

令和5年度(4～3月分) 科目別集計表

科 目 名				
人件費				
日 付	内 容	支出金額	備 考	整理番号
3/31	アシスタント費用	30,000 円		14
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
合 計		30,000 円		

※ 支出伝票は科目別に整理し、この集計表を表紙としてください。

(様式3)

支 出 伝 票

債務確定日(※)	2024 年 3 月 31 日	整理番号	14
科 目	調査研究費 要請・陳情活動費 人件費	研修費 会議費 事務所費	広報費 資料作成費 資料購入費 広聴費
使 途 及 び 内 容 等	アシスタント業務 1ヶ月30時間1時間あたり1000円		
金 額	30,000 円	按分率	100 %
特 記 事 項			
領収書その他証拠書類の添付欄	支払年月日	2024年 3月31日	
☆スペースが足りない場合は、別紙で添付してください。			

※ 債務確定日とは、当該支出を計上する年度の根拠となる日付です。例えば、物品を購入した場合は購入日、サービスや物品等を利用した場合は利用日、業務委託した場合は業務完了日になります。

領 収 書

渡邊啓之

御中

No.

発行日 26.3.31

金額

¥30,000

(税込)

但 資料作成アシスタント費用

上記正に領収いたしました。

内 訳

税抜金額

消費税等



令和5年度(4~3月分) 科目別集計表

科 目 名				
事務所費				
日 付	内 容	支出金額	備 考	整理番号
3/31	事務所賃料	284,400 円		15
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
		円		
合 計		284,400 円		

※ 支出伝票は科目別に整理し、この集計表を表紙としてください。

(様式4)

支 出 伝 票 (年間)

債務確定日(※) (最終確定日)	2024 年 3 月 31 日	整理番号	15	
科 目	調査研究費 研修費 広報費 広聴費 要請・陳情活動費 会議費 資料作成費 資料購入費 人件費 事務所費			
使 途 及 び 内 容 等	事務所賃料			
金 額	284,400 円	年間の支出金額の合計を 記入してください。		
特 記 事 項				
利用月	支払月日	按分前の金額	按分率	支出金額
4 月分	3 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
5 月分	4 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
6 月分	5 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
7 月分	6 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
8 月分	7 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
9 月分	8 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
10 月分	9 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
11 月分	10 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
12 月分	11 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
1 月分	12 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
2 月分	1 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円
3 月分	2 月 28 日	79,000 円	30 %	23,700 円

(注) 継続的な利用形態で毎月支払いをしているものに使用してください。

(注) 領収書その他証拠書類は、別紙で添付してください。

※ 債務確定日とは、当該支出を計上する年度の根拠となる日付です。例えば、物品を購入した場合は購入日、サービスや物品等を利用した場合は利用日、業務委託した場合は業務完了日になります。

家賃受領証明書

契約者 様

2024年 5月14日

入居者 渡邊 啓之 様

Monstera

1003号

〒790-0003

愛媛県松山市三番町1丁目14-1

2023年 4月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
		円
		円
合 計		85,320 円

2023年10月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
		円
		円
合 計		85,320 円

2023年 5月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
	検針水道料	4,676 円
		円
合 計		89,996 円

2023年11月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
	検針水道料	5,485 円
		円
合 計		90,805 円

2023年 6月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
		円
		円
合 計		85,320 円

2023年12月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
		円
		円
合 計		85,320 円

2023年 7月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
	検針水道料	4,748 円
		円
合 計		90,068 円

2024年 1月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
	検針水道料	5,129 円
		円
合 計		90,449 円

2023年 8月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
		円
		円
合 計		85,320 円

2024年 2月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
		円
		円
合 計		85,320 円

2023年 9月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
	検針水道料	5,218 円
		円
合 計		90,538 円

2024年 3月分	家賃	79,000 円
	共益費	5,000 円
	NサポートS	770 円
	CATV料	550 円
	検針水道料	5,129 円
		円
合 計		90,449 円

合 計

¥1,054,225 円

上記家賃を入居者 渡邊啓之氏より受領したことを証明いたします。

〒791-8015

松山市中央1丁目4-10

(株)ハウスメイトパートナーズ 代理人

(株)ハウスメイトマネジメント

TEL.089-927-0585

FAX.089-927-5655

1. 物件表示
建物の表示

物件名 Monstera
 所在地 〒 7900003
 愛媛県松山市三番町1丁目14-1
 構造 SRC 造 陸屋根 屋根 葺 11 階建
 貸室部分の表示
 部屋番号 10 階 1003 号室
 間取り 2LDK
 貸室面積 67.84 m²

2. 賃貸借契約期間

自 2019 年 02 月 25 日 ~ 至 2021 年 02 月 24 日まで

3. 賃料・支払条件等

家賃	月額金	79,000 円	約定支払期日	前月 28 日
共益費	月額金	5,000 円	約定支払方法	振替
NサポートS	月額金	756 円	振込の場合の	
CATV代	月額金	540 円	口座	
	月額金	— 円	口座名義人	
月額支払総額	金	85,296 円		

4. その他の金銭の授受

敷 金	0 円	礼 金	0 円
-----	-----	-----	-----

5. 更新時に要する費用

更 新 料	0 円
-------	-----

6. 入居者の表示

氏 名	生年月日	性別	続 柄	勤務先 又は 学校名
渡邊 啓之		男		

7. 管理受託会社

株式会社ハウスメイトパートナーズ 業務委託先 株式会社ハウスメイトマネジメント 松山支店 TEL 089-927-0585

8. 管理番号の表示

貸室の鍵	メーカー名	No	個数計	個
駐輪シール番号		No		

9. 本約款に記載のある本契約上の変更事項及び記載のない特記事項

- ・本物件を民泊に使用する事を禁止します。
- ・本賃貸借契約を更新する際には、継続して同一の家賃保証事業者等を利用する事を、賃借人は承諾するものとします。
- ・乙が家賃保証事業者等に立替払及び家賃等の保証業務を委託する場合、乙は甲及び管理受託会社が乙との賃貸借契約の更新・管理等のために、当該業務を委託した家賃保証事業者等が収集した乙の個人情報の提供を受けることについて同意するものとします。
- ・緊急連絡先: [氏名] [電話番号] [住所]
- ・賃借人(乙)は、本契約書記載の「家財保険の加入」に代えて、別添「Nサポート利用規約」記載の内容を確認の上、リビングプロテクト総合保険に加入する事を承諾し、頭書記載の金額(Nサポート料)を賃料と併せて支払うものとします。
- ・甲が自己のために甲代理人に与えた代理権の範囲は、①本契約の締結印押印②契約金等の授受であり、物件の引渡をもって代理権は消滅します。
- ・乙が甲に支払う金銭のうち、消費税等の課税対象となるものについて、本契約期間中に税率が改正された場合には、改正後の税率を適用した金額を支払うものとします。
- ・乙は、入居日より1年未満の退去の場合、家賃の2ヶ月分を支払うものとします。
- ・本契約においては、敷金の預かりはないものとし、契約終了時、約款第9条及び第19条等の規定により債務が生じる際には、乙はその債務を履行し費用実費にて負担するものとします。
- ・フリーレントとして2019年2月25日から2019年3月24日までの家賃を無料とします。
- ・(別掲)修繕負担に関する特約5. (6)①、②、③の費用として、退去時に賃借人は賃貸人に50,000円(税別)を負担するものとする。

以下 余白

居住用建物賃貸借契約書



No. 747-692-52490-808420

賃貸人(以下「甲」といいます)と賃借人(以下「乙」といいます)は、後記「物件表示」記載の貸室(以下「本物件」といいます)について、別添 HM居住用契約約款 様式1 2011.08 No.3 (以下「本約款」といいます)に定める各条項により貸室賃貸借契約(以下「本契約」といいます)を締結しました。
尚、本契約締結にあたり、乙の連帯保証人(以下「丙」といいます)は、甲との間において連帯保証契約を、乙との間において委任契約を、それぞれ本約款の契約条項により締結しました。
各当事者は各々本約款を受領したことを確認します。

上記当事者は記名押印の上、各々1通を保有するものとします。尚、丙に対する本契約書受渡は乙を通じておこなうものとし、乙は自らの責任において丙に本契約書1通を渡すものとします。

契約締結日 2019 年 1 月 29 日

賃貸人 (甲)			
代理人	国土交通大臣(3)第7558号 東京都豊島区西池袋1丁目16-1 株式会社ハウスメイトショップ 愛媛県松山市柳井町1丁目13-9 アリスト・グラン・キューブ1F 株式会社ハウスメイトショップ 松山柳井町店		
	代表取締役 井関 豊		
	店長 中井 真粧美		
賃借人 (乙) 1	(フリガナ) 氏名 現住所 勤務先 勤務先住所	連絡先TEL1 連絡先TEL2 勤務先TEL	
賃借人 (乙) 2	(フリガナ) 氏名 現住所 勤務先 勤務先住所	連絡先TEL1 連絡先TEL2 勤務先TEL	
連帯保証人 (丙) 1	(フリガナ) 氏名 現住所 勤務先 勤務先住所	連絡先TEL 勤務先TEL 乙(賃借人)との関係	
連帯保証人 (丙) 2	(フリガナ) 氏名 現住所 勤務先 勤務先住所	連絡先TEL 勤務先TEL 乙(賃借人)との関係	
媒介	国土交通大臣(3)第7558号 東京都豊島区西池袋1丁目16-1 株式会社ハウスメイトショップ 愛媛県松山市柳井町1丁目13-9 アリスト・グラン・キューブ1F 株式会社ハウスメイトショップ 松山柳井町店 宅建取引士 登録番号		
媒介			

その他事項

- ・ 動物・ペット等の飼育不可 ・ピアノ等楽器類の持込、演奏不可 ・賃貸借契約書条項厳守 ・民泊禁止
- ・ 本物件に抵当権が設定登記されている場合、借主は、その抵当権実行後、競売になり買受人から明渡を求められたときは、6ヶ月までの間に明け渡さなければなりません。なお、この場合には、貸主に預けた敷金についての精算も買受人には求めることができません。
- ・ 借主が貸主若しくは管理会社指定の家賃保証事業者等との間において、本契約上の債務の支払方法につき別途契約を締結した場合には本契約に規定する「家賃保証事業者等との家賃サービス契約の締結による特約」が適用されます。
- ・ Nサポートとは、株式会社ハウスメイトパートナーズが管理する賃貸物件に限り適用されるものとし、同社の管理外となった場合は同時にNサポートのサービスも終了するものとします。なお、サービスの詳細については別添Nサポート利用規約によるものとします。
- ・ 貸主が自己のために貸主代理人に与えた代理権の範囲は、①本契約の締結印押印 ②契約金等の授受であり、物件の引渡をもって代理権は消滅します。
- ・ 借主は、入居日より1年未満の退去の場合、家賃の2ヶ月分を支払うものとします。
- ・ 本契約においては、敷金の預かりはないものとし、契約終了時、約款第9条及び第19条等の規定により債務が生じる際には、借主はその債務を履行し費用実費にて負担するものとします。
- ・ 借主は、えるく保証の保証料として契約時に賃料の100%、1年経過毎に10,000円、引落手数料として毎月186円(税別)を家賃保証事業者を支払う旨、承諾するものとします。
- ・ フリーレントとして2019年2月25日から2019年3月24日までの家賃を無料とします。
- ・ ケーブルTVのオプションチャンネルを視聴する際は、別途視聴料が必要となります。
- ・ (別掲)修繕負担に関する特約5. (6)①、②、③の費用として、退去時に賃借人は賃貸人に50,000円(税別)を負担するものとする。
- ・ 更新時、借主は更新事務手数料として金10,000円(税別)を支払うものとします。

以下 余 白

以上の重要事項につき、頭書記載の宅建取引士から「取引士証」を提示の上、説明を受けました。
尚、契約成立時に借主が支払う仲介料について説明を受け、居室分 0円
前記仲介料表示額を支払うことを承諾しました。

氏 名

重要事項説明書(賃貸借)

15



No. 747-692-52490-808420

2019年1月28日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次のとおり説明致します。
この内容は重要ですので十分理解されるようお願い致します。

取引態様	媒介代理	取引態様	媒介代理
免許番号	国土交通大臣(3)第7558号	免許番号	
免許年月日	2017年08月20日	免許年月日	
主たる事務所	東京都豊島区西池袋1丁目16-1	主たる事務所	
商号	株式会社ハウスメイトショップ	商号	
代表者	代表取締役 井関 豊	代表者	
取扱店	愛媛県松山市柳井町1丁目 13-9 アリスト・グラン・キューブ1F	取扱店	
電話番号	089-915-3150	電話番号	
政令使用人	松山柳井町店 店長 中井 真粧美	政令使用人	
宅建取引士 登録番号		宅建取引士 登録番号	

名称	Monstera	部屋番号	1003	専有面積	67.84㎡
所在地	愛媛県松山市三番町1丁目14-1	間取	2LDK		
種類	マンション				
構造	SRC	造	屋根 陸屋根	葺	11 階建
完成年月日	1995年11月16日	用途	居室		

貸主住所氏名	
--------	--

事業所名	株式会社ハウスメイトパートナーズ 国土交通大臣(2)第750号 業務委託先 株式会社ハウスメイトマネジメント 松山支店 国土交通大臣(1)第4538号
所在地	愛媛県松山市中央1丁目4-10
電話番号	089-927-0585

登記簿記載された事項	氏名 甲区所有権に住所 事項 権利に関する事項 乙区 抵当権等の有無
------------	--

賃貸借内容	種類 普通借家契約 期間 2019年02月25日から 2021年02月24日まで 更新 可
-------	---

建物の設備の状況

電気	有(戸別精算)	空調	エアコン
ガス	LPG(ボンベ)	電話	取付:可 ※引込工事費がかかる場合があります。
水道	公営	T	V
キッチン	ガス	給湯	給湯器
浴室	有	シャワー	有
トイレ排水	本下水(直放)	バス・トイレ	別室
洗面台	有	洗面所	独立洗面所
			CATV 負担金: 有

契約の解除・損害賠償額の予定・違約金に関する事項	- 貸主が借主に対して解約の申し入れをした後6ヶ月を経過したとき、又、借主が貸主に対して解約の申し入れをした後1ヶ月を経過したとき、本契約は終了します。 - 借主の解約予告、又は更新をしない旨の申し入れから明渡し日まで1ヶ月に満たない場合であっても、借主は解約予告日、又は更新をしない旨の申し入れの日から1ヶ月分の賃料支払義務を負います。 - 借主が賃料・共益費等の支払を遅延したときは、遅延金額につき年利14.6%の損害賠償金を支払うこととします。 - 解除事項については、貸室賃貸借契約書「禁止・制限事項」「契約の解除」参照。
--------------------------	--

敷金等の精算に関する事項	- 本物件の明渡しにおける借主の義務としての原状回復の範囲は、本契約書記載の修繕負担事項によるものとします。尚、当該費用については敷金から差し引くものとします。 - 本契約が終了し、明渡し完了後、本契約に基づき借主が負担すべき債務がある場合、貸主はこれを差引きその残額を返還します。
--------------	--

供託所に 関する説明	保証協会 東京都千代田区岩本町2丁目6-3 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 同上地方本部 愛媛県松山市平和通6丁目5-1 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 愛媛本部 供託所 東京都千代田区九段南1丁目1-15 東京法務局
---------------	--

添付書類	有(別紙参照)
------	---------

造成宅地防災区域内か否か	防災区域外
土砂災害警戒区域内か否か	警戒区域外
津波災害警戒区域内か否か	警戒区域外
建物について、石綿(アスベスト)使用の調査結果の記録の有無	無
建物について、耐震診断の調査結果の有無	非対象物件です
(昭和58年5月31日以前に新築され登記された建物が対象)	
建物について、建物状況調査の実施の有無(1年以内)	無
支払金、預かり金の保全措置	保全措置は講じません
法令上の制限	無
建物建築の工事完了時における形状構造等(未完成物件の場合)	別紙参照
区分所有建物に固有の事項(区分所有建物物件の場合のみ)	別紙参照

HM 居住用契約約款 様式1 2011. 8. No.3

2/2

第1条 1.表記「賃貸人」を甲とし、表記「賃借人」を乙として以下の条項を確認の上、本件居住用建物賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）を締結しました。
2.甲は表記「物件表示」記載の物件（以下「本物件」といいます。）を乙に対して賃貸致します。

(契約期間及び更新)

第2条 1.本契約の期間は、表記「賃貸借契約期間」のとおりとします。但し、甲及び乙は協議の上、本契約を更新する事ができます。

2.本契約を終了させる旨若しくは本契約の条件を変更する旨を、第15条に定める期間までに各々相手方に通知しなかったときは、本契約は同一条件をもってさらに2年間、自動的に更新されるものとし、その後も同様とします。

3.本条第1項及び第2項による更新につき、乙は表記「更新時に要する費用」に定める所定の更新料を甲に支払うものとしします。

4.本契約がやむを得ず法定更新された場合には、その更新時及び更新後2年ごとに、乙は甲に対し前項の更新料を支払うものとしします。

第3条 乙は、本物件を表記「入居者の表示」記載の入居者の住居用を目的として使用し、営業等他の目的に使用してはなりません。

第4条 1.乙は、家賃及び共益費等を、甲に対して表記「賃料・支払条件等」の定めに従って支払わなければなりません。なお、振込又は口座振替の手数料等は、乙の負担とします。
2.乙は、本物件の共用部分及び共用施設の維持管理に充てるため、表記「賃料・支払条件等」記載の共益費を甲に支払います。
3.本契約を月の途中で締結したとき、又は本契約が月の途中で終了するときは、家賃・共益費（以下「賃料」といいます。）はその月の実日数による日割計算にて精算します。

第5条 1.第2条における更新の際、甲並びに乙は協議の上、賃料の改定をする事ができるものとします。
2.本契約期間中であっても、経済事情の変動、公租公課、管理費、その他負担金の増加、近隣住宅等の賃料の変動あるいは法令の改正等に基づく諸事情により、賃料が不相当となった場合においては、甲並びに乙は協議の上、賃料の改定をする事ができるものとします。

第6条 乙は、質料その他甲に対する債務の支払を怠ったときは、支払期日の翌日から支払の完了日まで、年利(365日あたり)14.6%の割合による遅延損害金を付加して支払わなければならない。

第7条 乙は、本契約締結時に、表記「その他の金銭の授受」に定める礼金を甲に支払うものとします。
なお、乙は如何なる場合でも、甲に対し礼金の返還を求める事はできません。

第8条 1.乙は、賃料その他の本契約から生じる一切の債務の担保として、表記「その他の金銭の授受」に定める敷金を、本契約締結時に差入れます。敷金には利息を付しません。

2.乙は、敷金をもって賃料その他の債務と相殺する事を申し出る事はできません。

3.乙は、敷金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供する事はできません。

4.甲は、本物件の明渡があったときは、甲が明渡の完了を確認した日から1ヶ月以内に敷金を返還しなければなりません。但し、返還されるべき敷金の額は、賃料・原状回復費用等の未払分その他本契約に基づき乙が負担すべき債務額を控除した残額とします。

5.前項の返還に要する費用は、乙が負担するものとします。

6.甲は、前項の規定により敷金から控除された金額のある場合には、精算書により明細を明示する事とします。

7.乙は、家賃が増額された場合、増額分に見合う敷金の追加分を甲に差入れなければなりません。

第9条 1.建物の主要構造部分、及び共用部分並びに共用施設の修繕は、乙及び他の入居者（来訪者等の関係者を含む）の責に帰すべき事由のない限り、甲にて行います。

2.本物件の使用による汚損・破損・故障等の修繕については、別に定める「修繕負担に関する特約」によるものとします。

3.乙は、本物件内に汚損・破損等を生じさせた場合は、7日以内に甲に届出て、甲の指示に基づいて修繕しなければなりません。この届出を怠り、又は遅延した事によって、本物件及び建物等に損害を及ぼしたときは、乙は、その損害を賠償しなければなりません。

4.入居期間中に本物件に生じた汚損、破損等について、本契約及び別に定める「修繕負担に関する特約」によって乙が修繕義務を負う場合でも、本物件及び建物等に損害が生じるおそれのない軽微なものについては、甲の承諾により第19条の明渡時の修繕と併せて行う事ができます。

(諸経費の負担)

第10条 本物件の電気・ガス・上下水道・電話等の使用料及び町会費等は、全額乙の負担とし、本物件明渡時には、それらの全てを精算してから退去しなければなりません。

(甲への通知・届出事項)

第11条 1.乙は姓名、電話番号、勤務先の住所・電話番号、出生等入居時に届出た事項に変更があったときは、速やかに書面で甲に通知しなければなりません。
2.本物件を1ヶ月以上の長期にわたり不在とするときは、予め甲に書面により届出なければなりません。

(善管注意義務)

第12条 乙は、本契約書及び使用規則等の定めに従い、善良な管理者の注意をもって本物件を使用しなければなりません。

(禁止・制限事項)

第13条 1.乙は、本物件の全部又は一部について、賃借権の譲渡・転貸又は使用貸借等をなして第三者に使用させてはなりません。
2.乙は、本物件の使用に当たり次に掲げる行為をしてはなりません。
①銃砲、刀剣類、爆発性・発火性を有する危険な物品、有毒物質(薬)等の製造又は保管、大麻等有害薬草の栽培。
②暴力団等の反社会的勢力への在籍、加入、これら勢力の関係者の出入り及び同居、宗教団体への強制勧誘活動、違法な販売活動等。
③排水管を腐食させ、又は詰まらせる恐れのある物質を流す事。
④大音量・高音を発してのテレビ・ラジオ・ステレオの操作、楽器演奏等。
⑤猛獣・毒蛇等明らかに近隣に迷惑を及ぼす恐れのある動物の飼育、又は一時的持込み。
⑥騒音・悪臭の発生その他環境、公衆衛生を害する行為。
⑦鍵・錠の改変又は追加等により、本物件の管理業務に支障を及ぼす行為。
⑧その他公序良俗に反する行為、本物件に損害を与える行為。
⑨石油ストーブの持込み及び使用する事。
3.乙は、甲の書面による承諾を得ないで、次に掲げる行為をしてはなりません。
①本物件の増築・改築・改造又は室内の修理・塗替え・工作を伴う模様替え、本物件敷地内における工作物の設置等を行う事。
②階段・廊下等の共用部分に物品類を置く事。
③表記「入居者の表示」記載以外の入居者の追加。(出生を除く)
④階段・廊下等の共用部分及びドア、ベランダ等に看板、ポスター類の広告物を掲示又は標示する事。
⑤犬・猫等の小動物の飼育又は一時的持込み。(近隣に迷惑を及ぼす恐れのない観賞用の小鳥・魚等を除く)
⑥大型の金庫・ピアノその他重量物の搬入、又は備付ける事。
4.乙は、次の事項を遵守しなければなりません。
①入居後速やかに本物件所定の位置に表札を掲示する事。
②指定の保管場所以外に駐車・駐輪しない事。(乙への来訪者を含む)
③自治会又は町内会に入り、地区活動等への協力に努める事。
④共用部分の美化に心がけ、又ゴミ搬出等についての地域ルールを守る事。

(契約の解除)

第14条 1.乙が次の各号の何れかに該当したときは、甲は通知催告の上、本契約を解除する事ができます。
①乙が賃料、その他本契約上の債務の支払を1ヶ月以上怠ったとき。
②本契約書第11条第2項に定める甲への通知を怠り、1ヶ月以上の長期にわたり所在不明となったとき。
③本契約書第3条の使用目的、第12条の善管注意義務、第13条の禁止・制限事項及び別に定める使用規則等に違反したとき。
④前項の他、本契約に定める各条項に違反したとき。
2.乙が次の各号の何れかに該当したときは、甲は何等の通知催告を要する事なく、直ちに本契約を解除する事ができます。
①乙が前項に記載した本契約上の債務の支払を怠り、遅延が3ヶ月以上となったとき。
②入居申込書及び本契約書への虚偽記載、その他不正な方法により入居した事が発覚したとき。
③乙が法人の場合において、不渡り、銀行取引停止、差押、強制執行若しくは保全処分の申立を受けたとき、破産手続開始申立、会社更生手続開始申立、民事再生手続開始申立もしくはこれらと同種の法的手続の申立があったとき。
④乙又は入居者が、暴力団等の反社会的勢力の関係者又はそれに類する者と判明したとき。
⑤本物件内や共用部分等に暴力団等の反社会的勢力の関係を感知させる名札、名称、看板、代紋、提灯等を掲示したとき。
⑥本物件内及び共用部分に反復継続して暴力団員等の反社会的勢力の関係者の出入りをさせたとき。
⑦本物件を反社会的勢力の事務所として使用したとき。
⑧本物件の全部または一部を、反社会的勢力若しくは同勢力の関係者に転貸したとき。
⑨本物件における賃借権の全部または一部を、反社会的勢力若しくは同勢力の関係者に譲渡したとき。
⑩乙又は入居者において暴力行為、脅迫、恐喝、器物損壊、逮捕監禁、凶器準備集合、賭博、

ノミ行為、売春、薬物使用、刀剣類・拳銃不法所持等犯罪行為があった場合、又他の入居者、近隣住民に対して畏怖を感じさせる行為を行ったとき。

⑪共同生活の秩序を乱す重大な行為があったとき。又、乙において本契約を継続しがたい重大な事由等により信頼関係が破綻したと、甲が認めたとき。

(解約の申入れ)

第15条 1.甲が乙に対して解約の申入れをした後、6ヶ月の経過をもって本契約は終了します。但し、甲の申入れにより乙がその期間内に退室したときには、その時点において本契約は終了するものとし、
2.乙は、退室の1ヶ月前までに解約の申入れをするものとし、なお、乙は契約期間満了日に退室する場合においても、1ヶ月前までに、更新をしない旨の申入れを要するものとし、
3.前項における解約の申入れは、原則として取消す事はできません。
4.乙の解約予告、又は更新をしない旨の申入れから明渡日まで1ヶ月に満たない場合、乙は解約予告日又は更新をしない旨の申入れの日から1ヶ月分の賃料相当額の支払義務を負います。
5.乙は本物件の明渡を以て賃借権を放棄するものとし、賃料相当額の支払義務期間中であっても、甲が次の入居者と契約締結し、居住させることを妨げないものとし、

(明渡の遅延)

第16条 1.乙は、明渡期日を遅延したとき(期間の満了、解除、解約又は解約予告による終了期日において明渡が完了していない場合)、遅延した日から明渡完了日まで、1日につき表記「賃料・支払条件等」に定める月額支払総額の日割額に相当する金額を甲に対し支払わなければなりません。
2.乙は、明渡が遅延したときは遅延した日から明渡完了日まで、1日につき前項に定める金額と同額を違約損害金として、前項に付加して甲に対し支払わなければなりません。

(契約の消滅)

第17条 天災、地変、土地収用その他甲の責に帰さない事由により、本物件を通常の用に供する事ができなくなったときは、本契約は当然に消滅するものとし、

(立退料・移転費用等の請求禁止)

第18条 賃貸借契約の終了又は解除により乙が本物件を明渡す場合、乙は理由の如何にかかわらず立退料・移転費用その他名目の如何を問わず、一切甲に請求する事はできません。

(明渡・原状回復)

第19条 1.乙は、本契約が終了したときは当該終了日までに貸室内、又は建物内の動産類の撤去並びに入居者等を退去させた上で、甲に明渡さなければなりません。なお、本物件明渡時における乙の義務としての原状回復の範囲は、別に定める「修繕負担に関する特約」によるものとし、
2.乙は、前項の明渡をするときには明渡日を事前に甲に通知しなければなりません。
3.乙の義務である原状回復工事は、原則として甲の指定する業者に依頼して行うものとし、
4.乙は、甲の承諾を得て行った造作等であっても原状に復する義務を負い、同造作物等を甲に対して買取り請求する事ができません。但し、原状回復につき甲がこれを希望しない場合は、前段に定める造作等の取去並びに原状に復する義務については免責するものとし、
5.本契約終了後、乙が本物件を明渡した後に、貸室内又は建物内に残置物がある場合は、甲は乙が所有権等を放棄したものとみなして任意にこれを処分し、これに要した費用を乙に請求する事ができます。

(物件への立入り)

第20条 1.甲は、本物件の防火、保全その他本物件の管理上必要があるときは、予め乙の承諾を得て本物件内に立入る事ができます。この場合、乙は正当な理由なく甲の立入りを拒否する事はできません。
2.本契約が終了を予定している場合、本契約の終了前に、本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするとき、甲又は下見をする者は、予め乙の承諾を得て本物件内に立入る事ができます。
3.甲は、防災・防犯・救護その他緊急を要する場合は、予め乙の承諾を得る事なく本物件内に立入る事ができます。この場合、甲は後日その旨を乙に通知します。

(連帯保証)

第21条 1.表記連帯保証人(以下「丙」といいます。)は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず、本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担します。
2.丙は、本契約が終了し本物件が完全に明渡され、かつ乙の債務が完済されるまで、連帯保証の責を免れる事はできません。
3.丙の本契約締結時の住所・電話番号・職業等に変更があったときは、速やかに甲に通知しなければなりません。
4.甲が丙を不適格と認めたとき、乙は速やかに甲の承諾を得て連帯保証人を追加又は変更しなければなりません。
5.丙が死亡・後見開始・保佐開始・補助開始・無資力又は所在不明の事由により連帯保証の責を果たし得ない状況になった場合は、乙又は丙は、その旨を直ちに甲に通知しなければなりません。又この場合、乙は速やかに甲の承諾を得て連帯保証人を追加又は変更しなければなりません。

(別掲)修繕負担に関する特約

(乙から連帯保証人への委任)

第22条 1.乙は丙に対し、後記第3項に該当した場合に限り、後記第2項に定める行為を為す権限を予め委任します。乙は、丙が委任された権限を行使した事につき、丙・甲又は関係者に対して、不服の申立て又は損害賠償その他の請求をする事はできません。

2.①甲の申出に応じ本契約を合意解約する権限。なお、丙から本契約の解約を求める事はできません。

②解除・期間満了等による本契約の終了に伴う本物件の明渡に関する一切の権限。

3.①乙が家賃等の支払を3ヶ月以上怠り、又は度々遅滞を繰返し、甲の催促による文書等の通知を受け取らない場合。

②乙が甲への届出をせずに、所在不明のまま2ヶ月以上を経過したとき。

③乙が死亡又は破産その他の事由により、本契約の履行が困難な状況に陥ったとき。

4.乙は、本契約の存続する限り、第1項の委任を解約する事はできません。

(管理の委任)

第23条 甲は、本物件の管理を表記「管理受託会社」記載の管理受託者に委託し、管理受託者は甲に代わって、又は甲と協力の上、本物件を管理する事ができるものとします。

(通知の到達)

第24条 本契約上において発信する通知は、乙及び丙が本契約上又は書面により甲に届出た住所地宛に為す事をもって足り、乙及び丙の不在等の事由により通知が到達しなかった場合には、本件通知の到達すべかりし時期に到達したものとみなします。

(合意管轄裁判所)

第25条 この契約に起因する紛争に関し、訴訟の提起等裁判上の手続きをしようとするときは、本物件の所在地の属する都道府県庁の本庁を管轄する裁判所をもって、専属的合意管轄裁判所とするものとします。

(家財保険の加入)

第26条 1.乙は入居に際して、甲若しくは管理受託会社指定の家財(火災)保険(以下「保険等」といいます。))に加入するものとします。

2.乙が既に、前項で指定した保険または同等の保険へ加入済の場合は、契約時にその保険等の証書の写しを甲若しくは管理受託会社に提出するものとします。

3.本契約期間中に、上記第1項又は第2項による保険等が満期となる場合、乙は引続き、保険等の更新をしなければなりません。

(家賃保証事業者等との家賃サービス契約の締結による特約)

第27条 乙が、甲若しくは管理受託会社指定の家賃保証事業者等(以下「事業者」といいます。))との間に、本契約上の債務の支払につき所定の契約(以下「家賃サービス契約」といいます。))を締結した場合には、本契約につき以下特約が適用されます。

1.家賃サービス契約において指定する債務の種類については、同契約の定める条件によって甲若しくは管理受託会社への支払がなされます。

2.甲若しくは管理受託会社は、乙が家賃サービス契約を利用して前項の債務の支払をすることを認めます。この場合乙は、事業者に対する家賃サービス契約上の債務の支払を怠ったときは、本契約において甲若しくは管理受託会社から乙が賃料の支払を怠ったもの(本契約上の債務不履行)として取扱われ、本契約第14条第2項①が適用されることを承諾します。

3.乙は、賃貸人たる甲若しくは管理受託会社の変更等理由の如何を問わず、当該システムによる支払ができなくなった場合には、直ちに連帯保証人を付さなければならないものとします。又この場合、乙が連帯保証人を付さないときは、甲若しくは管理受託会社は本契約を解除することができます。

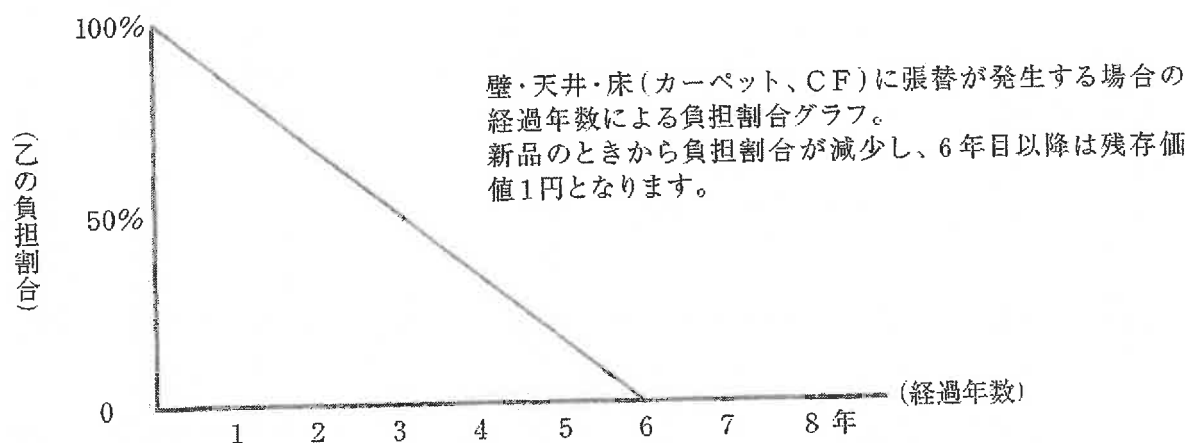
(協議)

第28条 甲及び乙は、本契約に定めのない事項及び各条項の解釈について疑義が生じた場合は、法令並びに慣行に従い誠意をもって協議し解決します。

修 繕 負 担 表

	対 象 箇 所	状 態	修 繕 内 容
共	壁、天井(クロス等)	破れ、汚れ、キズ、カビ、ヤニ	張替(面単位) 線グラフ参照
	クッションフロアー	破れ、キズ	張替 線グラフ参照
	フローリング	キズ、破損	張替又は補修
	ジュウタン	キズ、破損、汚れ	張替 線グラフ参照
	窓ガラス類	破損、ヒビ割れ	交換
	照明器具	破損、故障	修理又は交換
	電球	破損、寿命による切れ	交換
通	網戸	破れ、棧の破損、変形	張替、修理
	雨戸	破損	修理又は交換
	物干、フック	破損	修理又は交換
	カーテンレールランナー	破損、変形	交換
玄	ドアスコープ	破損	交換
	チャイム、インターフォン	破損	交換又は修理
	ドアの鍵	破損、紛失	シリンダー交換
	ドア	ガラス部及び付属金属類の破損紛失	修理又は交換
	郵便受	破損、変形	修理又は交換
	下駄箱	破損	修理又は交換
	ネームプレート類	破損	交換
キ	電気、ガスコンロ	破損、故障、変形	修理又は交換
	換気扇	破損、故障、変形	修理又は交換
	戸棚等	破損、付属物の紛失	修理又は交換
	その他備品類	破損、紛失	交換
洗 面 所 ・ バ ス ・ ト イ レ	鏡	破損、変色	交換
	シャワー用ホース、ヘッド	破損、紛失	交換
	洗面台	破損、故障	修理又は交換
	クサリ及びゴム栓	破損、紛失	交換
	釜、給湯器	破損、故障、変形	修理又は交換
	浴槽、蓋	破損、変形、紛失	修理又は交換
	便器	破損	修理又は交換
	便座、便蓋	破損	交換
	ロータンク	破損、故障	修理又は交換
	ペーパーホルダー	破損、紛失	交換
居 室	防水パン、接続ホース	破損、紛失	修理又は交換
	その他備品類	破損	交換
	畳	破れ、汚れ、変色、焼けこげ	表替
	障子、襖	破れ、汚れ、変色	張替
電 気 設 備	室内ドア	ガラス部及び付属金属類の破損紛失	修理又は交換
	各種スイッチ、プレート、端子	破損	修理又は交換
給 排 水	エアコン、フィルター	破損、汚れ	修理又は交換、クリーニング
	各給水、又は止水栓	破損、パッキン・コマの劣化紛失	修理又は交換
	排水トラップ	破損、紛失	修理又は交換
	耐熱キャップ	破損、変形	修理又は交換
	各種排水詰まり	異物等の詰まり	修理

1. 入居期間中の本表記載の修繕については、経年変化・自然損耗（通常損耗）に該当する場合を除き、原則乙が費用を負担するものとします。
但し、畳の表替え、障子・襖の張替え、電球・蛍光灯の取替え、給水・排水栓の交換等の小規模な修繕については、上記にかかわらず乙の費用負担とします。
2. 退去時における原状回復の際は、下記5に定める特別な項目以外は、通常の使用による経年変化・自然損耗（通常損耗）に該当するものについて乙に修繕義務はありません。
3. 入居期間中と退去時とを問わず、乙が故意・過失（善管注意義務違反）によって汚損、破損等を生じさせた場合には、乙が修繕義務を負うものとします。
4. 本表において「線グラフ参照」と記載された箇所における修繕につき、修繕の原因が乙の故意・過失によるものか、通常損耗によるものか明白でない場合には、下記のグラフに基づき甲・乙協議をもって負担割合を取り決めるものとします。



5. 以下に定める事項は乙の負担と致します。

- (1) 次に掲げる汚損・破損等は、通常損耗ではないものの例として、乙が修繕義務を負担します。
 - ① 通常のクリーニングで除去不能なタバコのヤニや御香によるクロス等の変色
 - ② 落書き、釘穴、ネジ穴
 - ③ 乙が結露を放置したことによって生じたクロスのカビ
 - ④ 通常のクリーニングで除去不能な換気扇の油汚れ
- (2) 照明器具に付いている電球、蛍光灯、グローランプ等は、寿命がきましたら乙の負担で交換して下さい。
- (3) クロス等の張替は面単位、床材は部屋単位（部分補修が可能な素材については素材の一枚単位）となります。
- (4) 畳・襖の交換は別に定めのない場合一枚単位となります。
- (5) ① 甲に無断で乙がペットを飼育していた場合は、約定違反及び善管注意義務違反として、同飼育によって生じた、当該貸室の消毒・脱臭、及び、床・クロス・柱・排水設備その他のリフォーム費用を負担していただきます。
② 甲が承諾した場合でも、ペット臭を含め、ペットに起因する汚損、破損等については、通常損耗を考慮することなく、乙の負担とさせていただきます。
- (6) 次に掲げる事項は入居期間を問わず退室時に実施するものとし、その汚損、破損等が通常損耗にあたる場合でも、乙が費用を全額負担するものとします。
 - ① 貸室専有部分全体の美装（室内クリーニング）
 - ② 畳の部屋においては畳の表替え
 - ③ 障子・襖の張替え

乙は、特別な負担としての前記「修繕負担に関する特約」について、本日説明を受け十分に理解し、その義務を履行する事を承諾致しました。

2019 年 1 月 29 日

契約者名