

中国語

入居申込書（見本）
入住申请书

重要事項説明書
重要事项说明书（房屋的租赁）

賃貸住宅標準契約書（見本）
租赁住宅标准合同

定期賃貸住宅契約についての説明
关于定期租赁住宅合同的说明

定期賃貸住宅標準契約書
定期租赁住宅标准合同

定期賃貸住宅契約終了についての通知
关于定期租赁住宅合同终结的通知

合同书的书面文件使用日语版。
其他语言的书面文件是为了理解内容用的参考资料。

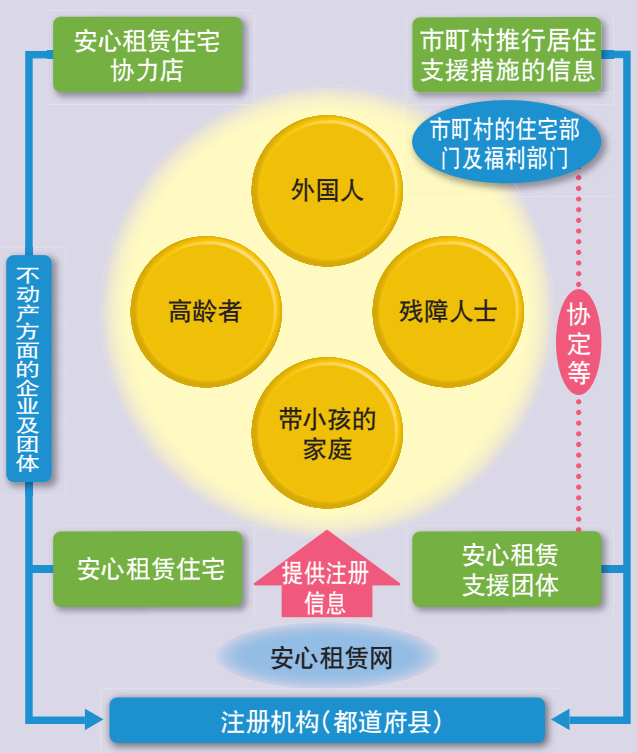
安心租赁支援事业

目前在一部分民间租赁住宅中似乎存在着一种倾向：为了避免发生纠纷，限制高龄者、残障人士、外国人以及带小孩的家庭入住。为了对应这种状况，我们作为提供接受外国人等入住的租赁住宅信息的机构，正在推进“安心租赁支援事业”，以便让高龄者、残障人士、外国人以及带小孩的家庭能够安心地住进民间租赁住宅。

在<安心租赁网>上，提供下述信息：

- 可以接受高龄者、残障人士、外国人以及带小孩的家庭入住，并且在都道府县注册的租赁住宅“安心租赁住宅”的信息；
- 帮助外国人等中介租赁住宅并帮助其入住的不动产店，并且在都道府县注册的“安心租赁住宅协力店”的信息；
- 支援外国人等入住，并且在都道府县注册的“安心租赁支援团体”（NPO 以及社会福利法人等）所从事的居住支援服务的信息等。

<http://www.anshin-chintai.jp/>



(1) 入住申请书



_____ 公启 申请日 平成 年 月 日

入住申请书

申请人签名 _____

* 请用日语(平假名.片假名.汉字)或英文字母填写此表格。

1. 物件概况

物件名称 _____ 号室 _____ 号

月租金额 _____ 日元 / 月 押金 _____ 日元
管理费 _____ 日元 其他 _____ 日元

预定入住日 年 _____ 月 _____ 日

2. 申请人

① 联系地址	住址(〒 —)	
	Tel(自宅) ()	Tel(手机) ()
	E-mail @	Fax ()
② 姓名	字母	
	男·女	
③ 出生年月日	(公元) 年 月 日出生 ()岁	
④ 能够理解的语言	第1 第2 第3	
⑤ 如果现在居住的是租赁房	到目前为止的居住年数 年	
	出租人姓名	Tel ()
	不动产管理业者名	名称 Tel () 所在地
⑥ 收入	税前收入	
	名义人之外可负担房租的来源 1.奖学金 2.靠家里寄款 3.补助金等 4.其他	
	负担金额 日元 / 月	

3. 工作单位・学校

① 工作单位	名称	Tel ()		
	所在地(〒 -)			
	工作地点(如果上班地点与上述地址不同时)	Tel ()		
	部门或系 学科(专业)			
	进公司年月(或入学年月)	年	月	
② 职业	1.公司职员・公务员	2.私营・自由职业	3.非全日工・工读	4.其他
③ 学校种类	1.大学	2.短期大学	3.研究生院	
	4.专修学校・专科学校	5.日本語学校	6.其他	
工龄不满1年者请填写以前的工作单位名称和工作年数				
名称		工龄	年	个月

4. 预定同住者(不包括申请人)

姓名 性别 年龄	与申请人的关系(请填写编号)	年收入(万日元)
男・女 岁		日元 / 年
男・女 岁		日元 / 年
男・女 岁		日元 / 年
男・女 岁		日元 / 年
与申请人的关系 (1配偶 2家属 3亲属 4朋友・熟人 5其他)		

5. 连带保证人 (*本栏只需外国人填写)

① 联系地址	住址(〒 -)		
	TEL(自宅) ()	TEL(手机) ()	
	E-mail @	FAX ()	
② 姓名	字母		
③ 出生年月日	(公元) 年 月 日出生 ()岁		
*④ 能够理解的语言	第1	第2	第3
⑤ 与申请人的关系	1.家属 4.公司方面的人	2.亲属 5.学校方面的人(学生除外)	3.熟人/朋友 6.其他
⑥ 工作单位	名称	Tel ()	
	所在地(〒 -)		
	工作地点(如果上班地点与上述地址不同时)	Tel ()	
	工龄	年	
*⑦ 在日本的居住年数	年	⑧ 税前收入	万日元 / 年

6. 紧急联系地址.....

① 联系地址	住址(〒 -)
	Tel(自宅) () (工作单位) ()
	(手机) ()
② 姓名	字母
③ 与申请人的关系	1.家属 2.亲属 3.熟人/朋友 4.公司方面的人 5.学校方面的人(学生除外) 6.其他

注意事项.....

1. 如有虚假记载,将谢绝申请。
2. 此申请表,请入住者本人填写。
3. 入住者仅限填写此申请表的申请人。换人住或转租均属无效。
4. 根据审查结果,有可能会谢绝申请。届时其原因恕不奉告,敬请谅解。
5. 有可能会与工作单位或学校联系,以确认您的在职(在学)情况。
6. 日后会与连带保证人进行电话联络,以确认其是否愿意充当您的保证人。

*以下内容无需填写

本公司填写栏 知事许可()(业者名称)

申请日期	年 月 日	承办人姓名
本人确认	护照 / 外国人登录证 / 其他 ()	
摘 要		
合作业者名	Tel ()	
预定签约日	年 月 日	
预定入住日	年 月 日	

备注栏

(2)重要事项说明书



重要事项说明书（房屋的租赁）

_____ 先生(女士) _____ 年 _____ 月 _____ 日

关于下述不动产,现根据房地产交易业法(以下简称“法”)第 3 5 条之规定说明如下。该内容非常重要,希望能充分理解。

商号或名称

代表者姓名

印章

主要事务所

许可证号码

许可年月日

负责说明的 房地产交易主管者	姓名	印章
	注册号码	()
	从事业务的事务所	电话号码 () -

交易形态(法第 3 4 条第 2 项)	代理 · 中介
---------------------	---------

房 屋	名称	
	所在地	
	房号	
	建筑面积	m ² (登记簿面积: m ²)
	种类及结构	
出租人姓名·住址		

I 与租赁房屋有直接关系的事项

1. 登记记录中所记载的事项

有关所有权的事项 (权利部(甲区))	关于与所有权相关的 权利事项	关于所有权以外的权利 事项(权利部(乙区))
名义人 姓名 住址		

2. 依据法令实施限制的概况

法令名称	
限制的概况	

3. 饮用水、电、煤气的供应设施以及排水设施的配备状况

马上能够使用的设施		预定配备的设施		备注
饮用水	公营、私营、水井	年 月 日	公营、私营、水井	
电		年 月 日		
煤气	城市煤气、液化煤气	年 月 日	城市煤气、液化煤气	
排水		年 月 日		

4. 房屋建筑完工时的形状及结构等（如果是尚未完工的房屋）

房屋的形状及结构	
主要结构部分、内部以及外部的结构与装修	
设备的安装以及结构	

5. 房屋设备的配备情况（如果是已完工的房屋）

房屋的设备	有无	型式	其他
厨房			
厕所			
浴室			
供热设备			
煤气灶			
冷暖空调设备			

6. 该房屋是否位于建造住宅地防灾区域内

建造住宅地防灾区域内	建造住宅地防灾区域外
------------	------------

7. 该房屋是否位于砂土灾害警戒区域内

砂土灾害警戒区域内	砂土灾害警戒区域外
-----------	-----------

8. 使用石棉的调查内容

有无使用石棉的调查记录	有	无
使用石棉的调查内容		

9. 抗震诊断的内容

有无进行抗震诊断	有	无
抗震诊断的内容		

II 关于交易条件的事项

1. 租借以外所授受的金额

	金 额	授受的目的
1		
2		
3		
4		

2. 关于解除合同的事项

--

3. 关于损害赔偿金额的预定或违约金的事项

--

4. 对付款或存款采取安全措施的情况

是否采取安全措施	有 · 未 采 取
采取安全措施的机构	

5. 借贷款的斡旋

有无通过业者斡旋借贷款	有 · 无
斡旋的内容	
未达成借贷款时的措施	

6. 关于合同期限以及更新的事项

合同期限	(始期) 年 月 日	年 个月	普通租赁房屋合同
	(期满) 年 月 日		定期租赁房屋合同
			终身租赁房屋合同
关于更新的事项			

7. 关于用途及其他利用的限制事项

用途的限制	关于在分割所有房屋时对 专有部分的限制规章等	其 他
利用的限制		

8. 关于押金等精算的事项

--

9. 委托的管理者

姓名(商号或名称) (在按照有关推进合理管理公寓的法律进行注册时所注册的号码)	
住址(主要事务所的所在地)	

III 其他事项

1. 关于供托所等的说明 (法第35条之2)

(1) 如果非房地产交易业保证协会的职员

受托保管营业保证金的 供托所及其所在地	
------------------------	--

(2) 如果是房地产交易业保证协会的职员

房地产交易 业保证协会	名 称	
	住 址	
	事务所所在地	
受托保管偿还业务保证金的供托所 及其所在地		

记载要领

① 关于 I 之第 1 条

在登记记录的权利部(甲区)中所记录的有关所有权的各种登记事项,诸如赎回特约合同、各种临时登记、查封等登记记录,均应记载在“关于与所有权相关的权利事项”一栏中。

② 关于 I 之第 2 条

应在「法令名称」一栏中,填写适用于下表的法律名称,并在「限制概况」一栏中,填写根据其法律实施限制的概况。

新住宅市区开发法	新城市基础扩建法	流通业务市区扩建法	农地法
----------	----------	-----------	-----

③ 关于 I 之第 3 条

如果对设施需要有特殊的负担金时,应在「备注」一栏中填写其金额。

④ 关于 I 之第 5 条

在「房屋的设备」一栏中,主要考虑并举例说明的是居住用的房屋,如果是营业办公用的房屋,则应考虑行业的差别以及交易的实际状况等,具体地填写认为重要的设备。(例如:空调设备,升降机等)

⑤ 关于 II 之第 6 条

应明确填写是适用于「普通租赁房屋合同」、「定期租赁房屋合同」以及「终身租赁房屋合同」中的哪一项合同。

⑥ 如果各栏均有许多需要记载的事项时,应根据需要作为附加页,将其内容记载到另一张纸上,同时注明属于哪一部分的内容。

(3) 租赁住宅标准合同

租赁住宅标准合同

(1) 用于租赁的房屋

房屋的名称·所在地等	名称					
	所在地					
	建筑形式	公寓式 长排式 独立门户式 其他	结构 户数	木造房 非木造房	建筑完工年 年	
				层建筑 户	实施大规模维修年 年	
住户部分	住房号	号室	房间格局	()LDK·DK·K / 单室 /		
	面积	m ²				
	设备等	厕所	专用(抽水马桶·非抽水马桶)·公用(抽水马桶·非抽水马桶)			
		浴室	有·无			
		淋浴	有·无			
		供热设备	有·无			
		煤气灶	有·无			
		冷暖空调设备	有·无			
			有·无			
			有·无			
			有·无			
			有·无			
		能够使用的电气容量	()安倍			
煤气	有(城市煤气·液化煤气)·无					
上水道	由自来水总管道直接供水·贮水槽·井水					
下水道	有(公共下水道·净化槽)·无					
附属设施	停车场	包括·不包括				
	自行车存车处	包括·不包括				
	贮物间	包括·不包括				
	专用庭院	包括·不包括				
		包括·不包括				
		包括·不包括				

(2) 合同期限

始期	年	月	日起	年	个月
期满	年	月	日止		

(3) 房租等

房租·公益费		支付期限	支付方法	
房租	日元	付本月部分·翌月部分 截止至每月 日	汇款 或 自带	办理汇款的金融机构名称： 存款：活期·活期支票 帐户号码： 帐户名义人： ----- 自带交付处：
公益费	日元	付本月部分·翌月部分 截止至每月 日		
押金	相当于 个月的房租	日元	其他	一次性付款
附属设施使用费				
其他				

(4) 出租人以及管理人

出租人 (公司名·代表者)	住址(〒 -) 姓名	电话号码 ()
管理人 (公司名·代表者)	住址(〒 -) 姓名	电话号码 ()

※如果出租人与物主不同时,还需填写下述事项

物主	住址(〒 -) 姓名	电话号码 ()
----	----------------	----------

(5) 租借人以及同住者

	租借人	同住者
姓名		合计 人
紧急联系地址	住址(〒 -) 姓名 与租借人的关系	电话号码 ()

(签订合同)

第1条 出租人(以下简称「甲」)以及租借人(以下简称「乙」)根据以下条款,就本文开头(1)所记载的用于租赁的房屋(以下简称「本物件」)签订了租赁合同(以下简称「本合同」)。

(合同期限)

第2条 合同期限如本文开头(2)所示。

2 甲方以及乙方在协商的基础上可以更新本合同。

(使用目的)

第3条 乙方必须只能以居住为目的地使用本物件。

(房租)

第4条 乙方必须按照本文开头(3)所示金额向甲方支付房租。

2 不满1个月期限的房租,以1个月为30天,按日计算金额。

3 如果有符合下述各号之一项内容时,甲方以及乙方可以在协商的基础上更改房租。

一 由于对土地或房屋征收的税金以及其他负担的增减而导致房租不合适时。

二 由于土地或房屋的价格上涨或下跌以及其他经济情况的变动而导致房租不合适时。

三 与附近同类房屋租金相比,房租不合适时。

(公益费)

第5条 乙方应向甲方支付公益费,以用作楼梯、走廊等公用部分的维护管理所需的照明取暖费,上下水道费,清扫费等(在以下该条中简称「维护管理费」)。

- 2 前项的公益费,必须按照本文开头(3)所示金额支付。
- 3 不满1个月期限的公益费,以1个月为30天,按日计算金额。
- 4 当由于维护管理费的增减而导致公益费不合适时,甲方以及乙方可以在协商的基础上更改公益费。

(押金)

第6条 作为本合同产生的债务担保,乙方应将本文开头(3)所示押金存入甲方帐户。

- 2 乙方在退还本物件之前,不能用押金来冲抵房租、公益费以及其他债务。
- 3 甲方在本物件退还后,必须立即不计利息地将押金全额返还给乙方。但是在本物件退还时,如果存在拖欠房租、未支付恢复原状所需的费用以及其他因本合同产生的乙方不履行债务时,甲方可以从押金里扣除有关债务的金额。
- 4 如发生前项但书的情况时,甲方必须向乙方出示从押金中扣除的债务金额明细表。

(被禁止或限制的行为)

第7条 乙方未经甲方的书面许可,不得将本物件的全部或一部分转让租赁权或转租。

- 2 乙方未经甲方的书面许可,不得对本物件进行扩建、改建、迁移、改造或装修或在本物件的院内施工。
- 3 乙方在使用本物件时,不得从事附表1所列举的行为。
- 4 乙方在使用本物件时,未经甲方的书面许可,不得从事附表2所列举的行为。
- 5 乙方在使用本物件时,如果要从附表3所列举的行为,必须通知甲方。

(维修)

第8条 甲方除了要进行附表4所列举的维修之外,还必须为乙方能够使用本物件而进行必要的维修。届时,如果是由于乙方故意或过失造成需要维修的费用时,则必须由乙方负担。

- 2 当甲方要根据前项之规定进行维修时,甲方必须将此事先通知乙方。届时,乙方除非有正当理由,否则不得拒绝实施该项维修。
- 3 乙方可以不经甲方许可,自费进行附表4所列举的维修。

(解除合同)

第9条 在乙方违反了下述义务时,尽管甲方规定了相应的期限催促其履行该义务,但在所规定的期限内未见其履行该义务时,甲方可以解除本合同。

- 一 第4条第1项所规定的支付房租义务。
- 二 第5条第2项所规定的支付公益费义务。
- 三 前条第1项后段所规定的负担费用义务。

2 在乙方违反了下述义务,以致于甲方认为由于违反了该义务而难以维持合同时,甲方可以解除本合同。

- 一 按照第3条之规定,遵守本物件的使用目的的义务。
- 二 第7条各项所规定的义务。
- 三 其他本合同书所规定的乙方的义务

(由乙方提出的解约)

第10条 乙方至少应提前30天向甲方提出解约要求,由此可以解除本合同。

2 尽管有前项之规定,但如果乙方从提出解约要求之日起向甲方支付30天的房租(包括本合同解约后相当于房租的金额),那么从提出解约要求之日算起在不超过30天的期限内,随时可以解除本合同。

(退房)

第11条 乙方必须在本合同终结之日前(如果根据第9条之规定本合同被解除了时则必须立即),退还本物件。届时,除非本物件是因平时使用产生的损耗,否则乙方必须将本物件恢复原状。

2 乙方在前项前段所述的退房时,必须事先通知甲方退房的日期。

3 甲方以及乙方应根据第1项后段之规定,就乙方负责的恢复原状的内容及方法进行协商。

(进入检查)

第12条 如果因本物件的防火、本物件结构上的保护以及其他在本物件的管理上特别需要时,甲方在事先得到乙方的许可后可以进入本物件内实施检查。

2 乙方除非有正当理由,否则不能拒绝甲方根据前项之规定实施进入检查。

3 当希望在本合同终结后租赁本物件者或受让本物件者要进行预先检查时,甲方或进行预先检查者在事先得到乙方的许可后,可以进入本物件内实施检查。

4 如果必须防止火灾蔓延以及其他需要紧急处理时,甲方可以事先不经乙方许可就进入本物件内实施检查。届时,甲方如果是在乙方不在家时实施了进入检查,甲方必须在进入检查后将其情况通知乙方。

(连带保证人)

第13条 连带保证人应与乙方一起负担因本合同产生的乙方的债务。

(协商)

第14条 当产生本合同书中未规定的事项以及对本合同书的条款解释产生了疑义时,甲方以及乙方应根据民法以及其他法令与惯例,本着诚意进行协商并解决之。

(4)关于定期租赁住宅合同的说明
 (有关房屋土地租赁法第38条第2项)

年 月 日

关于定期租赁住宅合同的说明

出租人(甲方) 住址
 姓名 印章
 代理人 住址
 姓名 印章

关于下述住宅,在签订定期房屋租赁合同时,根据房屋土地租赁法第38条第2项内容,说明如下。

因下述住宅的租赁合同不再更新,期满后将停止租赁。因此,除非以期满日的翌日为始期,签订新的租赁合同(续约),否则必须在期满之日前,退还下述住宅。

正文

(1)住宅	名称	
	所在地	
	住房号	
(2)合同期限	始期 年 月 日起	年 个月
	期满 年 月 日止	

关于上述住宅,本人接受根据房屋土地租赁法第38条第2项所做的说明。

年 月 日

租借人(乙方) 住址
 姓名 印章

(5) 定期租赁住宅标准合同

定期租赁住宅标准合同

(1) 用于租赁的房屋

房屋的名称·所在地等	名称					
	所在地					
	建筑形式	公寓式	结构	木造房	建筑完工年 年	
		长排式		非木造房		
	独立门户式	户数	层建筑 户	实施大规模维修年 年		
	其他					
住户部分	住房号	号室	房间格局	()LDK·DK·K / 单室 /		
	面积	m ²				
	设备等	厕所	专用(抽水马桶·非抽水马桶)·公用(抽水马桶·非抽水马桶)			
		浴室	有·无			
		淋浴	有·无			
		供热设备	有·无			
		煤气灶	有·无			
		冷暖空调设备	有·无			
			有·无			
			有·无			
			有·无			
			有·无			
			有·无			
	能够使用的电气容量	()安培				
	煤气	有(城市煤气·液化煤气)·无				
	上水道	由自来水总管道直接供水·贮水槽·井水				
	下水道	有(公共下水道·净化槽)·无				
附属设施	停车场	包括·不包括				
	自行车存车处	包括·不包括				
	储物间	包括·不包括				
	专用庭院	包括·不包括				
		包括·不包括				
		包括·不包括				

(2) 合同期限

始期	年	月	日起	年	个月
期满	年	月	日止		

(3) 房租等

房租·公益费		支付期限	支付方法	
房租	日元	付本月部分·翌月部分 截止至每月 日	汇款 或 自带	办理汇款的金融机构名称： 存款：活期·活期支票 帐户号码： 帐户名义人： 自带交付处：
公益费	日元	付本月部分·翌月部分 截止至每月 日		
押金	相当于 个月的房租	日元	其他	一次性付款
附属设施使用费				
其他				

(4) 出租人以及管理人

出租人 (公司名·代表者)	住址(〒 -) 姓名	电话号码 ()
管理人 (公司名·代表者)	住址(〒 -) 姓名	电话号码 ()

※如果出租人与物主不同时,还需填写下述事项

物主	住址(〒 -) 姓名	电话号码 ()
----	----------------	----------

(5) 租借人以及同住者

	租借人	同住者
姓名		合计 人
紧急联系地址	住址(〒 -) 姓名 与租借人的关系	电话号码 ()

(签订合同)

第1条 出租人(以下简称「甲」)以及租借人(以下简称「乙」)根据以下条款,按照房屋土地租赁法(以下简称「法」)第38条之规定,就本文开头(1)所记载的用于租赁的房屋(以下简称「本物件」)签订了定期房屋租赁合同(以下简称「本合同」)。

(合同期限)

第2条 合同期限如本文开头(2)所示。

- 本合同在前项规定的期限到期后终结,不更新。但是,甲方以及乙方在协商的基础上,可以将本合同期满日的翌日作为始期,签订新的租赁合同(以下简称「续约」)。
- 甲方应在第1项所规定的期满日内,提前1年至6个月的时间(以下简称「通知期」),以书面形式通知乙方将因合同期满而终结租赁。

4 甲方如果没有按前项规定通知乙方,则不能向乙方提出终结租赁,乙方即使是在第1项规定的合同期满后,也能继续租借本物件。但是,如果甲方在过了通知期后向乙方发出了将因合同期满而终结租赁的通知,那么从其通知之日起经过6个月之后即可终结租赁。

(使用目的)

第3条 乙方必须只能以居住为目的地使用本物件。

(房租)

- 第4条 乙方必须按照本文开头(3)所示金额向甲方支付房租。
- 不满1个月期限的房租,以1个月为30天,按日计算金额。

3 如果有符合下述各号之一项内容时,甲方以及乙方可以在协商的基础上更改房租。

- 一 由于对土地或房屋征收的税金及其他负担的增减而导致房租不合适时。
- 二 由于土地或房屋的价格上涨或下跌以及其他经济情况的变动而导致房租不合适时。
- 三 与附近同类房屋租金相比,房租不合适时。

(公益费)

第5条 乙方应向甲方支付公益费,以用作楼梯、走廊等公用部分的维护管理所需的照明取暖费,上下水道费,清扫费等(在以下该条中简称「维护管理费」)。

- 2 前项的公益费,必须按照本文开头(3)所示金额支付。
- 3 不满1个月期限的公益费,以1个月为30天,按日计算金额。
- 4 当由于维护管理费的增减而导致公益费不合适时,甲方以及乙方可以在协商的基础上更改公益费。

(押金)

第6条 作为本合同产生的债务担保,乙方应将本文开头(3)所示押金存入甲方帐户。

- 2 乙方在退还本物件之前,不能用押金来冲抵房租、公益费以及其他债务。
- 3 甲方在本物件退还后,必须立即不计利息地将押金全额返还给乙方。但是,在本物件退还时,如果存在拖欠房租、未支付恢复原状所需的费用以及其他因本合同产生的乙方不履行债务时,甲方可以从押金里扣除有关债务的金额。
- 4 如发生前项但书的情况时,甲方必须向乙方出示从押金中扣除的债务金额明细表。

(被禁止或限制的行为)

第7条 乙方未经甲方的书面许可,不得将本物件的全部或一部分转让租赁权或转租。

- 2 乙方未经甲方的书面许可,不得对本物件进行扩建、改建、迁移、改造或装修或在本物件的院内施工。
- 3 乙方在使用本物件时,不得从事附表1所列举的行为。
- 4 乙方在使用本物件时,未经甲方的书面许可,不得从事附表2所列举的行为。
- 5 乙方在使用本物件时,如果要从事附表3所列举的行为,必须通知甲方。

(维修)

第8条 甲方除了要进行附表4所列举的维修之外,还必须为乙方能够使用本物件而进行必要的维修。届时,如果是用于因乙方故意或过失造成需要维修的费用时,则必须由乙方负担。

- 2 当甲方要根据前项之规定进行维修时,必须事先将此事通知乙方。届时,乙方除非有正当理由,否则不得拒绝实施该项维修。

3 乙方可以不经甲方许可,自费进行附表4所列举的维修。

(解除合同)

第9条 当乙方违反了下述义务时,尽管甲方规定了相应的期限催促其履行该义务,但在所规定的期限内未见其履行该义务时,甲方可以解除本合同。

- 一 第4条第1项所规定的支付房租义务。
- 二 第5条第2项所规定的支付公益费义务。
- 三 前条第1项后段所规定的负担费用义务。

2 在乙方违反了下述义务,以致于甲方认为由于违反该义务而难以维持合同时,甲方可以解除本合同。

- 一 按照第3条之规定,遵守本物件的使用目的的义务。
- 二 第7条各项所规定的义务。
- 三 其他本合同书所规定的乙方的义务。

(由乙方提出的解约)

第10条 乙方至少应提前30天向甲方提出解约要求,由此可以解除本合同。

2 尽管有前项之规定,但如果乙方从提出解约要求之日起向甲方支付30天的房租(包括本合同解约后相当于房租的金额),那么从提出解约要求之日算起在不超过30天的期限内,随时可以解除本合同。

(退房)

第11条 乙方必须在本合同终结之日前(如果甲方没有按照第2条第3项之规定发出通知时,则从按该条第4项但书规定发出通知之日起6个月之后)(如果根据第9条之规定本合同被解除了时则必须立即),退还本物件。届时,除非本物件是因平时使用产生的损耗,否则乙方必须将本物件恢复原状。

- 2 乙方在前项前段所述的退房时,必须事先通知甲方退房的日期。
- 3 甲方以及乙方应根据第1项后段之规定,就乙方负责的恢复原状的内容及方法进行协商。

(进入检查)

第12条 如果因本物件的防火、本物件结构上的保护以及其他在本物件的管理上特别需要时,甲方在事先得到乙方的许可后可以进入本物件内实施检查。

- 2 乙方除非有正当理由,否则不能拒绝甲方根据前项之规定实施进入检查。
- 3 当希望在本合同终结后租赁本物件者或受让本物件者要进行预先检查时,甲方或进行预先检查者在事先得到乙方的许可后,可以进入本物件内实施检查。
- 4 如果必须防止火灾蔓延以及其他需要紧急处理时,甲方可以事先不经乙方许可就进入本物件内实施检查。届时,甲方如果是在乙方不在家时实施了进入检查,甲方必须在进入检查后将其情况通知乙方。

(连带保证人)

第13条 连带保证人应与乙方一起负担因本合同产生的乙方的债务(如果甲方没有按照第2条第3项之规定发出通知时,则仅限于该条第1项所规定的期限内)。

(续约)

第14条 甲方如果希望续约时,应在第2条第3项所规定的通知书上,附加其意愿。

2 如果已续约,则不适用第11条之规定。但是,关于履行本合同中恢复原状的债务,应在与续约相关的租赁终结日之前办理,另外关于押金的返还,则视为已退房,参照第6条第3项执行。

(协商)

第15条 当产生本合同书中未规定的事项以及对本合同书的条款解释产生了疑义时,甲方以及乙方应根据民法以及其他法令与惯例,本着诚意进行协商并解决之。

(特约条款)

第16条 关于本合同的特约条款,如下所述。

附表1 (有关第7条第3项)

- 一 制造或保管枪支、刀剑或具有易爆、易燃性的危险物品等。
- 二 搬入或放置大型保险柜以及其他沉重物品。
- 三 倒入有可能腐蚀排水管的液体。
- 四 将电视、录音机等的声音调得极大,或弹奏钢琴等。
- 五 饲养猛兽,毒蛇等明显会给邻居带来困扰的动物。

附表2 (关于第7条第4项)

- 一 在楼梯,走廊等公用部分放置物品。
- 二 在楼梯,走廊等公用部分挂招牌、贴广告画等宣传物品。
- 三 除了观赏用的小鸟、鱼等动物,饲养狗、猫一类明显会给邻居带来困扰的动物(不包括附表1第五号所列举的动物)。

附表3 (有关第7条第5项)

- 一 在本文开头(5)所示的同住者一栏中追加新的同住者(不包括新生儿)。
- 二 连续1个月以上不在本物件内。

附表4 (有关第8条)

草席席面的更换、翻面	更换保险丝
重糊窗户纸	更换供水管
重糊纸拉门	更换排水塞
更换灯泡,日光灯	其他属于轻微维修的费用

为证明下述出租人(甲方)与租借人(乙方)已就本物件签定了上述租赁合同,特作出本合同书2份,签名盖章后各自保存1份。

年 月 日

出租人(甲方)	住址	
	姓名	印章

租借人(乙方)	住址	
	姓名	印章

连带保证人	住址	
	姓名	印章

(中介·代理)业者·许可证号码〔 〕知事·大臣〔 〕第 号

事务所所在地

商号(名称)

代表者姓名 印章

房地产交易主管者 注册号码〔 〕知事 第 号

姓名 印章

(6)关于定期租赁住宅合同终结的通知

(有关房屋土地租赁法第38条第4项、定期租赁住宅标准书第2条第3项)

年 月 日

关于定期租赁住宅合同终结的通知

(租借人) 住址
姓名 先生(女士)

(出租人) 住址
姓名 印章

关于我出租的下述住宅,将于平成 年 月 日期满而停止租赁。

[另外,关于本物件补充说明一下,我希望能从期满日的翌日为始期,签订新的租赁合同(续约)]。

正文

(1)住宅	名称	
	所在地	
	住房号	
(2)合同期限	始期 年 月 日起	年 个月
	期满 年 月 日止	

- (注) 1 如果希望续约时,请补充写上[]中的内容。
2 关于(1)以及(2)栏目的内容,请各自参考该合同书开头的(1)以及(2)进行填入。