Officers and Employees

役職員学外借上住宅に関する負担区分

	OIST 学園	Resident 入居者	Reference 備考
Rent 賃料	○(学園負担分)	○(自己負担分)	The Resident's Co-Payment (see section 2 below) shall be deducted from the resident's salary.自己負担分(次項参照)を入居者の給与から控
Monthly fees for the common area 共益費		○	Deducted from the resident's salary 入居者の給与から控除
Security Deposit 敷金		○	
Key money 礼金	○		In cases when the sum of the key money and agency fee exceeds ¥400,000, the amount in excess of ¥400,000 shall be paid by the resident. ただし、礼金及び仲介手数料の合計が40万円を超える場合は、超えた部分の金額は入居者が負担する。
Agency fee 仲介手数料	○		
Contract renewal fee 更新料	○		
Utility expenses 光熱水料		○	Contract by resident 入居者が契約
Communication charges 通信費		○	Contract by resident 入居者が契約

Fire insurance 火災保険料		○	Contract by resident 入居者が契約
Residents association fees 自治会費		○	Membership by resident 入居者が入会
Parking lot fees 駐車場代		○	Contract by resident 入居者が契約
Rental guarantee 家賃保証料		○	
Repair expenses and the cost of restoring the site to its original condition. 修繕費及び原状回復費		○	To be paid directly to lessor by resident 入居者が直接賃貸人へ支払う

- All rent incurred during periods, if any, when the resident is not serving as an officer or employee shall be paid by the resident.  
役職員の在職期間外に発生した賃料(あれば)は全額入居者負担とする。
- Resident's Co-Payment and monthly fees for the common area shall be deducted from the resident's salary each month.  
自己負担分と共益費を入居者の給与から毎月控除する。
- When Off Campus Rental Housing for Officers and Employees is occupied after the beginning of month or vacated before the end of month, that month's Resident's Co- Payment 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の自己負担分は、日割計算による。

## 2. The maximum monthly Housing Contribution of Off Campus Rental Housing for Officers and Employees

学園負担分の上限

Title / Categories 職種/職位	
Officer 役員	50% of Monthly Rent 月額賃料の 50%
Professor, Associate Professor, Assistant Professor 教授、准教授	月額賃料の 80% 80% of Monthly Rent, up to ¥160,000* ただし¥160,000*を上限とする。



Vice President 副学長	80% of Monthly Rent, up to ¥100,000* 月額賃料の 80% ただし¥100,000*を上限とする。
-----------------------	---

- In cases that the monthly rent exceeds the maximum Housing Contribution amount stipulated above, the full excess (Resident's Co-Payment) shall be paid by resident.  
学園負担分が前項で定めた上限を超える場合、超過した額(自己負担分)を入居者が負担するものとする。