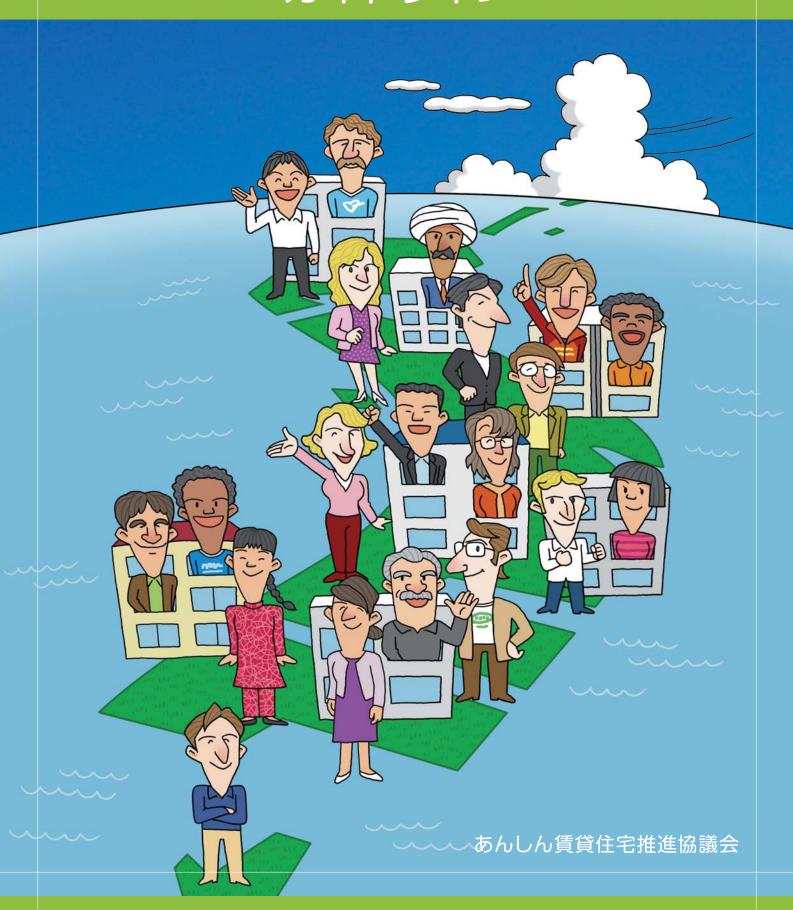


# あんしん賃貸支援事業と 外国人の民間賃貸住宅入居円滑化 ガイドライン





# NTRODUCTION

### はじめに

我が国の外国人登録者数は、国際化の進展に伴い、この20年間で2倍以上に急増し、215万人(総人口の1.69%)\*に達しています。

こうした中、賃貸住宅市場においては供給量が需要を上回ってはいるものの、外国人の賃貸住宅への入居が必ずしも円滑に行われていない背景を受け、国土交通省の賃貸住宅市場整備研究会がまとめた「賃貸住宅市場の活用方策調査検討結果(平成16年3月25日)」においては、外国人の民間賃貸住宅への入居円滑化に必要な賃貸人、仲介業者・管理会社のための実務対応マニュアルを賃貸住宅関係団体において作成することが望ましいとの報告がなされました。

そこで平成17年3月、同研究会における指摘事項を中心とした「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」が作成されました。

一方、国土交通省では、民間賃貸住宅市場における外国人世帯等の居住ニーズの重要性が高まる中、民間賃貸住宅ストックを有効に活用し、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットを構築することなどを目的とする「あんしん賃貸支援事業」を立ち上げ、地方公共団体、不動産関係事業者団体等とともに推進しているところです。

このたび、従来のガイドラインに、①あんしん賃貸支援事業の概要、②契約に先立って物件や取引条件等に関する一定の重要な事項をまとめた重要事項説明書、③契約期間が満了することにより確定的に契約が終了する定期借家契約に関する書式を加え、さらに、スペイン語、ポルトガル語の翻訳版を追加し、より利便性の高い内容といたしました。

本書が広く活用されることにより、外国人の民間賃貸住宅への入居の円滑化が図られ、安心して貸し借りできる市場形成の一助となれば幸いです。

平成21年3月 あんしん賃貸住宅推進協議会

\*平成19年末時点。

AMERICAN PROPERTY.

C O N T E N T

# あんしん賃貸支援事業と外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン

第1章 あんしん賃貸支援事	1. 事業の概要 · · · · · · 2 2. 事業の骨格 · · · · · 2 3. あんしん賃貸住宅推進協議会 · · · 2 4. あんしん賃貸住宅協力店 · · · 3
第2章 実務対応方法	1. 受付       4         2. 意思確認と契約準備       4         3. 契約       6         4. 入居       6         5. 解約・退去       6         6. 家賃債務保証サービスの活用       6
第3章 留意事項Q&A	8
第4章 外国人の住まいに関 情報提供事例等	1. 各団体における情報提供事例等 · · · · · 10 2. 都道府県、政令指定都市の担当課 · · · · 12
参考資料	1. 外国人登録者数の総数及び推移       14         2. 国籍(出身地)別外国人登録者数の推移       14         3. 都道府県別外国人登録者数       13         4. 在留資格別外国人登録者数       15         5. 実務文書見本の外国語翻訳       16
日本語	(1)入居申込書     18       (2)重要事項説明書     21       (3)賃貸住宅標準契約書     25       (4)定期賃貸住宅契約についての説明     29       (5)定期賃貸住宅標準契約書     30       (6)定期賃貸住宅契約終了についての通知     34
英 語	(1)入居申込書     36       (2)重要事項説明書     39       (3)賃貸住宅標準契約書     43       (4)定期賃貸住宅契約についての説明     47       (5)定期賃貸住宅標準契約書     48       (6)定期賃貸住宅契約終了についての通知     52
韓国語	(1)入居申込書       54         (2)重要事項説明書       57         (3)賃貸住宅標準契約書       61         (4)定期賃貸住宅契約についての説明       65         (5)定期賃貸住宅標準契約書       66         (6)定期賃貸住宅契約終了についての通知       70
中国語	(1)入居申込書 72 (2)重要事項説明書 75 (3)賃貸住宅標準契約書 79 (4)定期賃貸住宅契約についての説明 83 (5)定期賃貸住宅標準契約書 84 (6)定期賃貸住宅契約終了についての通知 88
スペイン語	(1)入居申込書       90         (2)重要事項説明書       93         (3)賃貸住宅標準契約書       97         (4)定期賃貸住宅契約についての説明       101         (5)定期賃貸住宅標準契約書       102         (6)定期賃貸住宅契約終了についての通知       106
ポルトガル語	(1)入居申込書       108         (2)重要事項説明書       111         (3)賃貸住宅標準契約書       115         (4)定期賃貸住宅契約についての説明       119         (5)定期賃貸住宅標準契約書       120         (6)定期賃貸住宅契約終了についての通知       124

# 第10章あんしん賃貸支援事業

## 1 事業の概要

一部の民間賃貸住宅においては、トラブルの発生を避けるため、外国人、高齢者、障害者、子育て 世帯(以下「外国人世帯等 という。)の入居を制限する傾向がみられます。

そこで、国土交通省では、外国人世帯等が、安心して民間賃貸住宅に入居できるよう、外国人世帯等の入居を受け入れることとする賃貸住宅の情報等を提供する仕組みを構築し、民間賃貸住宅市場の環境整備を図ることを目的とする「あんしん賃貸支援事業」を推進しています。

# 2 事業の骨格

あんしん賃貸支援事業は、地方公共団体、支援団体(NPO・社会福祉法人等)、仲介事業者等と連携して、外国人世帯等の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅(あんしん賃貸住宅)の登録や居住に関する各種サポート等を行うことにより、外国人世帯等の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援します。

#### ❶情報提供

「あんしん賃貸ネット」(URL:http://www.anshin-chintai.jp)において、

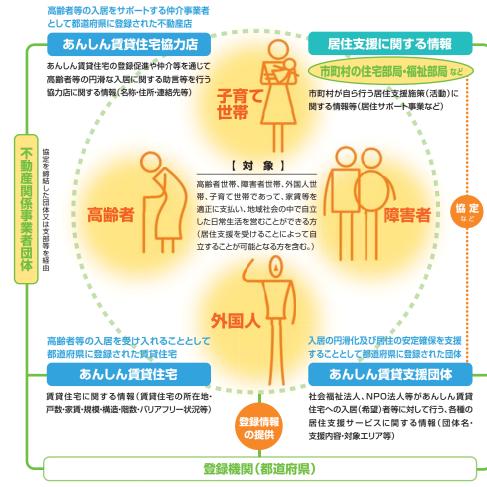
- ●外国人世帯等の入居を受け入れることとして都道府県に登録された賃貸住宅「あんしん賃貸住宅」
- ●外国人世帯等への賃貸住宅の媒介をお手伝いし、入居をサポートする不動産店として都道府県 に登録された「あんしん賃貸住宅協力店」
- ●外国人世帯等の入居を支援することとして都道府県に登録された「あんしん賃貸支援団体」(N PO・社会福祉法人など)が行う居住支援サービスに関する情報などの情報提供を行っています。

### 2居住支援

地方公共団体、NPO・社会福祉法人等が連携し、外国人世帯等の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進し、安心できる賃貸借関係の構築を実現するため、契約時の立会い、トラブルや退去時の調整、安否確認等の居住に関するサポートの提供を促します。

## 3 あんしん賃貸住宅推進協議会

賃貸住宅の仲介に携わる不動産店などから構成される、(社)全国宅地建物取引業協会連合会、(社)全日本不動産協会、(社)不動産流通経営協会及び(財)日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅関係4団体は「あんしん賃貸住宅推進協議会」を設置し、地方公共団体等と連携して、事業者の立場から、あんしん賃貸支援事業の推進をサポートしています。



あんしん賃貸住宅/あんしん賃貸住宅協力店/あんしん賃貸支援団体の登録情報については、 都道府県が登録簿を閲覧に供するとともに、ホームページにより情報提供します。

あんしん賃貸住宅の情報はこちらから・・・

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

# 4 あんしん賃貸住宅協力店

あんしん賃貸支援事業の趣旨に賛同し、**あんしん賃貸住宅**の登録・仲介等を通じて、外国人世帯等の入居をサポートする仲介事業者として都道府県に登録された不動産店を**あんしん賃貸住宅協力店**と位置付けています。

あんしん賃貸住宅協力店は、協力店で あることが判別できるステッカーを、店 舗の公衆の見やすい場所に掲示するこ ととしています。



# 第 2 章 実 務 対 応 方 法

# 1 受 付

#### (1)対応の順序

最初に希望物件の条件を簡単に伺うが、外国人の場合は、短期滞在や友人と一緒に部屋を借りたいなど一般的な賃貸方式では対応できない要望もあり得るので、取り扱い物件の選択肢を示したうえで、受付カードなどに必要事項を記入してもらいます。入居予定日が確定しないため、部屋をすぐに紹介できない場合は、紹介可能な期日を伝えておくとよいでしょう。

希望の条件で部屋を探すことが不可能な場合は、どの条件を変更できるかを聞くことになります。 特に来日間もない入居希望者の場合は日本の家賃相場が理解できず、希望家賃が周辺地域の家 賃相場とかけ離れていることもあります。この場合は周辺地域の家賃相場の一覧を示し、家賃相 場について説明し、また家賃だけでなく、周辺の物価や通勤・通学の交通費等も併せて考慮するよ うアドバイスすることが望まれます。

### (2)外国人との接し方

外国人と日本語で対応するときの基本は、相手が聞き取りやすいように、平易な日本語で、ゆっくり、はっきり、話すように努めることが大切です。外国語で対応する場合は、正確にコミュニケーションをとることが最も重要です。特に、家賃、敷金の金額などの数字は筆談を用いるなどして、相互に誤解が起きないようにすることが重要です。日本語に不慣れな場合は、通訳をしてくれる知人・友人を同伴してもらうように頼むとよいでしょう。

日本で部屋を借りるのが初めてという場合は、部屋を案内する前に、簡単に日本の賃貸借契約について説明した方がよいでしょう。日本の賃貸借契約における連帯保証人や敷金又は一部地域では慣習に基づく金銭の授受が必要な場合があることから、入居希望者が契約時に必要な書類や金銭の準備などをあらかじめ心積もりしてもらい、その後の手続きをスムーズに行うためです。

# 2 意思確認と契約準備

### (1)申し込み

下見をして部屋が気に入ったら、入居申込書に記入してもらいます。この段階で入居審査に必要な書類について説明する必要があります。書類の中には準備に日数を要するものがあるので、スムーズに書類を準備してもらえるよう配慮する必要があります。ただし、必要書類をすべて用意で

きたとしても、申し込みはあくまで部屋を借りたいという意思表示であり、書類審査等に通り、かつ、賃貸人の承諾を得られなければ部屋を借りることが出来ないこともきちんと伝える必要があります。



### (2)身元確認

入居審査における身元確認書類の例としては下表の書類などが考えられますが、実際にどのようなものを準備してもらうかは本人と相談のうえ、必要に応じて判断するとよいでしょう。

名 称	概 要				
パスポート	パスポートは身分証明書であるとともに、所持人の本国政府による 「渡航許可書」です。				
外国人登録原票 記載事項証明書	外国人登録についての証明書。日本人の住民票のように居住地の市区町村役 場で発行されます。				
勤務証明書	   勤務先が在職していることを証明する書類です。 				
在学証明書	留学生·就学生が在籍する学校が発行する書類です。				
収入証明書	1.会社員の場合 源泉徴収票・給与明細書・納税証明書 2.勤務していない場合 前年度の確定申告の写し・納税証明書 3.これから働く場合 給与支払い(予定)の証明書 4.無職の場合 銀行の送金証明書・奨学金支給証明書・ 預貯金の証明(通帳の写し)				
就労資格証明書	我が国に在留する外国人からの申請に基づき、その者が行うことができる収入を伴う事業を運営する活動又は報酬を受ける活動(以下「就労活動」といいます。)を法務大臣が証明する文書です。				
資格外活動 許可書	外国人が現に有する在留資格の活動のほかに、収入を伴う活動を行おうとする場合には、あらかじめ法務大臣の資格外活動の許可を受ける必要があります。この許可は、本来の在留資格に属する活動を阻害しない範囲で付与されます。なお、この資格外活動許可は、留学生・就学生については、勤務先等を特定することなく事前に申請することができますが、他の在留資格の外国人は、就労先が内定した段階で申請することになります。				

### (3)連帯保証人

日本の民間賃貸住宅における賃貸借契約は、通常、連帯保証人を必要としますが、諸外国の中には賃貸借契約において連帯保証人を必要とせず、家賃滞納等の契約違反があれば、速やかに賃借人に退去を求めることができる国もあるので、日本における連帯保証人の必要性やその要件をあらかじめ伝える必要があります。なお、適切な連帯保証人が見つからない場合には、債務保証については民間の家賃債務保証サービスを利用し、事故の発生などの対応については、信頼できる緊急連絡先を用意してもらうという方法も検討するとよいでしょう。(詳細は「6.家賃債務保証サービス」参照)

### 3 契約

賃貸借契約書は原則として日本語の契約書を用いますが、入居後のトラブルを未然に防ぐためには、契約書等の実務文書をしっかり作成し、契約内容等について事前説明を十分に行うことが重要であり、その説明に際しては賃貸住宅標準契約書の外国語翻訳を参考にして説明するという方法もあります。

なお、注意事項は口頭の説明ではなく、できるだけ契約書に特約条項として加えることが望ましい。また、賃貸借契約には「普通借家契約」と「定期借家契約」がありますが、日本滞在期間があらかじめわかっている場合には定期借家契約を活用する方法も考えられます。

# 4 入 居

外国人賃借人をサポートしていく方法として、住まい方や地域の暮らしに関する情報の提供が有効です。住まい方や地域の暮らしに関する外国語版の手引き書は一部の公的機関や多くの自治体で提供されているので活用するとよいでしょう。住まい方のルールは、国や地域によって異なる部分も多いので、外国人に対しては、日本の住まい方のルールを一方的に伝えるだけではなく、そのルールの背景となる日本の価値観・生活様式等を説明し、日本の住まい方のルールに対する理解を深めてもらうことが必要です。

## 5 解約・退去

解約については、慣習等の違いから誤解や勘違いなどが発生する事もあるので十分配慮する必要があります。ポイントとしては①解約予告期間の確認②書面による解約の意思確認③敷金の精算方法の説明が挙げられます。なお原状回復義務等については、事前に説明をしておき、入居時及び退去時における物件の確認を徹底することが望ましい。また引越し後に郵便物等が届くこともあるので、海外であっても必ず移転先、連絡先は聞いておくとよいでしょう。

## 6 家賃債務保証サービスの活用

(1)家賃債務保証 サービスの必要性

日本では民間賃貸住宅の入居に際しては、賃貸人が賃借人の家賃滞納等に備えるために、連帯保証人やこれに代わる保証を要求することが一般的ですが、連帯保証人の確保が困難な者にとって、

家賃債務保証サービスは賃貸住宅への入居円滑化においては有効です。しかし、家賃債務保証サービスは、連帯保証人に期待される 緊急連絡先としての役割を十分には備えておらず、入居中の事 故発生時の対応がなされない場合があること、入居希望者が

サービスを利用できるかどうかは不動産業者の家賃債務保証サービス取扱いの有無に委ねられる場合が多いこと、賃貸借契約とは別に家賃債務保証契約の継続に関する判断がなされること、サービスの提供者が民間会社であるため経営上の問題が発生することもあり得ること等に留意する必要があります。



# (2)家賃債務保証 サービスの仕組み

家賃債務保証サービスは保証会社が賃借人の連帯保証人になるというシステムや、家賃集金代行業務との組み合わせによるシステムなどがあり、賃借人が一定額の保証料を負担することにより、例えば、家賃滞納等が発生した場合には一定の限度において保証会社が賃貸人に対して債務保証を行うものです。

# (3)家賃債務保証 サービス事例の概要

	A 社	B 社
特徴	連帯保証人としてA社が家賃債務保 証を行う。	クレジットカードによる家賃集金代行業 務と組み合わせて家賃債務保証を行う。
保証等の 業務内容	<ul><li>・滞納家賃の保証</li><li>・延滞家賃に対する督促</li><li>・明渡し履行業務</li><li>・残留物撤去・保管・処分</li><li>・法定手続きおよび費用負担</li></ul>	<ul><li>・滞納家賃の保証</li><li>・滞納家賃に対する督促</li><li>・家賃の集金(カード決済)</li></ul>
保証期間	入居期間中	入居期間中
保証対象	家賃·管理費·共益費·駐車場等の月額 賃料等相当額	家賃·管理費·共益費·駐車場等の月額 賃料等相当額
保証限度額	月額賃料(家賃·管理費·共益費·駐車 場等)の保証期間分相当額	月額賃料(家賃・管理費・共益費・駐車 場等)の6ヶ月分相当額
保証料	<ul><li>契約期間毎に賃借人が一括負担 2年契約…月額賃料の30% 3年契約…月額賃料の45% 5年契約…月額賃料の75% (月額賃料が5万円未満の場合は、 5万円に上記料率を乗じた金額)</li></ul>	<ul> <li>賃借人は月額賃料の1.8%を毎月 負担</li> <li>不動産業者は月額賃料の1.2%を 毎月負担</li> </ul>
対象物件	A社と代理店契約を締結している不動産業者が取り扱う物件で家賃が月額3万円~50万円。	B社と提携している不動産業者が取り 扱う物件で家賃が3万円〜30万円。
申し込み方法	入居希望者は、A社の代理店である 不動産業者を通じて家賃債務保証 サービスの申込みをする。	入居希望者は家賃支払いのためのクレジットカードの申し込みに併せて、B 社に対し家賃債務保証サービスの申 し込みをする。

(民間保証会社の家賃債務保証サービス関連資料等により作成)

### (4)家賃債務保証 サービスを活用した 外国人の入居事例

民間賃貸住宅に入居したい外国人にとって、連帯保証人の確保は容易ではありません。連帯保証人は親族や親しい知人・友人など、信頼関係がなければ引き受けてはもらえないし、また連帯保証人本人には債務保証に応じられる経済力が必要です。そこで、外国人が多く居住する地域では、外国人向け住宅への入居に当たっては、外国人が連帯保証人の確保が困難な状況を踏まえ、積極的に家賃債務保証サービスを活用している例もあります。

なお、民間保証会社のなかには、日本語が話せない外国人の場合は保証できないとする制約を設けているなど、会社の経営方針で審査方法や基準が厳しいケースもあります。個々の保証会社によって基準が異なりますので、複数の保証会社を利用しながら対応するなどの工夫が必要です。

# 第3章留意事項Q&A

### ○ 1 外国人が賃貸物件情報を得るには、どのような方法がありますか。

外国人向けの情報誌や集会、インターネットなどによる方法が考えられます。

具体的には次のような方法が考えられます。

- (1) 外国語の新聞および雑誌、外国人向け住宅情報誌等の募集広告
- (2) インターネットによる募集
- (3) 外国人が集まる場所に募集広告
- (4) 入居者による賃借人の紹介
- (5) 日本語学校、外資系企業等の募集広告



サイン

**Q2** 外国人との応対時に注意することは何ですか。

**平易な日本語で、ゆっくり、はっきり、分りやすい表現を使うよう心がけましょう。** 外国人だからと特別に意識する必要はなく、日本人同様に親切な応対を心がけ、分りやすい言葉でゆっくり話すよう配慮しましょう。筆談で数字などを確認しながら説明する方法も有効です。どうしても日本語での応対が難しい場合は、通訳してくれる友人や知人などに同伴してもらうとよいでしょう。

- **Q3** 日本語の契約書を使用していいのですか。
  - (A3) 原則として日本語の契約書を使用します。 原則として日本語の契約書を使用しますが、内容を十分に説明することが重要です。その際、賃貸住宅標準契約書の外国語翻訳を参考にするという方法もあります。
- **Q4** 契約者の押印は必ず必要ですか。
- **○5** 部屋を借りる際に必要な費用の説明方法で、注意すべきことはありますか。
  - **口頭での説明だけではなく筆談で説明を加えるとよいでしょう** 費用については、誤解や勘違いがないよう、筆談を利用して正しく理解してもらいましょう。

### **Q6** 入居中に係る費用について、説明すべきことは何ですか。

☆ 家賃とは別に共益費を支払う必要があることを契約時に説明します。

日本では、共益費は共用部分の光熱費、上下水道使用料、共用部の清掃費等に充てられ、 家賃とは別に支払うのが一般的です。外国では日本の共益費に相当する費用は家賃に含 まれているケースがあり、共益費は家賃に含まれていると思っている人が少なくないた めしっかりと説明する必要があります。

### **◯7** 入居中のトラブルを防止するために、説明すべきことは何ですか。

☆ 住まい方のルールなどについて契約時に説明すると効果的です。

入居中快適に生活してもらえるよう、ゴミ出しの方法や生活騒音に関する注意点、共用部分に私物を置いてはいけないことなど、住まい方のルールについては契約締結時に説明するとよいでしょう。

### **○8** 入居中の良好な近隣関係を築いてもらうための注意点は何ですか。

A8 日本では引越し後に近隣に挨拶をする習慣があることを 伝えるとよいでしょう。

共同住宅の場合は、両隣と上下階の部屋の入居者に挨拶する習慣があることをアドバイスするとよいでしょう。

### **Q9** 無断転貸を防ぐにはどうしたらよいですか。

A9 無断転貸を禁止する理由を説明し、 無断転貸は契約解除事由になることを伝えるとよいでしょう。

賃貸人の承諾を得ないで転貸をした場合、賃貸借契約の解除事由に該当することを契約時に伝え、無断転貸を未然に防止することが重要です。無断転貸の場合、災害や事故等の発生時に緊急連絡ができないなどの、不都合が生じることを理解してもらう必要があります。

### **Q10** 外国人への賃貸についての不安を解消するための方法は何ですか。

不安内容に応じた対応策を講じてみるとよいでしょう。 連帯保証人の確保が困難なことによる家賃支払い能力に対する不安の場合は、家賃債務保証サービスの活用を検討してみるとよいでしょう。また、共同生活のルールの違反などの契約違反の問題に対する不安の場合は、契約書

の説明に際し標準契約書の外国語翻訳を参考にしてみるとよいでしょう。 なお、契約内容を守れない入居者に対しては、契約の更新がない定期借家契 約の活用も不安解消のひとつと考えられます。



# 新 4 章 情 報 提 供 事 例 等

# 1 各団体における情報提供事例等

### (1)埼玉県

(埼玉県外国人住まい サポート店制度) 不動産業界団体からの推薦に基づき、県に「外国人住まいサポート店」として登録された宅地建物取引業者が、外国人からの賃貸不動産などの相談に無償で応じるとともに、賃貸住宅への入居を支援します。また、県では、多言語版「賃貸住宅の借り方・住むときのルール」(英語、中国語、ポルトガル語、スペイン語)を配布しています。

#### 問い 合わせ先

### 埼玉県 県民生活部 国際課

〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1 電話 048-830-2717

### (2)千葉県

(千葉県外国人学生 住居アドバイザー事業) 千葉県内に在住を希望する外国人学生を対象に、不動産業界団体からの推薦で千葉県から選任された住居アドバイザーが相談を受け付けています。

受け付ける相談内容は、賃貸不動産の空室に関する情報、賃貸不動産に関する商習慣、賃貸不動産に入居する場合の一般的生活習慣等です。「日本での住宅さがしについて」(日本語、英語、中国語、韓国語)の冊子を提供しています。

#### 問い 合わせ先

### 千葉県 総合企画部 政策推進室 国際政策グループ

〒260-8667 千葉県千葉市中央区市場町 1-1 電話 043-223-2254

### 財団法人 ちば国際コンベンションビューロー 千葉県国際交流センター

〒261-7114 千葉県千葉市美浜区中瀬2-6 WBG マリブイースト14階 電話 043-297-0245

# (3)川崎市 (川崎市居住支援制度)

高齢者、障害者、外国人、ひとり親世帯、DV被害者一時保護施設退所者、ホームレス自立支援施設退所者、児童福祉施設等退所者、特定疾患患者を対象に、保証人に代わる保証会社による保証と、入居後のトラブルに対して、市の施策等を活用して支援する制度です。賃借人が月額家賃と共益費の35%の保証料(2年契約)を支払うことにより、家賃滞納等による退去時に、家賃及び共益費(家賃7カ月限度)および原状回復費用(家賃3カ月分限度)を家主に対して保証します。

外国人の入居後のトラブルに対しては、(財)川崎市国際交流協会や特定非営利活動法人かなが わ外国人すまいサポートセンターが外国人相談や通訳ボランティア派遣により対応します。ただ し、この制度は、市内の協力不動産店による仲介物件にのみ適用され、川崎市内在住または在勤・ 在学の外国人が対象となります。

#### 問い 合わせ先

#### 川崎市住宅供給公社 管理部 管理営業課 居住支援担当

〒210-0006 神奈川県川崎市川崎区砂子1-5-1 ケイ・ジェイ砂子ビル 電話 044-244-7623

### (4)財団法人 自治体国際化協会

在住外国人のための住宅に関する情報を多言語で提供しています(英語、中国語、韓国·朝鮮語、ポルトガル語、スペイン語、ベトナム語、インドネシア語、タガログ語、タイ語)。フランス語・ドイツ語・ロ

シア語についても順次追加予定です。

ホームページで提供されている多言語 生活情報生活ガイド住宅編では、①日本 の住宅について②住宅用語説明③住宅 を借りるときの流れ④引越のルール⑤ 住まい方のルール⑥契約書で確認する こと⑦希望物件のチェックリスト⑧不動 産店できかれること⑨住宅を借りるとき のアドバイスを提供しています。



#### 問い 合わせ先

#### 財団法人自治体国際化協会 地域支援課

〒102-0083 東京都千代田区麹町1丁目7番地 相互半蔵門ビル6階 電話 03-5213-1725

http://www.clair.or.jp/tagengo/

### (5)財団法人 日本国際 教育支援協会 (留学生住宅総合補償)

外国人留学生が民間宿舎等へ入居するにあたり、保証人を探す困難さと保証人の精神的・経済的 負担を軽減し、外国人留学生の民間宿舎等への円滑な入居を支援することを目的としています。 留学生は留学生住宅総合補償(「海外旅行保険」と「保証人補償基金」を組み合わせたもの)に加入し、保証人が賃貸人から保証債務の履行請求を受けた場合に備えます(補償金の上限あり)。

本制度の対象となるのは、協力校として本制度に加入する大学等に在籍する留学生および(財)日

本語教育振興協会の維持会員である日本語教育機関(日本語学校)に入学した留学生・就学生に限定されており、大学等の教職員・学生部長・留学生センター長・留学生課長等の機関・個人等、または地域の国際交流協会・センター等の機関が連帯保証人になります。



### 問い合わせ先

### 財団法人日本国際教育支援協会 共済課

〒153-8503 東京都目黒区駒場4-5-29 電話 03-5454-5275

http://www.jees.or.jp/

# 2 都 道 府 県、政 令 指 定 都 市 の 担 当 課

### (1)都道府県

都道府県名 担当課名		 名	Ŧ	所在地	電話番号		
1	北淮		知事政策部	知事室国際課	060-8588	札幌市中央区北3条西6	011-231-4111
2	青	森	商工労働部	国際交流推進課	030-8570		017-722-1111
3	岩	手	地域振興部	NPO·文化国際課	020-8570	盛岡市内丸10-1	019-651-3111
4	宮	城	経済商工観光部	国際政策課	980-8570	仙台市青葉区本町3-8-1	022-211-2111
5	秋	田	学術国際部	学術国際政策課	010-8570	秋田市山王4-1-1	018-860-1111
6	山	形	文化環境部	県民文化課国際室	990-8570	山形市松波2-8-1	023-630-2211
7	福	島	生活環境部	国際課	960-8670	福島市杉妻町2-16	0245-21-1111
8	茨	城	生活環境部	国際課	310-8555	水戸市笠原町978-6	029-301-1111
9	栃	木	産業労働観光部	国際課	320-8501	宇都宮市塙田1-1-20	028-623-2323
10	群	馬	観光局	観光物産課	371-8570	前橋市大手町1-1-1	027-223-1111
11	埼	玉	県民生活部	国際課	330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1	048-824-2111
12	千	葉	総合企画部	国際室	260-8667	千葉市中央区市場町 1 - 1	043-223-2110
13	東	京	外務部	外務課	163-8001	新宿区西新宿2-8-1	03-5321-1111
14	神奈		県民部	国際課	231-8588	横浜市中区日本大通 1	045-210-1111
15	新	潟	知事政策局	国際課	950-8570	新潟市中央区新光町4-1	025-285-5511
16	副	山	観光·地域政策局	国際·日本海政策科	930-8501	富山市新総曲輪1-7	076-431-4111
17	石	Ш	観光交流局	国際交流課	920-8580	金沢市鞍月1-1	076-225-1111
18	福	井	産業労働部	国際・マーケット戦略課	910-8580	福井市大手3-17-1	0776-21-1111
19	山	梨	観光部	国際交流課	400-8501	甲府市丸の内1-6-1	055-237-1111
20	長	野	観光部	国際課	380-8570	長野市南長野字幅下692-2	0262-32-0111
21	岐	阜	総合企画部	国際課	500-8570	岐阜市薮田南2-1-1	058-272-1111
22	静	畄	県民部	多文化共生室	420-8601	静岡市葵区追手町9-6	054-221-2455
23	愛	知	地域振興部	国際課	460-8501	名古屋市中区三の丸3-1-2	052-961-2111
24	Ξ	重	生活·文化部	国際室	514-8570	津市広明町13	059-224-3070
25	滋	賀	商工観光労働部	国際課	520-8577	大津市京町4-1-1	077-524-1121
26	京	都		国際課	602-8570	京都市上京区下立売通新町西入薮ノ内町	075-451-8111
27	大	阪	にぎわい創造部	国際室	540-8570	大阪市中央区大手前2-1-22	06-6941-0351
28	兵	庫	産業労働部観光·国際局	国際交流課	650-8567	神戸市中央区下山手通5-10-1	078-341-7711
29	奈	良	地域振興部文化観光局	国際観光課	630-8501	奈良市登大路町30	0742-22-1101
30	和歌	次山	企画部企画政策局	文化国際課	640-8585	和歌山市小松原通1-1	073-432-4111
31	鳥	取	文化観光局	交流推進課	680-8570	鳥取市東町1-220	0857-26-7111
32	島	根	環境生活部	文化国際課	690-8501	松江市殿町1	0852-22-5111

都道	首府県名	3	担当課	名	₸	所在地	電話番号
33	岡し	Ц	企画振興部	国際課	700-8570	岡山市内山下2-4-6	086-224-2111
34	広	島	総務局秘書広報部	国際課	730-8511	広島市中区基町10-52	082-228-2111
35	山 [		地域振興部	国際課	753-8501	山口市滝町1-1	083-922-3111
36	徳	島	県民環境部文化スポーツ立県局	文化国際課	770-8570	徳島市万代町1-1	088-621-2500
37	香丿		総務部	国際課	760-8570	高松市番町4-1-10	087-831-1111
38	愛如	媛	経済労働部観光国際局	国際交流課	790-8570	松山市一番町4-4-2	089-941-2111
39	高	知	文化環境部	文化·国際課	780-8570	高知市丸ノ内1-2-20	088-823-1111
40	福	到	生活労働部新社会推進部	交流第一課	812-8577	福岡市博多区東公園7-7	092-651-1111
41	佐貧	賀	くらし環境本部	国際課	840-8570	佐賀市城内1-1-59	0952-24-2111
42	長	崎	知事公室	国際課	850-8570	長崎市江戸町2-13	095-824-1111
43	熊	本	地域振興部	国際課	862-8570	熊本市水前寺6-18-1	096-383-1111
44	大力	分	企画振興部	政策企画課国際交流室	870-8501	大分市大手町3-1-1	097-536-1111
45	宮	崎	県民政策部	文化·文教国際課	880-8501	宮崎市橘通東2-10-1	0985-24-1111
46	鹿児島	島	商工労働部観光交流局	国際交流課	890-8577	鹿児島市鴨池新町10-1	099-286-2111
47	沖	縄	観光商工部	交流推進課	900-8570	那覇市泉崎 1-2-2	098-866-2333

### (2)政令指定都市

政令技	旨定都市名	担当課名		₸	所在地	電話番号
48	札幌	総務局国際部	交流課	060-8611	札幌市中央区北1条西2	011-211-2111
49	仙台	企画市民局	交流政策課	980-8671	仙台市青葉区国分町3-7-1	022-261-1111
50	さいたま	政策局政策企画部	国際課	330-9588	さいたま市浦和区常盤6-4-4	048-829-1111
51	千 葉	総務局市長公室	国際交流課	260-8722	千葉市中央区千葉港1-1	043-245-5111
52	横浜	都市経営局国際政策室	国際政策課	231-0017	横浜市中区港町1-1	045-671-2121
53	川崎	総務局総務部	交流推進課	210-8577	川崎市川崎区宮本町 1	044-200-2111
54	新 潟	経済·国際部	国際課	951-8550	新潟市中央区学校町通1-602-1	025-228-1000
55	静岡	生活文化局市民生活部	国際課	420-8602	静岡市葵区追手町5-1	054-254-2111
56	浜 松	企画部	国際課	430-8652	浜松市中区元城町103-2	053-457-2111
57	名古屋	市長室	国際交流課	460-8508	名古屋市中区三の丸3-1-1	052-961-1111
58	京都	総務局	国際化推進室	604-8571	京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488	075-222-3111
59	大 阪	政策企画室	国際交流担当	530-8201	大阪市北区中之島1-3-20	06-6208-8181
60	堺	市長公室国際部	国際課	590-0078	堺市堺区南瓦町3-1	072-233-1101
61	神戸	国際文化観光局国際推進室	国際交流課	650-8570	神戸市中央区加納町6-5-1	078-331-8181
62	広島	市民局国際平和推進部	国際交流課	730-8586	広島市中区国泰寺町 1-6-34	082-245-2111
63	北九州	企画文化局国際室	国際交流課	803-8501	北九州市小倉北区城内 1 - 1	093-671-8181
64	福岡	総務企画局国際部	国際課	810-8620	福岡市中央区天神1-8-1	092-711-4111

# 参考資料

### 1 外国人登録者数の総数及び推移

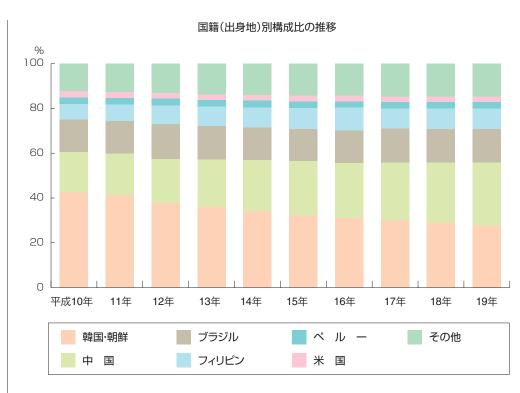
平成19年末現在における外国人登録者数は2,152,973人で、引き続き過去最高記録を更新しています。この数は、平成18年末現在に比べ68,054人(3.3パーセント)の増加、10年前(平成9年末)に比べると670,266人(45.2パーセント)の増加で、10年間で外国人登録者数は約1.5倍になりました。外国人登録者の我が国総人口1億2,777万1千人(総務省統計局の「平成19年10月1日現在推計人口」による。)に占める割合は、前年より0.06パーセント増加し1.69パーセントとなっています。男女別では、女性が1,150,936人、男性が1,002,037人となっています。



# 2 国籍(出身地)別外国人登録者数の推移

外国人登録者の国籍(出身地)の数は190(無国籍を除く。)であり、中国が606,889人で全体の28.2パーセントを占め、以下、韓国・朝鮮、ブラジル、フィリピン、ペルー、米国と続いています。

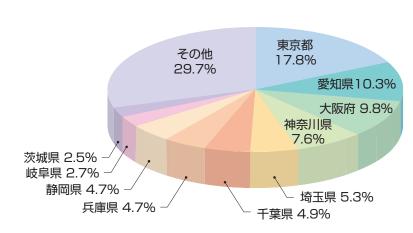
- (1)中国は、昭和50年代から増加を続けており、平成19年末は同18年末に比べて、46,148人 (8.2パーセント)増加しています。
- (2)これまで一貫して最大の構成比を占めていた韓国・朝鮮は、前年と比べ4,730人減少し、中国に次いで第二位となりました。
- (3)ブラジル及びペルーは、過去10年間ほぼ毎年増加を続け、ブラジルは登録者総数の15パーセント前後、ペルーは3パーセント前後で推移しています。
- (4)フィリピンは、平成17年末に一旦減少に転じましたが、平成19年末は同18年末に比べて 9,104人(4.7パーセント)増加し、初めて登録者数が20万人を超えています(202,592人)。
- (5) 10年前の平成9年末と比べ、登録者数が10,000人以上増加したのは、中国(354,725人増)、フィリピン(109,327人増)、ブラジル(83,713人増)、ベトナム(24,963人増)、タイ(20,715人)、ペルー(19,302人増)、インドネシア(13,684人増)、インド(13,111人増)です。



(注)中国には中国(台湾)、中国(香港)を含みます。

### 都道府県別外国人登録者数

外国人登録者数が最も多いのは東京都(382,153人)で、全国の17.8パーセントを占めています。 2位は愛知県で、大阪府は同県と入れ替わり3位となりました。以下は、神奈川県、埼玉県、千葉県、兵庫県、静岡県、岐阜県、茨城県の順で、上位10都府県(1,514,505人)で全国の70.3パーセントを占めています。この10都府県の中で、岐阜県、茨城県を除く1都1府6県で、登録者数が10万人を超えています。

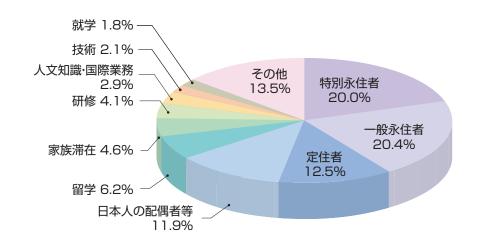


平成19年末現在 外国人登録者数の都道府県別割合

# 4 在留資格別外国人登録者数

在留資格「永住者」(一般永住者)が、前年に比べ45,280人増加し、439,757人となり「特別永住者」の430,229人を上回り最多となっています。

### 平成19年末現在における在留資格別の割合



(出典: 法務省入国管理局ホームページ)

# 5 実務文書見本の外国語翻訳

実務文書の作成に際しては、その内容を十分に説明することが必要でありますが、入居者の理解を助けるための一つとして、実務文書見本の外国語翻訳を参考にするという方法もあります。

以下の外国語翻訳は、このような参考的な利用を想定していますので、対応に当たっては、筆談の活用、通訳の方の同伴を求めるなど、相互の誤解が起きないようにするためのできる限りの方法を講ずることが望ましいと考えられます。



入居申込書(見本)
重要事項説明書
賃貸住宅標準契約書(見本)
定期賃貸住宅契約についての説明
定期賃貸住宅契約についての説明
定期賃貸住宅契約終了についての通知

契約書等の書面は日本語版を使用します。 他言語の書面は内容をご理解いただくための参考資料です。

### あんしん賃貸支援事業

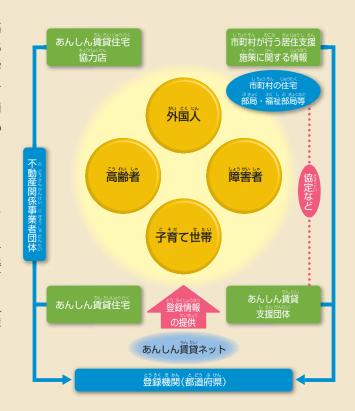
一部の民間賃貸任宅では、トラブルの発生を避けるため、高齢者、障害者、外国人、字青て世帯の入居を制限する傾向があるようです。このような状況に対応するために、高齢者、障害者、外国人、字青て世帯が、安心して民間賃貸任宅に入居できるよう、外国人等の入居を受け入れることとする賃貸任宅の情報等を提供する仕組みとして「あんしん賃貸支援事業」が進められています。

### <あんしん賃貸ネット> では

- 高齢者、障害者、外国人、字脊で世帯の入居を受け入れることとして都道府県に登録された賃貸任宅「あんしん賃貸任党」
- ●外国人等への賃貸径宅の媒介をお手伝いし、入居をサポートする木動産店として都道府県に登録された「あんしん賃貸 径宅協力店」
- ●外国人等の入居を支援することとして都道府県に登録された「あんしん賃貸支援団体」(NPO・社会福祉法人など)が行う居保支援サービスに関する情報

などの情報を提供しています。

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



おから	もうしこみ び 申込日	マ成
-1-1	- ~-	1 //

もうしこみにんしょめい			

年

がつ月

にち 日

				もうしこみにん 申込人:	しょめい <b>署名</b> 				
*本紙に記入するな	文学は、日本語(	゚ひらがな・゚゚゙゚゙゙゙	タカナ・漢字	。 対 文 は英 記	蓋(alphabe	et)でお願い	います。	)	
1. 物件概要 ····································		•••••				 ぞうしつ <b>号室</b>	•••••		 23 号
10 ITロ Ifoが( th Naio 月額賃料			えん つき 円/月	■ be th <b>数金</b> _		· 分主 _			~ 円
かんり ひ <b>管理費</b>			žh 	その他					ž./ 
たゅうきょ ょ てい び 入居予定日	年		月	にち <u></u> 日					
2. 申込人									
① 連絡先	じゅうしょ 住所 (〒	-	)						
	Tel (自宅)	(	)		Tel (携帯)	(		)	
	E-mail:		@		Fax:	(		)	
② 氏名	Alphabet								
									男・女
③ 生年月日	(西暦)	# 	F	がっ 月	にち <b>日</b>	<sup>う</sup> 生まれ	(		)歳
4 理解できる言語	だい 第 <b>1</b>		<sup>だい</sup> 第 <b>2</b>			<sup>だい</sup> 第3			
(fh Dipうきま) <b>5 現住居が</b> ちか たい ば あい 賃貸の場合	現在までの居	生年数			年				
貝貝の場合	#L #	,			Tel:	(		)	
	ふ どう さん かん り <b>不動産管理</b>	めいしょう <b>名称</b>			Tel:	(		)	
	業者名	ーーーーーー いま 所在地							
⑥ 以入	税込収入								
	カル ぎ にん い がい 名義人以外の しょうがくきん 1.奨学金	がりょう a たん d の賃料負担:	た。 と。 2.仕送り		ʊᠷᡈᠬᡷ <b>3.助成</b> ɗ	んなど			te.
	1.奨字金 		2.仕送り	ふ たんが		<b>竞</b> 等		4.その	
				ふ たんが <b>負担</b> 客	頁			F	1人 クき

			がっこう 学校	
ა.	到价	元。	子仪	

① 勤務先	めいしょう <b>名称</b>		Tel:	(	)
	所在地(〒 -	)			
	まん むっち しゅうぎょうば しょ しょう 勤務地(就業場所が上記	* こと 記と異なる場合)	)		
			Tel:	(	)
	ぶしょまた がくぶ がっか せん 部署又は学部・学科(専	zゥ 攻)			
	にゅうしゃねんげつ また にゅうがくねんげ 入社年月(又は入学年月		+		 / 月
② 職業	1.会社員・公務員	2.自営・自[	ゥぅぎょう 由業 3.パート・	ぁぁぱぃと アルバイト	4.その他
③ 学校種別	だいがく たん きだいがく 1.大学 2.短期大学	<sup>だいがくいん</sup> 3.大学院	せんしゅうがっこう せんもんがっこう 4.専修学校・専門学校	たほんご がっこう 5.日本語学校	6.その他
	<sup>まん ばあい まえ きん む さき</sup> 満の場合は前の勤務先の	めいしょう きん む ねんで 名称と勤務年	<sup>まう</sup> 数		
めいしょう <b>名称</b>			きん む ねんす <b>勤務年</b> 数	by 年	ゕ げつ <b>ケ月</b>

# 

<sup>なまえ</sup> 名前		せいべつ <b>性別</b>	年齢	もうしこみにん 申込人との	かんけい ばんごう き にゅう 関係(番号記入)	なんしゅう まんえん 年収(万円)
		おとこ おんな 男・女	歳			えん ねん 円/年
		男·女	歳			円/年
		男·女	歳			円/年
		男·女	歳			円/年
もうしこみにん かんけい 申込人との関係	(1. 配偶者	2. 家族	المربر 3. 親族	4. 友人·知人	5. その他)	

# 

① 連絡先	じゅうしょ <b>住所</b> (	〒 -	-	)						
	Tel (自	*< 宅)	(	)	Т	el (携帯		(	)	
	E-mail	:		@		Fa	ıx:	(		)
②氏名	Alphal	oet								
③ 生年月日	(西暦)	1	<sup>ね</sup>	i.	がつ <b>月</b>	(: 	きまれ		(	)歳
*4 理解できる言語	<sub>だい</sub> 第1			<sup>だい</sup> 第2			だい 第	3		
⑤ 申込人との関係	1. 家族	<b>2. 親加</b>	·〈 <b>英</b> 3. 友	うじん ち じん <b>人・知人</b>	4. 会社関係	いしゃ 系者 5.	がっこうかんけい 学校関係	しゃ がくせ 者(学生	ぃ のぞ と <b>を除く</b> )	6. その他
⑥ 勤務先	名称					Tel:	1	(	)	
	所在地		-	)						
	勤務出	b (就業場所)	が上記。 が上記	と異なる場が	<sub>あい</sub> 合)					
						Tel:		(	)	
	動続年	ーーーーー んすう <b>三数</b>			## 年					
*⑦日本での居住	年数			#A <b>年</b>	8 税込』	マス				万円/年

6. 緊急連絡先								
① 連絡先	<sup>じゅうしょ</sup> 住所 (〒	-	)					
	Tel (自宅)		( )	Tel	· ** ** (勤務先)	(	)	_
	Tel (携帯)		( )					
② 氏名	Alphabet							
③申込人との関係	系 1. 家族 2.	しんぞく 親族	3. 友人・知人	### 4. 会社関係者	がっこうかんけい 5. 学校関係	いしゃ がくせい のぞ (学生を除く)	6. その化	<u>.</u> b
<sub>ร์ตวี เก</sub> เก เก เว๋ว <b>注意事項</b>								
1. 虚偽の記載が	ば あい もうし さ あった場合は、申込	こと へいたお迷	デ がいたします。					
ほん し にゅうきょしゃ 2. 本紙は入居者	<sub>ほんにん</sub> き にゅう ご本人がご記入く	ださい。						
にゅうきょしゃ ほん し 3. 入居者は本紙	* にゅう もうしこみしゃ を記入した申込者(	のみに限	定します。入れ	ゥ でんたい も こう 替え・転貸は無効	です。			
しん さ けっか 4. 審査の結果に	よっては申込みをお	ことわ ら断りする	ょ。 場合があります	っその際の理由に	こた こついてはお答え	えできませんのでこ	りょうしょう ご了承くださし	ر ۱٫
	っこう ざいせきかくにん 学校へ在籍確認の							
<sup>れんたい ほ しょうにん</sup> 6. 連帯保証人の	ゕた 方へは、保証人承	だ。 <b>諾の意思</b>	, かくにん 思を確認するため	でん か れんら か、後日、電話連絡	〈 各をいたします。			
*以下は記入不	:う <b>更</b>							
当社記入欄	~ 知事免許(		)(業者	<b>省名</b>				)
申込み日付		年	月	В	担当者名			
本人確認	パスポート / 外	国人登録	禄証 / その他(	,				)
摘要								
協力業者名					Tel:	(	)	
契約予定日		年	月	日				
								—

月

年

日

備考欄

入居予定日

### (2)重要事項説明書

## 重要事項説明書 (建物の貸借)

					殿	平成	年	月	日
					業法(以下「法」と るようお願いしま <sup>っ</sup>	≤いう。)第35条 <i>の</i> す。	)規定に基	づき、次のとお	り説明します。
商号	又は名称								
代表	者の氏名								印
主た	る事務所								
免許	証番号								
免許	年月日								
		氏名							印
	明をする 地 建 物	登録	番号		(	)			
	引主任者		に従事 事務所			電話番号	(	)	
	取引の態材		第34条第	2項)		代理	·	媒 介	
	名 称								
建	所在地								
	室番号								
物	床面積					㎡ (登記簿面	積		m²)
	種類及び	構造							
貸	き主氏名・住店	听							
	対象となる	建物に	こ直接関	係する事:	<b>項</b>				
1 登	き記記録に記	記録さ	れた事項	<b>頁</b> ··········					
	有権に関する					所有権に係る。 関する事:		所有権以外 関する事項(権	
名	義人 氏名								
	住所								

2 法令に	基づく制限の概	要			• • • • • • • •			
法令名								
制限の概	提要							
3 飲用水	・電気・ガスの係		が排水	施設の整	備状注	兄		
	こ利用可能な施			施設の				 考
飲用水	公営・私営・		——— 年	月	日	公営・私営・井		
電気			年	月	日			
ガス	都市・プロ/	ペン	年	月	日	都市・プロパン		
排水			年	月	日			
4 建物建	築の工事完了	時における	が状、	構造等(未	完成	物件のとき)…		
	 が状及び構造							
主要構造	部、内装及び							
外装の構	造・仕上げ							
設備の設	は置及び構造							
5 建物の	設備の整備の	状況(完成	物件の	とき)				
	 勿の設備	有無		型式その他				
台所								
便所								
浴室								
給湯設備								
ガスこんろ								
/中吸/方心	Z I/H							
6 当該建	物が造成宅地	防災区域」	力か否だ	ήν				
		地防災区域				ì		
7 当該建	物が土砂災害	整	力か丕!	h				
, awe		書警戒区均					 上砂災害警戒区域外	
0 无给债	ーニーニー 用調査の内容		v1 J			<del>-</del>		
	明直の内容				········ 有		·····································	
10 和印度片	コの上心木ツだり	以いて 米			·H		<del>////</del>	
石綿使用	調査の内容							
• TIZ-11	nie a l'							
9 耐震診					············ ≠			
耐震診断	ツ有悪				有		<b></b>	
耐震診断	<b>「の内容</b>							

### Ⅱ 取引条件に関する事項

1	借賃	計以	外	に	捋	受	さナ	lる	余	額

	金 額	授受の目的
1		
2		
3		
4		
	契約の解除に関する事項 ⋯	
	員害賠償額の予定又は違約:	金に関する事項
		全に関する事項
		金に関する事項
		全に関する事項
3 指	員害賠償額の予定又は違約:	
拔		
技	員害賠償額の予定又は違約:	

業者による金銭貸借のあっせんの有無	有	•	無	
あっせんの内容				
金銭の貸借が成立しないときの措置				

### 

契約期間	(始期)	年	月	日			一般借家契約
	(終期)	年	月	日	年	月間	定期借家契約
	(下公共月)	+	Л	н			終身建物賃貸借契約
更新に関する事項							

### 7 用途その他の利用の制限に関する事項 ......

用途制限	区分所有建物の場合における 専有部分の制限に関する規約等	その他
利用の制限		

8 敷金等の物	<b>精算に関する</b> 事	項		
9 管理の委託	託先			
	<b>くは名称)</b> D適正化の推進に関する Eけているときはその登録番	·号)		
住所(主たる	事務所の所在は	也)		
	こ関する説明(	法第35条の2) 3会の社員でない場合		
営業保証金 供託所及び				
(2)宅地建物	7取引業保証協	協会の社員の場合		
宅地建物	名称			
取引業	住 所			
保証協会	事務所の所在地	<u> </u>		
弁済業務保 供託所及び	証金を供託した その所在地			
された所有を ② Iの2につい	係る権利に関す 権に係る各種の いて	る事項」の欄には、買戻しの特 登記事項を記載すること。 該当する法律名を、「制限の概		己記録の権利部(甲区)に記録 〈制限の概要を記入すること。
新住宅市	街地開発法	新都市基盤整備法	流通業務市街地整備法	農地法

③ Iの3について

「備考」の欄には、特に施設に関する負担金を求める場合にあっては、その金額を記入すること。

④ Iの5について

「建物の設備」の欄については、主に居住用の建物の場合を念頭において例示したものであり、事業用の建物の場合にあっては、業種の別、取引の実態等を勘案して重要と考えられる設備について具体的に記入すること。(例:空調施設、昇降機)

- ⑤ Ⅲの6について
  - 「一般借家契約」、「定期借家契約」、「終身建物賃貸借契約」のいずれに該当するかを明示すること。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

### (3)賃貸住宅標準契約書

# 賃貸住宅標準契約書

### 

	名称										
建物の名称・	所在地										
所在地等		共同建		木造		工事完了年					
	建て方	長屋建	構造	非木造			年				
		   一戸建			階建	大修繕等を					
		その他	戸数		戸		年 実施				
	 住戸番号		間取り	( )L	DK·DK·K /	ワンルーム /					
	 面積		m <sup>2</sup>								
		トイレ									
		ドイレ     浴室	専用(小     有・無	元*チト小元) * 	· 共用 (小流·	'AF小元 <i>)</i> 					
		冶主     シャワー	有・無     有・無	   							
		給湯設備 	有・無	 							
		ガスコンロ 	有・無	 							
住戸部分		冷暖房設備 	有・無	 							
	設備等	 	有・無								
		 	有・無								
			有・無	 							
		4.00-704-7-1-0-1-0-1-0-1-0-1-0-1-0-1-0-1-0-1-0-1	有・無	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \							
		使用可能電気容量 	(	)アンペフ							
		ガス 		ガス・プロパ							
		上水道 			色水漕・井戸2 	K 					
		下水道		下水道・浄化	化漕)・無						
		│駐車場 ├	含む・含								
		自転車置場 	含む・含	まない							
付属施設		│ 物置 	含む・含	まない							
		専用庭 	含む・含	まない							
			含む・含	まない							
			含む・含	まない							

### (2) 契約期間 ......

始期	年	月	日から	<del>-</del>	
終期	年	月	日まで	#	Я

### (3) 賃料等 ......

	賃料·共	益費	支持	公期限		支払方法
賃 料			当月分毎月	・翌月分を 日まで	振込	振込先金融機関名: 預金: 普通・当座 口座番号:
		円	μ4/ )	ПФС	又は	口座留名:   口座名義人:
共益費		円	当月分 毎月	・翌月分を日まで	持参	 持参先:
敷金	賃料	か月相当分		円	その他一時	<b></b>
付属施設使用料						'
その他						

### 

貸主	住所(〒	-	)	
(社名•代表者)	氏名			電話番号
管理人	住所(〒	-	)	
(社名·代表者)	氏名			電話番号

### ※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること

建物の所有者	住所(〒	-	)		
2213 4771 13 14	氏名			電話番号	

### (5) 借主及び同居人 ......

	借主	同居人
氏名		合計 人
	住所(〒 - )	
緊急時の連絡先	氏名 借主との関係	電話番号

### (契約の締結)

第1条 貸主(以下『甲』という。)及び借主(以下『乙』という。)は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物(以下 『本物件』という。)について、以下の条項により賃貸 借契約(以下『本契約』という。)を締結した。

### (契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

#### (使用目的)

第3条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

### (賃料)

第4条 乙は、頭書(3)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

- 2 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とする。
- 3 甲及び乙は、次の各号の一に該当する場合には、協議の 上、賃料を改定することができる。
  - 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減に より賃料が不相当となった場合
  - 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
  - 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当と なった場合

#### (共益費)

- 第5条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下この条において『維持管理費』という。)に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。
- 2 前項の共益費は、頭書(3)の記載に従い、支払わなければならない。
- 3 1か月に満たない期間の共益費は、1か月を30日として日割計算した額とする。
- 4 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当と なったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

### (敷金)

- 第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(3) に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
- 2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共 益費その他の債務と相殺をすることができない。
- 3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の 全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲 は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要す る費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の 不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から 差し引くことができる。
- 4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

#### (禁止又は制限される行為)

- 第7条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の 全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸し てはならない。
- 2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 3 乙は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を 行ってはならない。
- 4 乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。
- 5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

#### (修繕)

- 第8条 甲は、別表第4に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。
- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらか じめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合にお いて、乙は、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。
- 3 乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を 自らの負担において行うことができる。

### (契約の解除)

第9条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履

- 行されないときは、本契約を解除することができる。
- 一 第4条第1項に規定する賃料支払義務
- 二 第5条第2項に規定する共益費支払義務
- 三 前条第1項後段に規定する費用負担義務
- 2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、 当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することが できる。
  - ー 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務
  - 二 第7条各項に規定する義務
  - 三 その他本契約書に規定する乙の義務

#### (乙からの解約)

- 第10条 乙は、甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れ を行うことにより、本契約を解約することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30 日分の賃料(本契約の解約後の賃料相当額を含む。)を 甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日 を経過する日までの間、随時に本契約を解約することがで きる。

#### (明渡し)

- 第11条 乙は、本契約が終了する日までに(第9条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに)、本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。
- 2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回 復の内容及び方法について協議するものとする。

### (立入り)

- 第12条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の 本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙 の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づ く甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 本契約終了後において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は、甲及 び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内 に立ち入ることができる。
- 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

#### (連帯保証人)

第13条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙 の債務を負担するものとする。

#### (協議)

第14条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、 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。

#### (特約条項)

第15条 本契約の特約については、下記のとおりとする。

### 別表第1 (第7条第3項関係)

- 一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物 品等を製造又は保管すること。
- 二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、 又は備え付けること。
- 三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- 四 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
- 五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を 飼育すること。

#### 別表第2 (第7条第4項関係)

- 一 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
- 二 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。
- 三 鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑を かけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物(別 表第1第五号に掲げる動物を除く。)を飼育すること。

### 別表第3 (第7条第5項関係)

- 一 頭書(5)に記載する同居人に新たな同居人を追加 (出生を除く。)すること。
- 二 1か月以上継続して本物件を留守にすること。

### 別表第4 (第8条関係)

畳表の取替え、裏返しヒューズの取替え障子の張替え給水管の取替えふすま紙の張替え排水栓の取替え

電球、蛍光灯の取替えその他費用が軽微な修繕

下記貸主(甲)と借主 記名捺印の上、各自る	(乙)は、本物件について <sub>-</sub> その1通を保有する。	上記のとおり賃貸	<b>音性契約を締結した</b>	こことを証するため、え	本契約書2通を作成し、
	年	月	日		
貸 主(甲)	住所				
	氏名				印
借 主(乙)	住所				
	氏名				印
連帯保証人	住所				
	氏名				印
(媒介•代理)業者	免許証番号[	]知事・	大臣(	)第	号
	事務所所在地				
	商号(名称)				
	代表者氏名				印
	宅地建物取引主任者	登録番号[	]知事第		号
	氏名				印

### (4) 定期賃貸住宅契約についての説明

(借地借家法第38条第2項関係)

		定期賃貸住	宅契約にて	ついての説明			
		貸 主(甲)	住所				
			氏名				印
		代理人	住所				
			氏名				印
下記住宅につ		賃貸借契約を締	結するに当た	り、借地借家法第	第38条第2項に	基づき、	次の
翌日を始期と				賃貸借は終了しる 合を除き、期間の			
			記				
	1						
	名 称						
(1)住宅	所在地						
	住戸番号						
(2)契約期間	始期	年	月	日から	4	<b>E</b>	月間
(乙) 关州州间	終期	年	月	日まで	-	+	口间
-記住字につき	まして 借地借	家法第38条第	2項に基づく	説明を受けまし	<i>t</i>		
			上汉代史文、	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		-	
					年	月	日
		借主(乙)	住所				
			氏名				印
			Z V H				H3

年

月

日

### (5)定期賃貸住宅標準契約書

# 定期賃貸住宅標準契約書

(	1	)	賃	貸	俈	ഗ	Ħ	的	物
•		,	53	~		~ /	_	HJ	1/3

	名称						
建物の名称・	所在地						
所在地等		共同建		木造	工事完了年		
	7キマナ	長屋建	構造	非木造		年	
	建て方	一戸建		階級	建 大修繕等を		
		その他	戸数	Ī	<u> </u>	年 実施	
	住戸番号	号室	間取り	( )LDK, DK, F	く / ワンルーム /		
	面積						
		トイレ	恵田 (水				
		-'-'-   浴室	ず// (水	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	//C 4F/1///C/		
		 シャワー	 有・無				
			有・無	 			
			   有・無	! !			
		   冷暖房設備	   有・無				
住戸部分			ー 有・無	 			
	設備等		 有・無	{			
			ーーーーー 有・無				
			ーーーーー   有・無	l			
		使用可能電気容量	(	) アンペア			
		ガス	有(都市	ガス・プロパンガス)・ <b>f</b>	₩		
		上水道	水道本管	 「より直結・受水漕・井	 戸水		
		下水道	有(公共	下水道・浄化漕)・無			
		駐車場	含む・含	まない			
		自転車置場	含む・含	まない			
付属施設		物置	含む・含	まない			
1.7 1247 11 巴口文		専用庭	含む・含	まない			
			含む・含	まない			
			含む・含	まない			

### (2) 契約期間 ......

始期	年	月	日から	<del></del>	
終期	年	月	日まで	#	Я

(3) 賃料等

			賃料·共	益費	支払	ム期限	支払方法		
í,	貢	料		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	当月分・ 毎月	翌月分を日まで	振込	振込先金融機関名: 預金: 普通・当座 口座番号:	
=	共益	費		円	当月分・ 毎月	翌月分を日まで	対は	口座名義人:  持参先:	
見	敦	金	賃料	か月相当分		円	その他一時	時金	
付属施設使用料					·				
7	その他								

### (4) 貸主及び管理人 ......

貸主	住所 (〒 -	)		
(社名•代表者)	氏名		電話番号	
管理人	住所(〒 -	)		
(社名·代表者)	氏名		電話番号	

### ※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること

建物の所有者	住所(〒	-	)	
	氏名			電話番号

### (5) 借主及び同居人 ......

		借	主			同居人		
氏名							合計	人
	住所(〒	-	)					
緊急時の連絡先	氏名 借主との関係			F.	電話番号			

### (契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」という。)について、以下の条項により借地借家法(以下「法」という。)第38条に規定する定期建物賃貸借契約(以下「本契約」という)を締結した。

### (契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

- 2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約(以下「再契約」という。)をすることができる。
- 3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6か月前までの間(以下「通知期間」という。)に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。

4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を 乙に主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の 満了後においても、本物件を引き続き賃借することができ る。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了に より賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、そ の通知の日から6か月を経過した日に賃貸借は終了する。

### (使用目的)

第3条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

### (賃料)

第4条 乙は、頭書(3)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とする。

- 3 甲及び乙は、次の各号の一に該当する場合には、協議の 上、賃料を改定することができる。
  - 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減に より賃料が不相当となった場合
  - 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
  - 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当と なった場合

#### (共益費)

- 第5条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費 等(以下この条において「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。
- 2 前項の共益費は、頭書(3)の記載に従い、支払わなければならない。
- 3 1か月に満たない期間の共益費は、1か月を30日として日割計算した額とする。
- 4 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

#### (敷金)

- 第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(3) に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
- 2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共 益費その他の債務と相殺をすることができない。
- 3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の 全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲 は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要す る費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の 不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から 差し引くことができる。
- 4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の 額の内訳を乙に明示しなければならない。

### (禁止又は制限される行為)

- 第7条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の 全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸し てはならない。
- 2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 3 乙は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を 行ってはならない。
- 4 乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。
- 5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

### (修繕)

- 第8条 甲は、別表第4に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。
- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらか じめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合にお いて、乙は、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。

3 乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を 自らの負担において行うことができる。

#### (契約の解除)

- 第9条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。
  - 一 第4条第1項に規定する賃料支払義務
  - 二 第5条第2項に規定する共益費支払義務
  - 三 前条第1項後段に規定する費用負担義務
- 2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該 義務違反により本契約を継続することが困難であると認め られるに至ったときは、本契約を解除することができる。
  - 一 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務
  - 二 第7条各項に規定する義務
  - 三 その他本契約書に規定する乙の義務

#### (乙からの解約)

- 第10条 乙は、甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れ を行うことにより、本契約を解約することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日 分の賃料(本契約の解約後の賃料相当額を含む。)を甲に 支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過 する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

#### (明渡し)

- 第11条 乙は、本契約が終了する日(甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第4項ただし書きに規定する通知をした日から6か月を経過した日)までに(第9条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに)、本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。
- 2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回 復の内容及び方法について協議するものとする。

#### (立入り)

- 第12条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の 本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙 の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 本契約終了後において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は、甲及 び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内 に立ち入ることができる。
- 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

#### (連帯保証人)

第13条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙 の債務(甲が第2条第3項に規定する通知をしな かった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。)を負担するものとする。

#### (再契約)

- 第14条 甲は、再契約の意向があるときは、第2条第3項に規定する通知の書面に、その旨を付記するものとする。
- 2 再契約をした場合は、第11条の規定は適用しない。ただし、本契約における原状回復の債務の履行については、 再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うこととし、敷 金の返還については、明渡しがあったものとして第6条第 3項に規定するところによる。

#### (協議)

第15条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、 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。

事務所所在地

商号(名称)

代表者氏名

氏名

宅地建物取引主任者 登録番号[

#### (特約条項)

第16条 本契約の特約については、下記のとおりとする。

#### 別表第1 (第7条第3項関係)

- 一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
- 二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、 又は備え付けること。
- 三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- 四 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏 を行うこと。
- 五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を 飼育すること。

#### 別表第2 (第7条第4項関係)

- ー 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
- 二 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。
- 三 鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑を かけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物(別 表第1第五号に掲げる動物を除く。)を飼育すること。

#### 別表第3 (第7条第5項関係)

- 一 頭書(5)に記載する同居人に新たな同居人を追加 (出生を除く。)すること。
- 二 1か月以上継続して本物件を留守にすること。

#### 別表第4 (第8条関係)

畳表の取替え、裏返しヒューズの取替え障子の張替え給水管の取替えふすま紙の張替え排水栓の取替え

電球、蛍光灯の取替えその他費用が軽微な修繕

記名捺印の上、各自その1通を保有する。 月 年 日 貸 主(甲) 住所 氏名 印 借 主(乙) 住所 氏名 印 連帯保証人 住所 氏名 囙 (媒介•代理)業者 ]知事・ 大臣( )第 믕 免許証番号「

知事第

下記貸主(甲)と借主(乙)は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、

囙

믕

印

# (6) 定期賃貸住宅契約終了についての通知

(借地借家法第38条第4項、定期賃貸住宅標準書第2条第3項関係)

	定	期賃貸住宅	契約終了に	こついての通知	知		
賃借人) 住所 氏名				殿			
八石				<b>洪</b> 又			
		(賃貸人)					
			氏名				F
私が賃貸して 終了します。	いる下記住宅に	こついては、平成	年	月 日に	期間の満期	により賃1	貸借が
112 J O & 9 0							
〔なお、本物(	牛においては、期 申し添えます。〕	間の満了の翌日	を始期とする	新たな賃貸借契	約(再契約)점	を締結する	る意向
〔なお、本物(		間の満了の翌日	を始期とする 記	新たな賃貸借契	約(再契約)점	を締結す	る意向
〔なお、本物(		間の満了の翌日		新たな賃貸借契	約(再契約)점	を締結する	る意向
〔なお、本物( があることをE	申し添えます。〕	間の満了の翌日		新たな賃貸借契	約(再契約)	を締結す	る意向
〔なお、本物( があることをE	申し添えます。〕 名 称	間の満了の翌日		新たな賃貸借契	約(再契約)	を締結す	る意向
〔なお、本物( があることをE 1)住 宅	申し添えます。〕 名 称 所在地	間の満了の翌日		新たな賃貸借契日から日から	約(再契約)		
〔なお、本物( があることをE	自し添えます。〕 名 称 所在地 住戸番号		記		約(再契約)	を締結する	る意向

- (注)1 再契約の意向がある場合には、[ ]内容を書き添えて使用してください。
  - 2 (1)及び(2)の欄は、それぞれ当該契約書頭書(1)及び(2)を参考にして記載してください。



# 入居申込書 (見本)

**Property Rental Application** 

# 重要事項説明書

Important Points Explanation of Property to be Leased

# 賃貸住宅標準契約書(見本)

Regular Rental Housing Contract—Standard Type

## 定期賃貸住宅契約についての説明

Explanation of Fixed-term Rental Housing Contract

# 定期賃貸住宅標準契約書

Fixed-term Rental Housing Contract-Standard Type

# 定期賃貸住宅契約終了についての通知

Notice to Terminate the Fixed-term Rental Housing Contract

The Japanese versions of the contract and other documents are used.

The documents in other languages are provided as reference materials to understand the Japanese-language documents.

# Trusted Rental Housing Project

There seems to be a tendency for some private rental housing to decline tenancy to the elderly, the disabled, foreigners, and families with small children to avoid trouble. To deal with this situation, the Trusted Rental Housing Project is being promoted to create a system for providing information on rental housing that accepts foreigners and others so that the elderly, disabled, foreigners, and families with small children can find private rental housing without worry.

## "Trusted Renting Net":

- Features "Trusted Renting Rental Housing" that is registered by prefecture that accepts the elderly, disabled, foreigners, and families with small children.
- Features "Trusted Renting Housing Partner Agencies" that are registered by prefecture and that are real estate agents that introduce rental housing to foreigners and others and help them with the move-in procedures.
- Features information on residency support services provided by "Trusted Renting Support Groups" (NPOs, social welfare companies, etc) that are registered by prefecture and that provide move-in support for foreigners and others.

Trusted Renting cooperating agent

Foreigners

Housing sections, etc., of local governments

Foreigners

Families with small children

Trusted Renting

Registration information provision

Trusted Renting Net

Registered organizations (prefectures)

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

(1) Property Renta	al Application	(English ve	ersion)				
Name		Date of appl	ication: yea	ar	_mont	h	day
	Prop	erty Renta	al Applica	ation			
			Applicant'	s signature			
*Please fill out th	is form in Japa	ınese (hiraç	gana/katak	ana/kanji) (	or Eng	lish (alp	habet).
1. About the pro	perty ·····	• • • • • • • • •	• • • • • • • •	• • • • • • • • •	• • • • •	• • • • • •	• • • • • •
Name of property (	if applicable): _			a	partme	ent numb	oer:
Monthly rent:							
Date you plan to me	ove in: year _		month _		day		
2. Applicant ····	• • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • •	• • • • • • • •	• • • • • • • • •	• • • • •	• • • • • •	• • • • •
① Contact	Address (〒	-	)				
	Tel (home):	( )		Tel (m	obile):	(	)
	E-mail:		@	Fax:	(	)	
② Name	alphabet						
	kana reading						M·F
3 Date of birth	year	month		_ day		Age (	)
4 Languages you understand	<b>1</b> st		2 <sup>nd</sup>		3 <sup>r</sup>	d	
5 If presently living in	How long hav	ve you lived	there?			У	ears
rental housing	Landlord's n	ame		Tel:	(	)	
	Real estate	Name		Tel:	(	)	
	agent	Location					
6 Income	Income before	re tax					
	Any other so						4.Other
			Amount:	· · · · · · · · · ·			month

3. Place of work	or study	• • • •	• • • • • •	• • • • • • • •	• • • • • •	• • • • • •	• • • • • • •	• • • • • •
1) Place of	Name				Tel:	(	)	
work or study	Address ( <del>¯</del>		-	)				
	If you are disp	atch	ed to an	other work		,	)	
	Department o	 f con	 npany / s	 school:				
	Date of emplo	yme	nt / enro	 Ilment: y	- – – – ear	mo	– – – – – onth	
② Occupation	1.Company or							
Type of school (if you are a student)								
If you have worked did you work at you		nt em ploye	ployer for?	or less tha	n a yeaı	, where	and how	long
Name of previo Length of empl			ye	ears		mo	onths	
4. Co-occupants								
	x and age			Relationsh			Annual	income
	F·M age (	)						yen
	F·M age (	)						yen
	F·M age (	)						yen
	F·M age (	)						yen
Relationship to yo	ou (1. Spouse	2.	Family	3. Relativ	ve 4. F	riend	5. other)	
5. Guarantor (*	only for non-	Japa	nese) .			• • • • • •		
① Contact	Address ( <del>¯</del>		-	)				
	Tel (home):	(			Tel (mo	obile):		)
	E-mail:	(	 D		Fax:	(	)	
② Name	alphabet							
	kana reading							
③ Date of birth	year		month		_ day _		_ Age(	)
*4 Languages spoken	<b>1</b> st		2	nd		3	<b>3</b> rd	
(5) Relationship to applicant	1.Family 4.Company-re	elated	2.Relation 2.School		excludinç	g student:		riend ther
6 Place of	Name of office	е			Tel:	(	)	
employment	Address ( <del>¯</del>							
	If you are disp	atch	ed to an	other work	site, w Tel:	 here? (	)	
	How long em	oloye	 d there:			· · - \	´ /ears	
*7Number of year	ars in Japan	yea	ırs 8 In	come befo	re tax		yer	n / year

① Contact information	Address ( <del>¯</del>	- )	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
inomation				
	Tel (home):		Tel (office):	
	Tel (mobile):			
2 Name	alphabet			
	kana reading			
3 Relationship to you	,	2.Relative ated 5.School-related	ted (excluding stude	3.Friend ents) 6.Other
ainte te be eve				
The following is	, 0	the real estate co		
Date of application	yearı	monthd	aySt	aff in charge
Identification	Passport / Non-	Japanese registra	tion card / Other (	,
Remarks				
Referring agency, if any	Tel:	( )		
Provisional date of contract	year	month	day	

Notes:

# (2) Important Points Explanation of Property to be Leased

# Important Points Explanation of Property to be Leased

Name				Date				
	_			een written in accorda ely understand all of t	nce with Article 35 of the hese essential points.			
Name of con	npany:							
Name of rep	resentati	ve:			seal			
Real estate a	Real estate agent:							
License num	License number:							
Date license	was issu	ued:						
		Name			seal			
for this transaction Pla		Registration No.		(	)			
		Place of business	Te	el: (	)			
Designated	agent (S	Section2, Article 34	)	Representat	tive · Agent			
	Name							
	Location	n						
Property	Apartm	ent No.						
	Floor a	rea	m (official record: m)					
	Type a	nd construction						
Name and	address	of landlord						
I Items I	Directly	Related to the Pi	rope	erty in Question				
1. Items red	corded	in the registry $\cdot$	• • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •				
Details of ownership (Landlord)				Items related to rights of ownership	Items related to rights other than ownership (Renter)			
Owner Na	ame:							
Address:								

2. Main leg	al restricti	ons ····	• • • • •	• • • • • • •	• • • • •	• • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
Title of Act							
Summary of	of restrictions	S					
3. Water, e	lectricity, g	gas and	sewe	erage su	pply ·	• • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
Facilities rea	ady for immed	diate use		Projec	ted fut	ure services	Notes
Water	public · private	e·well	year	month	day	public·private	·well
Electricity			year	month	day		
Gas	city·propa	ne	year	month	day	city·propane	
Sewerage			year	month	day		
4. Shape a	nd structu	re when	com	pletion	(in ca	se of unfinis	hed buildings) · · ·
Shape and	structure						
Structure an	d finishes of d	component	ts, inte	erior and e	xterior		
Facility inst	allation and	structure					
5. State of	repair of fa	acilities	(in ca	ase of c	omple	ted building	s)·····
Faci		Existing	•	Туре	•		Other
Kitchen							
Toilet							
Bath							
Water heate	r						
Gas stove							
Heating/air o	conditioning						
6. Is prope	rtv within a	a develo	ped	resident	tial laı	nd disaster r	prevention zone? ·
	ential land disa		-				isaster prevention zone
7. Is prope	rty within a	a landsli	ide d	isaster v	warnii	ng zone? · · ·	
	ndslide disa						saster warning zone
8. Descript	ion of asb	estos us	sage	survey	• • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • •
Are asbesto	s usage surve	ey results o	on rec	ord?		Yes	No
Contents of	f asbestos u	sage sur	vey			·	
9. Descript	ion of eart	hquake	resis	stance s	tudv ·	• • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
	luake resistance					Yes	No
Contents o	of earthquak	e resistan	ice st	udy			

I Items	Regardir	ng Transaction Con	ditio	ns			
1. Charges	other th	an rent · · · · · ·	• • • • •		• • • •	• • • • • •	
Amo	ount			Purpose			
1							
2							
3							
4							
2. Cancella	tion of c	contract · · · · · · · ·					
3. Compen	sation fo	or damages or brea	ch of	contract ·	• • • •	• • • • • •	• • • • • • • • • • • •
4. 0							
		rantee system for	repay		y re	turnabi	<u>-</u>
		sits are guaranteed		Yes		•	No
Procedure	if guaran	tee system is resorted	to				
5. Housing	loan se	rvice · · · · · · · · · · · ·	• • • • •	• • • • • • • • • •	• • • •	• • • • • •	• • • • • • • • • • • • •
Housing loa	an availab	le through real estate a	agent	Yes		•	No
Type of loa		<u> </u>					
		n fails to materialize					
		and renewal · · · · ·					
U. Contract	Period	and renewal ·····					
David	From ye	earmonthday				Regular Rental Contract	
Period	To ye	ear month day	`	/earsmon	tns		m Rental Contract
	,,					Lifelong	Lease Contract
Details							
regarding renewal							
7. Limitatio	ons on u	se · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	• • • • •	• • • • • • • • • •	• • • •	• • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
Limitations		Limits to exclusive a		_		C	Other
use of prop	репу	under multiple	owne	rsnip			
Limitations	on						
other uses							

9. Property ma		ment ·····	· · · · · · ·		
Name (of agent (Registration No. if regi Condominium Manage	, stered u				
Address of mai	n offic	е			
	ົກd (ເ			the Real Estate Actransaction Guarante	
Office where bo Name Location	ond is	deposited			
(2) If a member	of th	ne Real Estate	Trans	action Guarantee A	ssociation·····
Real Estate	Nan	ne			
Transaction Guarantee	Add	ress			
Association	Loca	ation of office			
Office where bo Name Location	nd is	deposited			
Regarding I. 1.     In the column head "Landlord" column:     Regarding I. 2.     Pick out the app	ed "Iten e.g. sp licable	ns related to rights of cecial agreement on but legislation from be	ownership uying bad elow and	are of the following:  o," enter the ownership-related ck, provisional registration, noticle enter it under the columnumn of "Summary of restricts"	ce of registration and distress n "Title of legislation," and
New Residential A Development A		New Urban Infrast Improvement		Distribution Business Area Improvement Act	Agricultural Land Act
4 Regarding I. 5. The facilities entered	ered ir	•	mn are	for use of facilities.  examples for a residentia siness, such as air-condition	_

State clearly which contract applies to the property: regular or fixed-term rental contract, or the lifelong

6 If there is not enough space in any column, write on a separate sheet, noting the corresponding column

42

lease contract.

heading and item number on the form.

(3) Regular Rental Housing Contract—Standard Type

# Regular Rental Housing Contract—Standard Type

(1) Purp	oose of lease	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
----------	---------------	---	--	---	--

	Name						
Name, address,	Address						
etc.		Apartment		Wooden-built	Date of completion		
of the building	Type of	Terraced apartment	Structure	Non-wooden built	year		
	building	Detached house		-stories	Major remodeling:		
		Other	Number of units	units	year		
	Apartment number		Floor layout	( )LDK·DK·I	<pre></pre> <pre>C / One room /</pre>		
	Area		$m^2$				
		Toilet	Exclusive (flush non-flush) Shared (flush non-flush)				
		Bath	Yes · No	1 — — — — — — — — — — — — — — — — — — —	· <del>·</del>		
		Shower	Yes · No				
		Water heater	Yes · No				
		Gas stove	Yes · No				
Property		Air conditioning / heating	+	]			
	Facilities			 			
	1 401114100			 			
		Electricity capacity	(	) A			
		Gas	Yes_(city g	jas∙propane gas)	· No		
		Water	Directly co	nnected to water	mains · Tank · Well		
		Sewerage	Yes (publi	c sewerage · sep	otic tank) · No		
		Parking	Yes · No	! !			
		Bicycle parking	Yes · No	 			
Facilities in	oludod	Storage	Yes · No	 			
i aciiiles III	iciuu <del>c</del> u	Private garden	Yes · No				
			<b>-</b> _ <b>-</b>	! <del></del> !			

# 

Start date: year	month	day	vears month	20
End date: year	month	day	years montr	15

1	(2)	Rent a	nd	otho	r foos
l	131	i Kent a	na	otne	r rees

Rent / com	Rent / common service fee			Due date		How t	to pay
Rent		yen	for the	_of every month e following n's rent	Bank transfer	Bank name Type of acco	ount: <i>Futsu</i> (ordinary) <i>Toza</i> (current)
Common service fee	rvice for the following		e following	or in person	Account na Where to pa	me:	
Security De	Security Deposit yen; equival		equival	ent to month's rent	Other lump	o-sum payment	
Fee for use of attached facilities			1				
Other							

# (4) Landlord and management ......

Landlord (Company name/ representative)	Address (〒 Name	-	)	Tel:	(	)	
Management (Company name/ representative)	Address (〒 Name	-	)	Tel:	(	)	

\*Fill out the following if the landlord does not own the building.

Owner of the building	Address (〒 Name	-	)	Tel:	(	)	
-----------------------	--------------------	---	---	------	---	---	--

# 

	Tenant			Co-occ	cupants
Name			Name: How ma	any peopl	e in total?
Contact in case of emergency	Address (〒 - Name Relationship to tenant:	)	el:	(	)

### (Contract formation)

Article 1. The lessor (hereafter called the "Landlord") and the renter (hereafter called the "Tenant") have formed the rental housing agreement (hereafter called the "Contract") for the lease (hereafter called the "Property") specified in (1) above.

## (Contract period)

Article 2. The period of the Contract is specified in (2) above.2 The Landlord and the Tenant can renew the Contract by mutual agreement.

## (Purpose of use)

Article 3. The Tenant must use the Property only as a residence.

#### (Rent)

Article 4. The Tenant must pay rent to the Landlord in accordance with (3) above.

- 2 The rent for a period less than one month is prorated on the basis of one month being 30 days.
- 3 The Landlord and the Tenant can revise the rent by mutual agreement if the amount of the rent has become unreasonable due to the following factors.
  - The rent becomes unreasonable due to an increase/decrease of taxes and other charges/on the land or building;
  - Increase/decrease of the land or building prices or other fluctuations in economic conditions; and

#### (Common service fee)

- Article 5. The Tenant shall pay a fee for common services such as lighting, fuel, water supply, sewerage, cleaning, etc., which are necessary for the maintenance and management of common space such as stairs, corridors, etc. (hereafter in this clause called "Maintenance and Management Expenses").
- 2 The common service fee should be paid as specified in (3) above.
- 3 The common service fee for a period less than one month is prorated on the basis of one month being 30 days.
- 4 The Landlord and the Tenant can revise the common service fee by mutual agreement if the amount becomes unreasonable due to an increase/decrease of the Maintenance and Management Expenses.

#### (Security Deposit)

- Article 6. The Tenant shall pay a security deposit specified in (3) above to the Landlord to cover any liabilities arising from the Contract.
- 2 The Tenant cannot use the security deposit to offset any liabilities, including rent and common service fees, before moving out.
- 3 The Landlord must refund promptly the whole amount of the security deposit without interest when the Tenant vacates the Property. However, if there are any unpaid rent or repair costs incurred to return the property to its original condition, or if there are any other defaults of liabilities under the Contract, the Landlord can deduct the amount of such liabilities from the security deposit.
- 4 In the above case, the Landlord must present a breakdown of the amount of liabilities deducted from the deposit.

#### (Repairs)

- Article 7. The Tenant shall not transfer the right of lease, nor sublease the Property in whole or a part without the Landlord's written consent.
- 2 The Tenant shall not enlarge, remodel or move the Property, or install artifacts in the Property without the Landlord's written consent.
- 3 When using the Property, the Tenant shall not do anything listed in Table 1.
- 4 When using the Property, the Tenant shall not do anything listed in Table 2 without the Landlord's written consent.
- 5 When using the Property, the Tenant shall notify the Landlord before doing anything listed in Table 3.

### (Repairs)

- Article 8. The Landlord is responsible for repairs necessary for the Tenant to use the Property, except for the repairs listed in Table 4. The Tenant must pay for repairs willfully or negligently caused by the Tenant.
- 2 The Landlord shall inform the Tenant before doing any repairs. The Tenant cannot refuse permission to carry out such repairs without good reason.
- 3 The Tenant can carry out repairs listed in Table 4 at Tenant's own expense without the Landlord's consent.

#### (Cancellation of the Contract)

Article 9. If the Tenant fails to pay the following and, in spite of the Landlord's due notice, does not fulfill Tenant's obligations within a certain period, the Landlord can cancel the Contract.

- Rent as specified in Article 4, Paragraph 1;
- Common service fees as specified in Article 5, Paragraph 2; and
- ≡ Expenses as specified in Article 8, Paragraph 1.
- 2 If the Tenant does not adhere to any of the following rules and the Landlord therefore is unable to continue the Contract, then the Landlord can cancel the Contract.
  - To use the Property only as a residence as stated in Article 3;
  - ☐ Rules specified in Article 7; and
  - ≡ Other rules for the Tenant to observe as specified in the Contract.

#### (Cancellation by the Tenant)

- Article 10. The Tenant can cancel the Contract by giving at least 30 days' notice to the Landlord.
- 2 The Tenant may move out earlier by paying 30 days' worth of rent after notifying the Landlord of the cancellation of the Contract.

#### (Vacating)

- Article 11. The Tenant shall move out of the Property before the Contract expires (or immediately if the Contract is canceled under any provision of Article 9). When moving out, the Tenant shall restore the Property to its original condition restoration, excluding wear and tear caused by normal use.
- 2 The Tenant shall notify the Landlord in advance when planning to move out.
- 3 The Landlord and the Tenant shall discuss the details of repairs to be carried out by the Tenant, in accordance with Paragraph 1.

#### (Entry)

- Article 12. The Landlord can enter the Property, with prior consent of the Tenant, when it is necessary for property management such as maintenance of the structure.
- 2 The Tenant, without good reason, cannot refuse the Landlord entry for property management purposes.
- 3 Prospective tenants accompanied by the Landlord can inspect the Property with the prior consent of the Tenant.
- 4 To prevent the spread of fire or in any other emergencies, the Landlord can enter the Property without prior consent of the Tenant. When entering in the absence of the Tenant, the Landlord must notify the Tenant later that he has entered.

#### (Guarantor)

Article 13. The guarantor is jointly responsible with the Tenant for any liabilities under the Contract.

#### (Discussion)

Article 14. If there arise any doubts about items not specified in the Contract or about the interpretation of the Contract, the Landlord and the Tenant shall discuss and solve them in good faith in accordance with the Civil Code and other regulations and customs.

#### (Special contract clause)

Article 15. The special provisions of the Contract are as follows:



### Table 1 (related to Article 7, Paragraph 3)

- Manufacture or storage of guns, swords, explosives, or flammable and dangerous items;
- Bringing in or installation of large safes and other heavy items;
- ≡ Pouring of corrosive liquids into the drains;
- 四 Playing television, stereo, piano, etc., at high volume; and
- 五 Keeping animals that could clearly be a nuisance to neighbors, such as fierce animals and poisonous snakes.

#### Table 2 (related to Article 7, Paragraph 4)

- Placing items in the common areas, such as stairs and corridors;
- Posting signboards, posters, and other advertisements in the common areas, such as stairs and corridors; and
- 三 Keeping dogs, cats, and other animals (excluding those listed on the Table 1, 五) which cause a nuisance to neighbors, but excluding ornamental small birds and fish.

### Table 3 (related to Article 7, Paragraph 5)

- Living with person(s) other than those specified in (5) above, excluding children born during the period of the contract; and
- Being absent from the Property for more than one consecutive month.

### Table 4 (related to Article 8)

Replacing and turning over tatami mats	Replacing fuses
Replacing shoji screen paper	Replacing faucets
Replacing fusuma sliding door paper	Replacing sink plugs
Replacing light bulbs and fluorescent lamps	Other minor repairs

	IN WITNESS WHEREOF, the following Landlord and the Tenant have signed and affixed their seals to the Contract in duplicate, with each party retaining one sealed copy.								
Date: year _	monthday								
Landlord	Address:								
	Name:	Seal							
Tenant	Address:								
	Name:	Seal							
Guarantor	Address:								
	Name:	Seal							
Real estate agent	License under Prefectural Governor / Minister No.								
agent	Location of office:								
	Company Name:								
	Representative's name:	Seal							
	Registered Real-Estate Transaction Manager Registration No. Prefectural Governor No.								
	Name:	Seal							

	Date: year month day									
Exp	lanation of Fixed-term Rental Housing Contract									
	(Landlord ) Address: Name: Seal									
	(Representative) Address:  Name: Seal									
entitled to Leasehold a The Property the end of t vacate the F	To conclude the fixed-term rental housing contract for the property below, you are entitled to the following explanation under Article 38, Paragraph 2 of the Leasehold and Rental Housing Act.  The Property below is under a fixed-term rental housing contract which expires at the end of the contract period, and will not be renewed. You should therefore vacate the Property before the contract expires, unless a new contract is made starting from the day following the expiry of this contract.									
(1)Property	Name Location									
	Apartment number									
(2)Contract period	From yearmonthday To yearmonthday									
I received the explanation regarding the above Property based on Article 38, Paragraph 2 of the Leasehold and Rental Housing Act.  Date: year month day										
	Tenant: Address:  Name: Seal									

# (5) Fixed-term Rental Housing Contract--Standard Type

# Fixed-term Rental Housing Contract-Standard Type

14	\ D				• • • • • • • • • • • • • • •
(7	PI	Irnose ot le	266	 	 
<b>\</b> :	<i>,</i> , ,		uoc		 

	Name							
Name, address, etc.	Address							
of the building		Apartment		Wooden-built	Date of completion			
	Type of	Terraced apartment	Structure	Non-wooden built	year			
	building	Detached house		-stories	Major remodeling:			
		Other	Number of units	units	year			
	Apartment number		Floor layout	( )LDK·DK·I	K / One room /			
	Area		m <sup>2</sup>					
		Toilet	Toilet Exclusive (flush · non-flush) · Shared (flush · non-flush)					
		Bath	Yes · No					
		Shower						
		Water heater Yes · No						
		Gas stove Yes · No						
Property		Air conditioning / heating	conditioning / heating Yes · No					
	Facilities							
		Electricity capacity	(	) A				
		Gas	Yes (city g	as·propane gas)	· No			
		Water			mains · Tank · Well			
		Sewerage	Yes (public	c sewerage · sept	ic tank) · No			
		Parking	Yes · No					
		Bicycle parking	Yes · No					
Facilities in	cluded	Storage	Yes · No					
i-aciillies III	ciuueu	Private garden	Yes · No					

# 

Start date: year	month	day	vears	months
End date : year	month	day	years	1110111113

(	3)	R	ent	an	h	oth	er	fees
•	u			·	·	VIII		1663

Rent / com	Rent / common service fee		Due date		How to pay		
Rent		yen	for the	of every month following on's rent	Bank transfer	Bank name: Type of account: Futsu (ordina Toza (curre Account No.:	
Common			Day	ay of every month		Account na	me:
service			for the	e following	in person	Where to pay:	
fee		yen	month	n's fee	lii peisoii		
Security Deposit yen;		equival	ent to month's rent	Other lump	o-sum payment		
Fee for use of attached facilities		cilities					
Other							

# (4) Landlord and management · · · ·

Landlord (Company name/ representative)	Address (〒 Name	-	)	Tel:	(	)	
Management (Company name/ representative)	Address (〒 Name	-	)	Tel:	(	)	

## Fill out the following if the landlord does not own the building.

Owner of the building	Address (〒 Name	-	)	Tel:	(	)	
-----------------------	--------------------	---	---	------	---	---	--

# 

	Tenant	Co-occupants								
Name				Name: How many people in total?						
Contact in case of emergency	Address (〒 - Name Relationship to tenant:	)	Te	l:	(	)				

## (Contract formation)

Article 1. The lessor (hereafter called the "Landlord") and the renter (hereafter called the "Tenant") have formed the rental housing agreement (hereafter called the "Contract") in accordance with Article 38 of the Leasehold and Rental Housing Act (hereafter called "Act"), regarding the object of lease (hereafter called the "Property") specified in (1) above.

#### (Contract period)

Article 2. The period of the Contract is specified in (2) above.

- 2 The Contract expires at the end of the contract period as specified above and shall not be renewed. However, the Landlord and the Tenant can agree and conclude a new lease contract (hereafter called the "Renewed Contract") starting from the day following the expiry of the original Contract.
- 3 To terminate this agreement, the Landlord shall give the Tenant written notice of termination during the 6-12 months

- before the termination of the Contract (hereafter called the "Period of Notice") as specified in Paragraph 1.
- 4 The Landlord cannot insist on terminating the lease without notifying the Tenant as specified in the above, and the Tenant can continue renting the Property even after the end of the contract period mentioned in Paragraph 1. However, if the Landlord notifies the Tenant after the Period of Notice is over, the lease will be terminated 6 months after that notice.

#### (Purpose of use)

Article 3. The Tenant must use the Property only as a residence.

#### (Rent)

Article 4. The Tenant must pay rent to the Landlord in accordance with (3) above.

2 The rent for a period less than one month is prorated on the basis of one month being 30 days.

- 3 The Landlord and the Tenant can revise the rent by mutual agreement, if the amount of the rent has become unreasonable due to the following factors.
  - The rent becomes unreasonable due to an increase/decrease of taxes and other charges on the land or building;
  - Increase/decrease of the land or building prices or other fluctuations in economic conditions; and
  - When inappropriate compared with the rent of similar buildings in the vicinity.

#### (Common service fee)

- Article 5. The Tenant shall pay a fee for common services such as lighting, fuel, water supply, sewerage, cleaning, etc., which are necessary for the maintenance and management of common space such as stairs, corridors, etc. (hereafter in this clause called "Maintenance and Management Expenses").
- 2 The common service fee should be paid as specified in (3) above.
- 3 The common service fee for a period less than one month is prorated on the basis of one month being 30 days.
- 4 The Landlord and the Tenant can revise the common service fee by mutual agreement, if the amount becomes unreasonable due to an increase/decrease of the Maintenance and Management Expenses.

#### (Security Deposit)

- Article 6. The Tenant shall pay a security deposit specified in (3) above to the Landlord to cover any liabilities arising from the Contract.
- 2 The Tenant cannot use the security deposit to offset any liabilities, including rent and common service fees, before moving out.
- 3 The Landlord must refund promptly the whole amount of the security deposit without interest when the Tenant vacates the Property. However, if there are any unpaid rent or repair costs incurred to return the property to its original condition, or if there are any other defaults of liabilities under the Contract, the Landlord can deduct the amount of such liabilities from the security deposit.
- 4 In the above case, the Landlord must present a breakdown of the amount of liabilities deducted from the deposit.

#### (Acts prohibited or limited)

- Article 7. The Tenant shall not transfer the right of lease, nor sublease the Property in whole or a part without the Landlord's written consent.
- 2 The Tenant shall not enlarge, remodel or move the Property, or install artifacts in the Property without the Landlord's written consent.
- 3 When using the Property, the Tenant shall not do anything listed in Table 1.
- 4 When using the Property, the Tenant shall not do anything listed in Table 2 without the Landlord's written consent.
- 5 When using the Property, the Tenant shall notify the Landlord before doing anything listed in Table 3.

## (Repairs)

- Article 8. The Landlord is responsible for repairs necessary for the Tenant to use the Property, except for the repairs listed in Table 4. The Tenant must pay for repairs willfully or negligently caused by the Tenant.
- 2 The Landlord shall inform the Tenant before doing any repairs. The Tenant cannot refuse permission to carry out such repairs without good reason.

3 The Tenant can carry out repairs listed in Table 4 at Tenant's own expense without the Landlord's consent.

#### (Cancellation of the Contract)

- Article 9. If the Tenant fails to pay the following and, in spite of the Landlord's due notice, does not fulfill Tenant's obligations within a certain period, the Landlord can cancel the Contract.
  - Rent as specified in Article 4, Paragraph 1;
  - Common service fees as specified in Article 5, Paragraph 2; and
  - 三 Expenses as specified in Article 8, Paragraph 1.
- 2 If the Tenant does not adhere to any of the following rules and the Landlord therefore is unable to continue the Contract, then the Landlord can cancel the Contract.
  - To use the Property only for a residence as stated in Article 3;
  - Rules specified in Article 7; and
  - Other rules for the Tenant to observe as specified in the Contract.

#### (Cancellation by the Tenant)

- Article 10. The Tenant can cancel the Contract by giving at least 30 days' notice to the Landlord.
- 2 The Tenant may move out earlier by paying 30 days' worth of rent after notifying the Landlord of the cancellation of the Contract.

#### (Vacating)

- Article 11. The Tenant shall move out of the Property before the Contract expires (or within 6 months after notified by the Landlord under the provision of Article 2, Paragraph 4, or immediately in the event that the Contract is cancelled under the provision of Article 9). When moving out, the Tenant should restore the Property to its original condition, excluding wear and tear caused by normal use.
- 2 The Tenant shall notify the Landlord in advance when planning to move out.
- 3 The Landlord and the Tenant shall discuss the details of repairs to be carried out by the Tenant, in accordance with Paragraph 1.

### (Entry)

- Article 12. The Landlord can enter the Property, with prior consent of the Tenant, when it is necessary for property management such as maintenance of the structure.
- 2 The Tenant, without good reason, cannot refuse the Landlord entry for property management purposes.
- 3 Prospective tenants accompanied by the Landlord can inspect the Property with prior consent of the Tenant.
- 4 To prevent the spread of fire or in any other emergencies, the Landlord can enter the Property without prior consent of the Tenant. When entering in the absence of the Tenant, the Landlord must notify the Tenant later that he has entered.

#### (Guarantor)

Article 13. The guarantor is jointly responsible with the Tenant for any liabilities during the contract period. If the contract period is extended due to the Landlord's failure to give a notice to quit under the provision of Article 2, Paragraph 3, the guarantor's responsibility shall cease after the end of the original contract period specified in Article 2, Paragraph 1.

#### (Contract renewal)

- Article 14. If the Landlord intends to renew the contract, he shall state this in the written notice specified in Article 2, Paragraph 3.
- 2 In such case the contract is renewed, the provisions of Article 11 shall not apply. The Tenant shall restore the Property to its prior condition not by the end of the original contract, but by the end of the renewed contract period. The Landlord shall return the deposit to the Tenant in accordance with Article 6, Paragraph 3, assuming that the Property is vacated.

#### (Discussion)

Article 15. If there arise any doubts about items not specified in the Contract or about the interpretation of the Contract, the Landlord and the Tenant shall discuss and solve them in good faith in accordance with the Civil Code and other regulations and customs.

#### (Special contract clause)

Article 16. The special provisions of the Contract are as follows:

## Table 1 (related to Article 7, Paragraph 3)

- Manufacture or storage of guns, swords, explosives and flammable or dangerous items;
- Bringing in or installation of large safes and other heavy items;
- Ξ Pouring of corrosive liquid into the drains;
- 四 Playing television, stereo, piano, etc., at high volume; and
- 五 Keeping of animals that could clearly be a nuisance to neighbors, such as fierce animals and poisonous snakes.

## Table 2 (related to Article 7, Paragraph 4)

- Placing items in the common areas, such as stairs and corridors;
- Putting signboards, posters, and other advertisements in the common areas, such as stairs and corridors; and
- 三 Keeping dogs, cats, and other animals (excluding those listed on the Table 1, 五) which cause a nuisance to neighbors, but excluding ornamental small birds and fish.

#### Table 3 (related to Article 7, Paragraph 5)

- Living with person(s) other than those specified in (5) above, excluding children born during the period of the contract; and
- Being absent from the Property more than one consecutive month.

#### Table 4 (related to Article 8)

Replacing and turning over tatami mats	Replacing fuses
Replacing shoji screen paper	Replacing faucets
Replacing fusuma sliding door paper	Replacing sink plugs
Replacing light bulbs and fluorescent lamps	Other minor repairs

IN WITNESS WHEREOF, the following Landlord and the Tenant have signed and affixed their seals to the Contract in duplicate, each party retaining one sealed copy.										
Date: year _	monthday									
Landlord	Address: Name:	Seal								
Tenant	Address: Name:	Seal								
Guarantor	Address: Name:	Seal								
Real estate	License under Prefectural Governor / Minister No.									
agent	Location of office:									
	Company Name:									
	Representative's name:	Seal								
	Registered Real-Estate Transaction Manager Registration No. Prefectural Governor No.									
	Name:	Seal								

(6) Notice to Terminate the Fixed-term Rental Housing Contract (Under Article 38, Paragraph 4 of the Leasehold and Rental Housing Act and Article 2, Paragraph 3 of the Standard Fixed-term Rental Housing Contract) Date: year \_\_\_\_ month \_\_\_\_ day\_\_\_\_ Notice to Terminate the Fixed-term Rental Housing Contract (Tenant) Address: Name: (Landlord) Address: Name: Seal The lease of the Property specified below, which I am now renting, will terminate when the contract expires on year \_\_\_\_\_ month \_\_\_\_ day \_\_\_\_. [However, I intend to conclude a new lease contract for this property starting from the day following the expiry of the present contract.] (See Note 1.) Name (1)Property Location Apartment number year\_\_\_\_ month \_\_\_\_ day \_\_\_\_ From (2)Contract years months period year month day To

#### To the landlord:

Note 1. If you intend to renew the contract, add the sentence as in [ ].

2. Refer to (1) and (2) of the present contract to fill in spaces (1) and (2) of this document.



## 入居申込書 (見本) 입주 신청서

重要事項説明書 중요사항설명서 (건물의 대차)

賃貸住宅標準契約書(見本) 임대주택표준계약서

定期賃貸住宅契約についての説明 정기임대주택계약에 대한 설명

定期賃貸住宅標準契約書 정기임대주택표준계약서

定期賃貸住宅契約終了についての通知 정기임대주택 계약 종료에 대한 통지

계약서등의 서면은 일본어판을 사용합니다. 다른 언어의 서면은 내용 이해를 위한 참고 서류입니다.

# 안심 임대 지원 사업

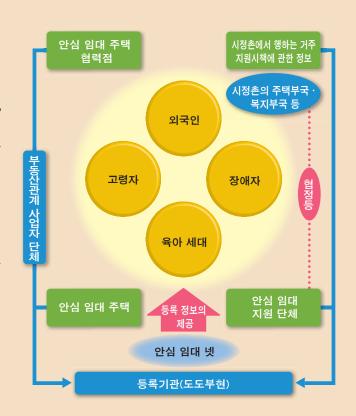
일부의 민간 임대 주택에서는, 트러블의 발생을 피하기 위해, 고령자, 장애자, 외국인 및 육아 세대의 입주를 제한하는 경향이 있는 것 같습니다. 이러한 상황에 대응하여, 고령자, 장애자, 외국인 및 육아 세대가 안심하고 민간 임대 주택에 입주할 수 있도록 하기 위해, 「안심 임대 지원 사업」은 외국인 등의 입주를 받아 들이는 임대 주택의 정보를 제공하는 방식으로 진행되고 있습니다.

#### <**안심 임대 넷**>에서는

- ●고령자, 장애자, 외국인, 육아 세대의 입주를 받아 들이는 것으로 도도부현에 등록된 임대 주택인 「안심 임대 주택」
- ●외국인 등의 임대 주택 중개를 도와, 입주를 지원하는 부동산 소개소로서 도도부현에 등록된「안심 임대 주택 협력점」
- ●외국인 등의 입주를 지원하는 것으로 도도부현에 등록된 「안심임대 지원단체」(NPO·사회 복지 법인 등)가 실시하는 거주 지원 서비스에 관한 정보

등의 정보를 제공하고 있습니다.

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



(1) 입주 신청서 \_\_\_\_ 귀중 신청일 헤이세이 년 월 일 입주 신청서 신청인 서명 ★본 서류에 기입하는 문자는, 일본어(히라가나·카타카나·한자)또는 영어 (alphabet)로 부탁드립니다. 1. 물건 개요 ..... 물건명 호실 호 월세금 \_\_\_\_\_ 엔 ╱월 ▮ 보증금 \_\_\_\_\_ 엔 관리비 \_\_\_\_\_엔 ┛기 타 \_\_\_\_\_엔 입주예정일 \_\_\_\_\_\_ 년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일 2. 신청인 ..... 주소(우 - ) ① 연락처 Tel(자택) ( ) Tel(핸드폰) ( ) @ Fax: ( ) E-mail: ② 성명 Alphabet 남·여 ③ 생년월일 (서기) 월 일생 녀 ( 세) 제 3 제 1 제 2 ④ 이해할수 있는 언어

⑤ 현재 임대 현재까지의 거주년수 녀 주택 에 사는 경우 임대주 성명 Tel: 명칭 Tel: ( ) 부동산 관리 업자명 소재지 ⑥ 수입 세금포함 수입 명의인 이외의 월세 부담 출처 1.장학금 2.송금 3.조성금 등 4.기타 부담액 에/월

3. 근무처·학교 ·······	
-------------------	--

① 근무처	명 칭	Tel: (	)	
	소재지(우 - )			
	근무지 (취업장소가 상기와 다를	 를 경우) Tel: (	)	
	 부서 또는 학부·학과 (전공)	`		
	입사년월(또는 입학년월)	년 년	월	
② 직업	1.회사원·공무원 2.자영·자유(	업 3.파트∙아르ㅂ	바이트 4.기타	
③ 학교종류		2.단기대학 5.일본어 학교	3.대학원 6.기타	
근무년수가 1년 미	만의 경우는 전 근무처명과 근무!	년수를 기입		
명칭		근무년수	년 개월	

# 4. 동거 예정자 (신청인 제외) .....

		<del>,</del>		
이름	성별	연령	신청인과의 관계 (번호기입)	연수입 (만엔)
	남·여	세		엔/년
	남·여	세		엔/년
	남·여	세		엔/년
	남·여	세		엔/년
신청인과의 관계	(1.배우자	2.가족	3.친척 4.친구·지인 5.기타)	

# 

① 연락처	주소(우	-				
	 Tel(자택)	( )	Tel(핸	드폰) (	)	
	E-mail:	@	Fax:	( )		
② 성명	Alphabet					
③ 생년월일	(서기)	년	월	일생	(	세)
*④ 이해할수있는언어	제 1		제 2	저	3	
⑤ 신청인과의 관계	1.가족 4.회사관계자		2.친척 5.학교관계지	(학생제외)	3.지인/친 6.기타	구
⑥ 근무처	명 칭		Tel:	( )		
	주소(우		)			
	 근무지 (취업:	 장소가 상기	 와 다를 경우)			
	L		Tel:	( )		
	근속년수		년			
   *⑺일본 거주 년수	<u> </u>	년 (8)	세금포함 수입		만엔/	/녀

6.	긴급 연릭	처	• • • •	• • •		• • •								• • •									• •				• • •				
----	-------	---	---------	-------	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	-------	--	--	--	--

① 연락처	주소(우	-	)			
	Tel(자택)	(	)	 Tel(근무처)	(	)
	Tel(핸드폰)	(	)			
② 성명	Alphabet		. – – – -			
③ 신청인과의 관계	1.가족 4.회사관계자		2.친 <sup>조</sup> 5.학고	<sup>턱</sup> 교관계자 (학생제외)	3.지인 6.기타	

# 주의사항 · · · · · ·

- 1.허위 기재가 있는 경우는, 신청을 거절합니다.
- 2.본 서류는 입주자 본인이 기입하여 주십시오.
- 3.입주자는 본 서류를 기입한 신청인에 한정합니다. 입주자 교체나 전대는 무효입니다.
- 4.심사 결과에 따라서는 신청을 거절하는 경우도 있습니다. 이 경우에는 이유를 밝힐 수 없으므로 이 점 양해해 주십시오.

)(업자명

)

5.근무처 또는 학교에 재적 확인을 위해서 연락을 하는 경우도 있습니다.

지사면허(

6.연대 보증인에게는, 보증인 승낙 여부를 확인하기 위해 후일, 전화 연락을 합니다.

\*이하 기입 불필요

당사 기입란

신청일	년	월	일		담당자당	병	
본인확인	여권/외국인 등	동록증/기	타(		)		
적 요							
협력 업자명				Tel:	(	)	
계약예정일	년	월	일				
입주예정일	년	월	일				

비고란

# (2) 중요사항설명서

주 소

# 중요사항설명서 (건물의 대차)

귀하	헤이세이	년	월	9

하기 부<mark>동산</mark>에 대해, 택지건물거래업법(이하[법]이라고 함) 제35조의 규정에 의거해 아래와 같이 설명합니다. 중요한 내용이므로 숙지하시기 바랍니다.

상호 및 명칭								
대표자 성명								인
주요 사무소								
면허증 번호								
면허 년월일								
		성명						인
설명 할 택지	할 택지건물 등록 번호			(	)			
거래 주임자				전화번	호	(	)	
거래양태(법	네 제34.	조 제 2 항)		대리		중개		
	명칭							
	소재기	۲						
건물	호실t	번호						
	바닥단	면적		㎡(등기	부면적	덕		m²)
	종류	및 구조						
임대인 성!	명·주소	_						
I 대상이 !	되는 건	!물에 직접 관계되는						
		ᅢ된 사항⋯⋯⋯		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • •	• • • • • • •	• • • • •	• • • • •
소유권에 관 (권리부 (갑		5H O		소유권에 관련된 권 리에 관한 사항	1	우권 이외 사항(권i		
명의인 성	 명							

2. 법령에 근	거한 제한의 개요	오	• • • • • •	• • • •	• • • • • • • • • • • • •	• • • • •	• • • • • • •	• • • • • •
법 령 명								
제한의 개요	2							
3. 음용수·전	선기·가스 공급시·	설 및 바	수시설	의 정	 비상황 ·····	• • • • • •		
즉시 사	용 가능한 시설		시설	설의 정	 성비 예정일		비	고
음용수	공영·민영·우물	년	월	일	공영·민영·우	물		
전 기		년	월	일				
가 스	도시·프로판	년	월	일	도시·프로판			
배 수		년	월	일				
4. 건물건축	공사 완공시의 형	형태, 구	조등(미	완성	건물일 경우)		• • • • •	• • • • • •
건물의 형티	l 및 구조							
주요 구조투	부분, 내장및 외장 구	<sup>그</sup> 조·마긷	<u> </u>					
설비의 설치	및 구조							
5. 건물 설비	  의 정비 상황 (왼	나공 건물	음일 경우	≥)		• • • • •		
건물의			<u>-                                    </u>			 타		
부엌					·	· ·		
화장실								
욕실								
온수설비								
가스곤로 냉난방 설비	l l							
910 E	l							
6. 해당 건물	이 조성 택지 방	재 구역	내인가	아닌	가	• • • • • •		
조	성 택지 방재 구역	내			조성 택지 병	망재 구 <sup>9</sup>	역 외	
7. 해당 건물	물이 토사 재해 경	계 구역	내인가	아닌	가	• • • • •		
토	사 재해 경계 구역	내			토사 재해 경	경계 구역	역 외	
8. 석면 사용	용조사의 내용 ‥	• • • • • •	• • • • • •		• • • • • • • • • • • •	• • • • •	• • • • • •	• • • • • •
석면 사용	조사 결과의 기록 -	유무			fi fi		무	
석면 사용 3	조사의 내용							
9. 내진 진단	·의 내용······	• • • • • • •	• • • • • •				• • • • • •	• • • • • • •
내진 진단의	의 유무				유		무	
내진 진단의	 리 내용							

표 거래 조	건에 관한	<u>.</u> 사항									
1. 임차 이외	1의 수수	금액ㆍ	• • • • •	• • • • • •	• • • • •		• • • • •		• • • • •	• • • •	• • • • • • • • • •
	백					수 수	- - - 목 2	럭			
1											
2											
3											
4											
2. 계약 해저	에 관한	사항‥			• • • • •						• • • • • • • • • • • • •
3. 손해 배성	낭액의 예 <sup>5</sup>	정 또는	위약	금에 관	한 사형	항	• • • • • •	• • • •	• • • • •	• • • •	• • • • • • • • • • • •
4. 지불금 5	드는 예약	그 보조	ᅥᅎᅱ	의 개요							
보전조치의			/	7 7 1 11			가그하		. フŀ	ユシ	 ·지 않음
보전조치를							<u>878</u>		. 6		기 끊苗
<u> </u> 포인포시 =	- 키이근	/1건									
5. 금전 대치	하의 알선	• • • • •	• • • • •	• • • • • •	• • • • •	• • • •	• • • • • •	• • • •	• • • • •	• • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
업자에 의한	한 금전 대	차 알선	<u> </u> 의 유-	무			유		•		무
알선 내용											
금전대차기	<b>사 성립되지</b>	않을	경우의	조치							
6. 계약기간	및 갱신	에 관힌	<u>.</u> 사항		• • • • •						
									일반격	두택임	 일차계약
계약기간	(시작)	년	월	일		년	개월	가			 임차계약
	(종료)	년	월	일		_		_			 임대차계약
711 4 1 0 11											
갱신에											
관한 사항											
7. 용도 및 :	기타 이용	제한0	게 관현	· 사항 ·							
	10					10 -					
용도제한		Ti		건물의 단에 관한			군		7	7	타
			* 111 🖺	- 1 L L		<u> </u>					
이용제한											

8.	보증금 등의 경	정산0	ᅦ 관한 사항⋯⋯	• • • • •		
9.	관리 위탁처 •		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • •		
	성명(상호 또는 맨션 관리의 적정회 의해 등록이 되어있	) 하 추진				
	주소(주요 사무	소 소	재지)			
1.			설명(법제35조의 증협회의 사원이 (		경우	
	영업 보증금을 ; 및 소재지	공탁한	· 공탁소			
(2	) 택지건물거래'	업 보	증협회의 사원일 경	경우 .		
	택지건물	명칭	!			
	거래업	주소	-			
	보증 협회	사무	-소 소재지			
	변제업무 보증금 소재지	금을 공	당탁한 공탁소 및			
フ	재요령			•		
1			에 관한 사항] 란에는 소유권에 관련된 각종			가등기, 압류 등 등기기록의
2	I 의 2 에 관해서 「법령명」란에는 기입할 것.	아래포	또에 해당되는 법률명	을, 「ス	테한의 개요」 란에는 그 법	률에 의거한 제한의 개요를
	신주택 시가지 개	발법	신도시 기반 정비	법	유통업무 시가지 정비법	농 지 법

- ③ I 의 3 에 관해서 [비고] 란에는, 특히 시설에 관한 부담금을 청구할 경우에 그 금액을 기입할 것.
- ④ I 의 5 에 관해서 「건물의 설비」란은 주로 거주용 건물일 경우를 염두에 두고 예시한 것이며, 사업용 건물일 경우에는, 업종별, 거래 실태 등을 감안하여 중요하다고 판단되는 설비에 관해 구체적으로 기입할 것. (예:에어컨, 승강기)
- ⑤ Ⅱ 의 6에 관해서 「일반주택임차계약」,「정기주택임차계약」,「종신건물임대차계약」중 해당 사항을 명시할 것.
- ⑥ 각란에 기입내용이 많을 경우에는 필요에 따라 별지에 기입해서 첨부함과 동시에, 해당부분을 명시한 후 그 사실을 기입할 것.

# (3)임대주택표준계약서

# 임 대 주 택 표 준 계 약 서

임대차의	목적물	• • • • • •	• • • •	• • •								• •	• •										• • •
	임대차의	임대차의 목적물	임대차의 목적물 · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	임대차의 목적물 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

	명칭				
건물의	소재지				
명칭·		공동주택		목조	완공 년도
소재지 등	고춰시	연립주택	구조	비목조	년
	건축형식	단독주택		층건물	대공사 등을
		기타	가구수	가구	년 실시
	가옥번호	호실	방배치	( )LDK·DK·K	 / 원룸/
	면적			m²	
가옥부분	설비 등	화장실 욕실 샤워 오수설비 가스곤로 냉·난방 설비 사용가능전기용량 가스		· 비수세식) · 공용(	(수세식·비수세식) 
		상수도 하수도 하수도	. – – – – –	서_직결·물탱크( 수도·정화조)·무	
부속설비		주차장 자전거 주차장 다용도실 전용정원	함 한 보이 함 한 보이 된 보이		

# 

시작	년	월	일부터	녀	개월간	
종료	년	월	일까지	근	게 된건	

(	(3)	B	<u>e</u> n	1	an	d (	oth	er	fees	2
۱				ILC	2 I I	u	OLI		ICC:	3

Rent / com	Rent / common service fee			Due date	How to pay					
Rent		yen	for the	_of every month e following n's rent	Bank transfer	Bank name Type of acco	ount: <i>Futsu</i> (ordinary) <i>Toza</i> (current)			
Common service fee		yen	for the	of every month e following n's fee	or in person	Account na Where to p				
Security De	eposit	yen;	equival	ent to month's rent	Other lump	o-sum payment				
Fee for us	e of a	ittached fa	cilities							
Other										

# (4) Landlord and management ......

Landlord (Company name/ representative)	Address (〒 Name	-	)	Tel:	(	)	
Management (Company name/ representative)	Address (〒 Name	-	)	Tel:	(	)	

# \*Fill out the following if the landlord does not own the building.

# 

	Tenant				Co-occ	upants
Name				Name How n	: nany peopl	e in total?
Contact in case of emergency	Address (〒 - Name Relationship to tenant:	)	Te	el:	(	)

## (Contract formation)

Article 1. The lessor (hereafter called the "Landlord") and the renter (hereafter called the "Tenant") have formed the rental housing agreement (hereafter called the "Contract") for the lease (hereafter called the "Property") specified in (1) above.

#### (Contract period)

Article 2. The period of the Contract is specified in (2) above.2 The Landlord and the Tenant can renew the Contract by mutual agreement.

## (Purpose of use)

Article 3. The Tenant must use the Property only as a residence.

## (Rent)

Article 4. The Tenant must pay rent to the Landlord in accordance with (3) above.

- 2 The rent for a period less than one month is prorated on the basis of one month being 30 days.
- 3 The Landlord and the Tenant can revise the rent by mutual agreement if the amount of the rent has become unreasonable due to the following factors.
  - The rent becomes unreasonable due to an increase/decrease of taxes and other charges/on the land or building;
  - Increase/decrease of the land or building prices or other fluctuations in economic conditions; and

#### (공익비)

- 제5조 을은 층계, 복도 등 공용부분의 유지관리에 필요한 광열비, 상하수도 사용료, 청소비 등(본 조 이하에 있어서 「유지관리비」)을 충당하기 위한 공익비를 갑에게 지불하는 것으로 한다.
- 2 전 항의 공익비는 두서(3)의 기재에 따라 지불해야 한다.
- 3 1개월 미만의 공익비는 1개월을 30일로보고 일당 계산한 금액으로 한다.
- 4 갑 및 을은 유지관리비의 증감으로 공익비가 적당하지 않게 되었을 경우에는 협의 후 공익비를 개정할 수 있다.

#### (보증금)

- 제6조 을은 본 계약에서 발생한 채무담보로서 두서(3)에 기재한 보증금을 갑에게 예입하는 것으로 한다.
- 2 을은 본 물건을 비울 때까지 보증금으로 월세금, 공익비 및 그 외 채무의 상쇄를 행할 수 없다.
- 3 갑은, 을이 본 물건을 비워준 후에는 지체없이 보증금 전액을 이자없이 을에게 반환하여야 한다. 그러나 갑은 을이 본 건물을 비워줄 때 월세금의 체납, 원상회복에 필요한 미지불 비용, 그 외 본 계약에서 발생한 을의 채무 불이행이 존재할 경우에는 해당 채무액을 보증금에서 공제할 수있다.
- 4 전항의 경우, 갑은 보증금에서 공제한 채무액의 내역을 을에게 명시하여야 한다.

#### (금지 및 제한되는 행위)

- 제7조 을은 서면에 의한 갑의 승락없이 본 물건의 전체 또는 일부에 대하여 임차권을 양도하거나 전대해서는 안된다.
- 2 을은 서면에 의한 갑의 승락없이 본 물건의 증축, 개축, 이전, 개조, 내장 공사 또는 본 물건 부지 내에 공작물을 설치 해서는 안된다.
- 3 을은 본 물건의 사용에 있어서 별표 제1에서 제시한 행위를 해서는 안된다.
- 4 을은 본 물건의 사용에 있어서 서면에 의한 갑의 승낙 없이 별표 제2에서 제시한 행위를 해서는 안된다.
- 5 을은 본 물건을 사용함에 있어서 별표 제3에서 제시한 행위를 하려면 갑에게 통지하여야 한다.

#### (수리)

- 제8조 갑은 별표 제4에 제시한 수리를 제외하고, 을이 본 건물을 사용하는데 필요한 수리를 실시하여야 한다. 이 경우, 을의 고의적 또는 과실로 인한 수리에 필요한 비용은 을이 부담하여야 한다.
- 2 전항의 규정에 따라 갑이 수리를 실시할 경우, 갑은 사전에 그 사실을 을에게 통지하여야 한다. 이러한 경우 을은 정당한 이유가 있는 경우를 제외하고 해당 수리의 실시를 거부할 수 없다.
- 3 을은 갑의 승락을 받지 않아도 별표 제4에 제시된 공사를 본인 부담으로 실시할 수 있다.

#### (계약해제)

제9조 갑은 을이 다음에 제시한 의무를 위반하였을 경우, 갑이 상당 기간을 두고 해당의무 이행을 촉구했음에도 불구하고 그 기간내에 해당 의무를 이행하지 않았을 때에는 본 계약을 해제할 수 있다.

- 제4조 제1항에 규정한 월세금 지불 의무
- \_ 제5조 제2항에 규정한 공익비 지불 의무
- 三 제8조 제1항 후단에 규정한 비용부담 의무
- 2 갑은 을이 다음에 제시한 의무를 위반한 경우, 해당의무 위반에 의해 본 계약의 지속이 어렵다고 인정되는 때에는 본 계약을 해제할 수 있다.
  - 제3조에 규정된 본 물건의 사용목적 준수 의무
  - \_ 제7조 각 항에 규정된 의무
  - 三 기타 본계약에 규정되어 있는 을의 의무

#### (을로부터 해약)

- 제10조 을은 갑에게 적어도 30일 전에는 해약신청을 해야만 본 계약을 해약할 수 있다.
- 2 전항의 규정에 관계없이 을이 해약 신청일부터 30 일분의 월세(본 계약 해약 후의 월세 상당액을 포함)를 갑에게 지불하면 해약신청일로부터 계산하여 30일이 경과할 때까지 언제든 본 계약을 해약할 수 있다.

#### (비워주기)

- 제11조 을은 본 계약 종료일까지(제9조의 규정에 따라 본 계약이 해제되었을 경우에는 즉시) 본 물건을 비워야 한다. 이러한 경우, 을은 통상적 사용으로 발생한 본 물건의 손상을 제외하고 본 물건을 원상회복시켜야 한다.
- 2 을은 전항 전단에 따라 물건을 비울 경우에는 그 비우는 날짜를 사전에 갑에게 통지하여야 한다.
- 3 갑 및 을은 제1항 후단의 규정에 따라 을이 실시할 원상회복의 내용 및 방법에 대해 협의하는 것으로 한다.

#### (출입)

- 제12조 갑은 본 물건의 방화, 본 물건의 구조보전 및 그 외의 물건관리상 특히 필요한 때에는 사전에 을의 허가를 얻어 본 물건의 내부에 출입할 수 있다.
- 2 을은 정당한 이유가 있는 경우를 제외하고 전항의 규정에 따른 갑의 출입을 거부할 수 없다.
- 3 본 계약 종료 후 본 물건을 임차하려는 사람 또는 본 물건을 양도받으려고 하는 사람이 사전조사를 할 경우, 갑 및 사전조사자는 사전에 을의 승낙을 받고 본 물건내부에 출입할 수 있다.
- 4 갑은 화재에 의한 연소를 방지할 필요가 있을 경우 및 그 외의 긴급사태가 발생할 경우에는 사전에 을의 승낙이 없어도 본 물건내부에 출입을 할 수 있다. 이 경우, 갑이 을의 부재 시에 출입한 때에는, 출입한 사실을 후에 을에게 통지해야 한다.

#### (연대보증인)

제13조 연대보증인은 을과 연대하여 본 계약에서 발생하는 을의 채무를 부담하는 것으로 한다.

#### (협의)

제14조 갑과 을은 본계약서에 규정되어 있지 않은 사항 및 본계약서 각 조항의 해석에 대하여 의문이 발생한 경우에는 민법 및 그 외의 법령 및 관행에 따라 성의껏 합의하여 해결하는 것으로 한다.

#### (특약조항)

제15조 본계약의 특약은 아래와 같다



#### 별표 제1 (제7조 제3항 관계)

- 총포, 도검류 또는 폭발성, 발화성이 있는 위험한 물품 등을 제조 또는 보관하는 것.
- 그 대형금고 및 그 외의 중량이 큰 물품 등을 반입, 또는 설치하는 것.
- 三 배수관을 부식시킬 가능성이 있는 액체를 흘려 보내는 것.
- 四 TV, 스테레오 등을 큰소리로 틀거나, 피아노 등의 악기를 연주하는 것.
- 五 맹수,독사 등 인근 주민에게 확실히 폐를 끼치는 동물을 사육하는 것.

### 별표 제2 (제7조 제4항 관계)

- 계단, 복도 등 공용장소에 물건을 두는 것.
- 계단, 복도 등 공용장소에 간판, 포스터 등의 광고물을 게시하는 것.
- 三 관상용 작은새,관상어 등과 같이 인근 주민에게 폐를 끼칠 염려가 확실히 없는 동물 이외의 개, 고양이 등의(별표 제1의 제5호에 제시한 동물은 제외) 동물을 사육하는 것.

#### 별표 제3 (제7조 제5항 관계)

- 두서(5)에 기재한 동거인 이외에 새로운 동거인을 추가(출생은 제외)하는 것.
- 그 1달이상 본 건물을 계속해서 비워 두는 것.

#### 별표 제4 (제8조 관계)

다다미표면 교환, 뒤집기 휴즈 교환

문종이 교환 급수관 교환

벽장문의 창호지 교환 배수관 교환

전구, 형광등 교환 기타 비용이 경미한 수리

하기 임대인(갑)과 임차인(을)은 본 물건에 대하여 상기와 같이 임대차 계약을 체결한 증명으로, 본 계약서를 2부 작성하여 이름을 기입하고 인감을 찍은 후 각자 1부씩 보관한다.

보관한다.				
	년	월	일	
임대인 (갑)	주소 성명			인
임차인 (을)	주소 성명			인
연대보증인	주소 성명			인
(중개·대리)업자	면허증반	<u> </u> 호 (	〕지사·대신( )제	-lo-l
	사무소소	ᆣ재지		
	상호(명칭	칭)		
	대표자성	성명		인
	택지건물	불거래주인	l자 등록번호 [ ] 지사 제	호
	성명			인

(4)정기임대주택계약에 대한 설명 (차지차가법 제38조 제2항 관계)

					년	월	일
		정기임	<b>심대주택 계약에</b>	대한 설명			
			임대인(갑)	주소 성명			인
			대리인	주소 성명			인
하기 주택에 대한 정기건물 임대차 계약 체결에 있어, 차지차가법 제38조 제2 항에 따라 아래와 같이 설명합니다.							
하기 주택의 임대차 계약은 갱신할 수 없으며, 기간의 만료에 따라 임대차 가 종료되므로, 기간 만료일의 다음 날을 시작으로 새 임대차 계약 (재계약) 을							-

기

체결하는 경우를 제외하고 기간 만료일까지 하기주택을 비워야 합니다.

	명 칭					
(1)주 택	소재지					
	가옥번호					
(2)계약기간	시작	년	월	일부터	년	개월간
(2)/11 7/12	종료	년	월	일까지		711212

상기 주택에 관해서는, 차지차가법 제38조 제2항에 의거한 설명을 들었습니다.

년 월 일

임차인(을) 주소

성명 인

# (5) Fixed-term Rental Housing Contract--Standard Type

# Fixed-term Rental Housing Contract-Standard Type

(1) Purpose of lease · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	

	Name							
Name, address, etc.	Address							
of the building		Apartment		Wooden-built	Date of completion			
	Type of	Terraced apartment	Structure	Non-wooden built	year			
	building	Detached house		-stories	Major remodeling:			
		Other	Number of units	units	year			
	Apartment number		Floor layout	( )LDK·DK·I	K / One room /			
	Area		m²					
		Toilet Exclusive (flush · non-flush) · Shared (flush · non-flush						
		Bath	Yes · No					
		Shower Yes · No						
		Water heater Yes · No						
		Gas stove Yes · No						
Property		Air conditioning / heating	Air conditioning / heating Yes · No					
	Facilities							
					. – – – – – – – –			
		Electricity capacity	(	) A				
		Gas	Yes (city g	as·propane gas)				
		Water			mains · Tank · Well			
		Sewerage	Yes (public	c sewerage · sept	ic tank) · No			
		Parking	Yes · No					
		Bicycle parking	Yes · No					
Facilities in	cludod	Storage	Yes · No					
i aciiilles III	ciuueu	Private garden	Yes · No					
				<del>_</del>	<b>_</b>			

# 

Start date: year	month	day	vears	months
End date : year	month	day	years	1110111113

(3) 월세 등....

•	, _	1 1 C								
		월세	·공익	비		天	불기한		지불방법	
	월세				엔	당월분· 매월	다음달 분을 일까지	자동 이체		기체 금융기관명: 보통·당좌 번호:
1	공익	ㅂ			엔	당월분· 매월	다음달 분을 일까지	또는 납부	예금 <sup>2</sup>  납부 <sup>2</sup>	
	보증금 월세 개월분 상당 엔		기타	일시금						
부속시설사용료										
	기	타								

## 

임대인 (회사명·대표자)	주소(우 성명	-	)	전화번호
관리인 (회사명·대표자)	주소(우 성명	-	)	전화번호

# ※임대인와 건물 소유자가 다른 경우에는 아래 항목에 기재 할것

718 407	주소(우	-	)	
건물 소유자	성명			전화번호

#### 

(J) H (L) X (J)	. —	
	임차인	동거인
성 명		총 명
긴급연락처	주소(우 - ) 성명 임차인과의 관계	전화번호

### (계약체결)

제1조 임대인(이하「갑」) 및 임차인(이하「을」)은 두서 (1)에 기재한 임대차용 목적물(이하「본 물건」) 에 대하여 다음 조항에 따라 차지차가법(이하「법」) 제38조에서 규정한 정기 건물임대차계약(이하「본계약))을 체결했다.

#### (계약기간)

제2조 계약기간은 두서(2)에 기재된 것과 같다.

- 2 본 계약은 전항에 규정된 기간의 만료에 의해 종료되며 갱신 되지 않는다. 그러나 갑 및 을은 협의후 본 계약기간 만료일 다음날을 시작 일로 새로운 임 대차계약(이하「재계약」)을 체결할 수 있다.
- 3 갑은 제1항에 규정된 기간의 만료 1년전부터 6 개월전까지의 기간 내에 (이하「통지기간」) 을에게 기간만료에 따른 임대차 종료의 의사를 서면으로 통지하는 것으로 한다.

4 갑은 전항에 규정된 통지를 하지 않았을 경우에는 을에게 임대차 종료를 주장할 수 없으며, 을은 제1 항에 규정된 기간의 만료 후에도 본 물건을 계속 임차할 수 있다. 그러나 갑이 통지기간 경과 후 을에게 기간만료에 따른 임대차 종료 의사를 통지하였을 경우에는 통지일로부터 6개월 후에 임대차가 종료된다.

#### (사용목적)

제3조 을은 거주만을 목적으로 본 물건을 사용해야 한다.

#### (월세)

제4조 을은 두서(3)의 기재사항에 따라 월세를 갑에게 지불해야 한다.

2 1개월 미만의 월세는 1개월을 30일로 보고 일당계산한 금액으로 한다.

- 협의 후 월세금을 개정할 수 있다.
  - 토지 또는 건물에 대한 조세 및 그 외의 부담 증감으로 월세가 적당하지 않게 되었을 경우.
  - 二 토지 또는 건물의 가격이 상승 또는 저하 및 , 그 외의 경제사정 변동으로 월세가 적당하지 않게 되었을 경우.
  - 三 근처 동류 건물의 월세금과 비교하여 월세금이 적당하지 않게 되었을 경우.

#### (공익비)

- 제5조 을은 층계,복도 등 공용부분 유지관리에 필요한 광열비, 상하수도 사용료, 청소비 등(본조 이하에 있어서 「유지관리비」)을 충당하기 위한 공익비를 갑에게 지불하는 것으로 한다.
- 2 전 항의 공익비는 두서(3)의 기재에 따라 지불해야 한다.
- 3 1개월 미만의 공익비는 1개월을 30일로보고 일당 계산한 금액으로 한다.
- 4 갑 및 을은 유지관리비의 증감으로 공익비가 적당하지 않게 되었을 경우에는 협의 후 공익비를 개정할 수 있다.

#### (보증금)

- 제6조 을은 본 계약에서 발생한 채무담보로서 두서 (3)에 기재한 보증금을 갑에게 예입하는 것으로 한다.
- 2 을은 본 물건을 비울 때까지 보증금으로 월세금. 공익비 및 그 외 채무의 상쇄를 행할 수 없다.
- 3 갑은, 을이 본 물건을 비워준 후에는 지체없이 보증금 전액을 이자없이 을에게 반환하여야 한다. 그러나 갑은 을이 본 건물을 비워줄 때 월세금의 체납, 원상회복에 필요한 미지불 비용, 그 외 본 계약에서 발생한 을의 채무 불이행이 존재할 경우에는 해당 채무액을 보증금에서 공제할 수 있다.
- 4 전항의 경우, 갑은 보증금에서 공제한 채무액의 내역을 을에게 명시하여야 한다.

#### (금지 및 제한되는 행위)

- 제7조 을은 서면에 의한 갑의 승락없이 본 물건의 전체 또는 일부에 대하여 임차권을 양도하거나 전대해서는 안된다.
- 2 을은 서면에 의한 갑의 승락없이 본 건물의 증축, 개축, 이전, 개조, 내장 공사 또는 본 물건 부지 내에 공작물을 설치 해서는 안된다.
- 3 을은 본 물건의 사용에 있어서 별표 제1에서 제시한 행위를 해서는 안된다.
- 4 을은 본 물건의 사용에 있어서 서면에 의한 갑의 승낙 없이 별표 제2에서 제시한 행위를 해서는 안된다.
- 5 을은 본 물건을 사용함에 있어서 별표 제3에서 제시한 행위를 하려면 갑에게 통지하여야 한다.

### (수리)

- 제8조 갑은 별표 제4에 제시한 수리를 제외하고, 을이 본 건물을 사용하는데 필요한 수리를 실시하여야 한다. 이 경우, 을의 고의적 또는 과실로 인한 수리에 필요한 비용은 을이 부담하여야 한다.
- 2 전항의 규정에 따라 갑이 수리를 실시할 경우, 갑은 사전에 그 사실을 을에게 통지하여야 한다. 이러한 경우 을은 정당한 이유가 있는 경우를 제외하고 해당 수리의 실시를 거부할 수 없다.

3 갑 및 을은 아래 각항의 어느 하나에 해당될 경우, │ 3 을은 갑의 승락을 받지 않아도 별표 제4에 제시된 공사를 본인 부담으로 실시할 수 있다.

#### (계약해제)

- 제9조 갑은 을이 다음에 제시한 의무를 위반하였을 경우, 갑이 상당 기간을 두고 해당의무 이행을 촉구했음에도 불구하고 그 기간내에 해당 의무를 이행하지 않았을 때에는 본 계약을 해제할 수 있다.
  - 제4조 제1항에 규정한 월세금 지불 의무
  - 그 제5조 제2항에 규정한 공익비 지불 의무
  - 三 제8조 제1항 후단에 규정한 비용부담 의무
- 2 갑은 을이 다음에 제시한 의무를 위반한 경우, 해당의무 위반에 의해 본 계약의 지속이 어렵다고 인정되는 때에는 본계약을 해제할 수 있다.
  - 제3조에 규정된 본 물건의 사용목적 준수 의무
  - 제7조 각 항에 규정된 의무
  - 三 기타 본계약에 규정되어 있는 을의 의무

#### (을로부터 해약)

- 제10조 을은 갑에게 적어도 30일 전에는 해약신청을 해야만 본 계약을 해약할 수 있다.
- 2 전항의 규정에 관계없이 을이 해약 신청일부터 30일분의 월세(본 계약 해약 후의 월세 상당액을 포함)를 갑에게 지불하면 해약신청일로부터 계산하여 30일이 경과할 때까지 언제든 본 계약을 해약할 수 있다.

#### (비워주기)

- 제11조 을은, 본 계약 종료일 (갑이 제2조 제3항에 규정된 통지를 하지 않았을 경우에는 동조 제4항에 규정된 통지를 한 날로부터 6개월 경과일) 까지 (제9조의 규정에 따라 본 계약이 해제되었을 경우에는 즉시) 본 물건을 비워야 한다. 이러한 경우, 을은 통상적 사용으로 발생한 본 물건의 손상을 제외하고 본 물건을 원상회복시켜야 한다.
- 2 을은 전항 전단에 따라 물건을 비울 경우에는 그 비우는 날짜를 사전에 갑에게 통지하여야 한다.
- 3 갑 및 을은 제1항 후단의 규정에 따라 을이 실시할 원상회복의 내용 및 방법에 대해 협의하는 것으로 한다

#### (출입)

- 제12조 갑은 본 물건의 방화, 본 물건의 구조보전 및 그 외의 물건관리상 특히 필요한 때에는 사전에 을의 허가를 얻어 본 물건의 내부에 출입할 수 있다.
- 2 을은 정당한 이유가 있는 경우를 제외하고 전항의 규정에 따른 갑의 출입을 거부할 수 없다.
- 3 본 계약 종료 후 본 물건을 임차하려는 사람 또는 본 물건을 양도받으려고 하는 사람이 사전조사를 할 경우, 갑 및 사전조사자는 사전에 을의 승낙을 받고 본 물건내부에 출입할 수 있다.
- 4 갑은 화재에 의한 연소를 방지할 필요가 있을 경우 및 그 외의 긴급사태가 발생할 경우에는 사전에 을의 승낙이 없어도 본 물건내부에 출입을 할 수 있다. 이 경우, 갑이 을의 부재 시에 출입한 때에는, 출입한 사실을 후에 을에게 통지해야 한다.

#### (연대보증인)

제13조 연대보증인은 을과 연대하여 본 계약에서 발생하는 을의 채무(갑이 제2조 제3항에 규정된 통지를 하지 않았을 경우에는 동조 제1항에 규정된 기간내의 것으로 한정한다.) 를 부담하는 것으로 한다.

### (재계약)

- 제14조 갑은 재계약 의사가 있을 경우, 제2조 제3 항에 규정된 통지서면에 그 사실을 부기하는 것으로 한다.
- 2 재계약을 한 경우에는 제11조의 규정은 적용되지 않는다. 그러나 본 계약의 원상회복 채무 이행은 재계약에 연관되는 임대차 종료일까지 행하는 것으로 하며, 보증금의 반환에 대 해서는 건물을 비운 것으로 하고 제6조 제3항의 규정에 따른다.

#### (혐의)

제15조 갑과 을은 본계약서에 규정되어 있지 않은 사항 및 본계약서 각 조항의 해석에 대하여 의문이 발생한 경우에는 민법 및 그 외의 법령 및 관행에 따라 성의껏 합의하여 해결하는 것으로 한다.

## (특약조항)

제16조 본계약의 특약은 아래와 같다

### 별표 제1 (제7조 제3항 관계)

- 총포, 도검류 또는 폭발성, 발화성이 있는 위험한 물품 등을 제조 또는 보관하는 것.
- 그 대형금고 및 그 외의 중량이 큰 물품 등을 반입, 또는 설치하는 것.
- 三 배수관을 부식시킬 가능성이 있는 액체를 흘려 보내는 것.
- 四 TV, 스테레오 등을 큰소리로 틀거나, 피아노 등의 악기를 연주하는 것.
- 五 맹수,독사 등 인근 주민에게 확실히 폐를 끼치는 동물을 사육하는 것.

# 별표 제2 (제7조 제4항 관계)

- 계단, 복도 등 공용장소에 물건을 두는 것.
- 그 계단, 복도 등 공용장소에 간판, 포스터 등의 광고물을 게시하는 것.
- 프 관상용 작은새,관상어 등과 같이 인근 주민에게 폐를 끼칠 염려가 확실히 없는 동물 이외의 개, 고양이 등의(별표 제1 의 제5호에 제시한 동물은 제외) 동물을 사육하는 것.

### 별표 제3 (제7조 제5항 관계)

- 두서(5)에 기재한 동거인 이외에 새로운 동거인을 추가(출생은 제외)하는 것.
- 그 1달이상 본 건물을 계속해서 비워 두는 것.

# 별표 제4 (제8조 관계)

다다미표면 교환, 뒤집기 휴즈 교환 문종이 교환 급수관 교환 벽장문의 창호지 교환 배수관 교환

전구, 형광등 교환 기타 비용이 경미한 수리

하기 임대인(갑)과 임차인(을)은 본 물건에 대하여 상기와 같이 임대차 계약을 체결한 증명으로, 본 계약서를 2부 작성하여 이름을 기입하 고 인감을 찍은 후 각자 1부씩 보관한다.

보관한다.					
	년	월	일		
임대인(갑)	주소 성명				인
임차인(을)	주소 성명				인
연대보증인	주소 성명				인
(중개·대리)업자	면허증번호 사무소소 상호(명:	느재지	) 지사·대신(	) 제	호
	대표자성	성명			인
	택지건물	물거래주임	니자 등록번호 (	〕지사 제	호
	성명				인

(6)정기임대주택 계약 종료에 대한 통지 (차지차가법 제38조 제4항 정기임대주택 표준서 제2조 제3항 관계)

(임차인) 주소 성명 귀하 (임대인) 주소 성명 인민 (임대인) 주소 성명 인민 본인이 임대하고 있는 하기 주택은, 헤이세이 년 월 일부로 기간의 만료에 의해 임대차계약이 종료됩니다. [또한, 본 물건에 대해서는, 기간 만료일 다음날부터 새 임대차계약 (재계약)을 체결할 의사가 있음을 추가 말씀 드립니다.] 명 청 기속번호 명 기속인호 모든 보다 된 기관 기속인호 모든 보다 된 기관의 만료에 의해 임대차계약 (재계약)을 제결할 의사가 있음을 추가 말씀 드립니다.]						년	월	일		
(임대인) 주소 성명 인  본인이 임대하고 있는 하기 주택은, 헤이세이 년 월 일부로 기간의 만료에 의해 임대차계약이 종료됩니다. [또한, 본 물건에 대해서는, 기간 만료일 다음날부터 새 임대차계약 (재계약)을 체결할 의사가 있음을 추가 말씀 드립니다.]  명 칭 (1)주 택 소재지 가옥번호 기옥번호 의부터 생 일부터 년 개월간		정기	임대주틱	백 계약 종료	L에 대한 통지					
선명 인  본인이 임대하고 있는 하기 주택은, 헤이세이 년 월 일부로 기간의 만료에 의해 임대차계약이 종료됩니다.  [또한, 본 물건에 대해서는, 기간 만료일 다음날부터 새 임대차계약 (재계약)을 체결할 의사가 있음을 추가 말씀 드립니다.]  (1)주 택	(임차인)		귀하							
의해 임대차계약이 종료됩니다.  [또한, 본 물건에 대해서는, 기간 만료일 다음날부터 새 임대차계약 (재계약)을 체결할 의사가 있음을 추가 말씀 드립니다.]  [명 칭			(일	[대인)				인		
체결할 의사가 있음을 추가 말씀 드립니다.]  (1)주 택										
(1)주 택     소재지       가옥번호     시작 년 월 일부터 년 개월간					음날부터 새 임	l대차계약	(재계약	)을		
가옥번호 시작 년 월 일부터 (2)계약기간 년 개월간		명 칭								
시작 년 월 일부터 (2)계약기간 년 개월간	(1)주 택	소재지								
(2)계약기간 년 개월간		가옥번호								
	(2)계약기가	시작	년	월	일부터	녀	<u>ا</u> الات	원가		
	(4)/   7/12	종료	년	월	일까지	· ·	~II	르닌		

(주) 1 재계약 의사가 있을 경우에는 [ ]의 내용을 추가로 기재하여 사용해 주십시오.2 (1) 및 (2)의 란은 각기 계약서 두서 (1) 및 (2)를 참고하여 기재하여 주십시오.



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終结的通知

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。

协力店 支援措施的信息 市町村的住宅部 门及福利部门 外国人 不动产方面的企业及团体 残障人士 高龄者 协定等 带小孩的 家庭 安心租赁 安心租赁住宅 提供注册 支援团体 安心租赁网 注册机构(都道府县)

市町村推行居住

安心租赁住宅

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

# (1)入住申请书 \_\_\_\_\_ 公启 申请日 平成 年

	公启	申请日	日 平原	发 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	<b>龙</b> 英文字母填 <sup>§</sup>	写此表格。	<u>-</u>				
1. 物件概况·	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		• • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •				
物件名称					号室		두	
月租金额		_ 日元 / 月	押金				_ 日元 日元	
							_ H/L	
						• • • • • •		
①联系地址		- )						
	 Tel(自宅)	( )		 Tel(手机)	(	)		
	 E-mail			Fax	(	)		
② 姓名	字母							
							 <b>見·</b> 女	
③ 出生年月日	(公元)	年	月	日出生(		) :	—— 岁	
④ 能够理解的	海言 第1		第2		第3	}		
⑤ 如果现在	到目前为止的	 的居住年数				年		
居住的是租1	<sup>炭房</sup>			Tel	(	)		
	 - 不动产	 名称		Tel	(	)		
	管理业者名	 所在地					. — — –	
6 收入	税前收入	I						
	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	<b>手</b>	4.其他	<u>F</u>	

	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				. – – – –
		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	2.私营·自由职业	3.非全日	L·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.日本语学校		6.其他	
工龄不满1年者请与	真写以前的工作单位名称	和工作年数			
名称			计学	年	个月

# 

姓名 性别 给	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	3亲属 4朋友·熟人 5其他)	

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		2.亲属			*	人/朋友	
	4.公司方面	的人	5.学校方面	的人(学生)	余外)	6.其	他	
⑥ 工作单位	名称			Tel	(	)	)	
	 所在地(〒	 所在地(〒 – )						
	工作地点(	 如果上班地	 点与上述地均	 止不同时)				
				Tel	( _		)	
	工龄			<u> </u>	Ŧ.			
*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 4.公司方面	的人		2.亲属 5.学校方	面的人(学生除外)	3.熟人 6.其他	./朋友 !

# 

- 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	)
<b>个</b>	VH. 1.1 /	/\	-

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
关于下述不远非常重要,希		据房地产交易业 理解。	法(以	下简称	*"法")	第 3	5 条之	′规定	说明如	下。该	该内容
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											
		姓名								ET.	]章
负责说明的		注册号码			(		)				
房地产交易	主管者	从事业务的 事务所	电记	5号码	(		)		_		
交易形态(法	法第34条	条第2项)			代	理	•	F	中 介		
	名称										
	所在地										
房屋	房号										
	建筑面积	· 只			m	(登ì	己簿面	积:		r	n )
	种类及约	吉构									
出租人姓名	·住址										
■ Ⅰ 与租赁原	房屋有直接	<b>接关系的事项</b>									
1. 登记记录	中所记载	的事项 ·····	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • •	• • • • • •	• • • • •	• • • • •
有关所有权(权利部(甲				关于-	与所有 <sup>。</sup> 权利事		<b>关的</b>		所有权以 5(权利部		
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、用	1、煤气的供	上 应设施以	人人		· · · ·	的配备;	 状况 · · · · · ·	• • • • • •		• • • • •
	<b>比够使用的设</b>			4511 15 15			·的设施		 备	 注
饮用水	公营、私营		左	 F 月	日		私营、水井			<i>'</i>
电			左		日					
煤气	城市煤气、	夜化煤气	左	F 月	日	城市煤	气、液化煤气	,		
排水			左	F 月	日					
4. 房屋建筑	完工时的形	/状及结构	勾等	〕(如果	是问	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	处外部的结	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			的房屋	屋) …	• • • • • • • • •		• • • • •	
房屋的		有无		型式		其 他				
厨房										
厕所										
浴室										
供热设备										
煤气灶   冷暖空调设	 各									
77 吸工则以	<b>H</b>									
6. 该房屋是	否位于建造	住宅地阶	方文	区域内	J · · ·					
建	造住宅地防	灾区域内					建造住宅地	防灾区域	或外	
7. 该房屋是	否位于砂土	灾害警戒	比区	☑域内.			• • • • • • • • •	• • • • • •		• • • • • •
1	砂土灾害警戒	战区域内					砂土灾害氰	§戒区域	外	
8. 使用石棉	的调查内容	F		• • • • •	• • • •	• • • • •	• • • • • • • • •	• • • • • •	• • • • •	• • • • • •
有无使用石	棉的调查结	果记录					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	页
-------------	---

■ 工 大丁父参	京叶的手	扒						
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	话						
	H 1-1 H 1-4							
3. 关于损害	赔偿金额	的预定。	<b></b>	金的事	₮项・・・	• • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
4. 对付款或	存款采取	安全措施	施的概	况 …	• • • • •	• • • • • •	• • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
是否采取安	全措施						有	• 未 采 取
采取安全措	施的机构	[						
= 1+1+1++-1-1-1	±^ <del>*</del>							
<b>5.</b> 借贷款的			• • • • •	• • • • •		• • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
有无通过业		贷款					有	· 无
斡旋的内容	<b>!</b>							
未达成借贷	款时的措	施						
6. 关于合同	期限以及	更新的	事项	• • • • •		• • • • • •	• • • • • •	
	/ <del>1</del>	<i>/</i>						普通租赁房屋合同
合同期限	(始期)	年	月	日		年	个月	定期租赁房屋合同
	(期满)	年	月	日			1 7 7	终身租赁房屋合同
V = = ±c								
关于更新								
的事项 								
7. 关于用途	及其他利	用的限制	削重顷					
八人)加壓	从 <del>大</del> 吃作	1			<b>左</b> 良尼	9 <del>1</del> 7 <del>1</del>		
用途的限制	J	-			有房屋 艮制规章			其 他
			< 11 HI	FOI HUP	ハッグレー	- ग		
利用的限制								

8. 关于押金等精算	章的事项 ······	
9. 委托的管理者·		
姓 名(商号或名称 (在按照有关推进合理管注册时所注册的号码)	·	
住址(主要事务所	的所在地)	
	的说明(法第35条) 多业保证协会的职员	·
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	듯 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
4042	名 称	
房地产交易	住 址	
业 休 址 协 云	事务所所在地	
受托保管偿还业务	6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	郡(甲区)中所记录的有关	长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

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 | 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。

	**************************************			<del></del> 1.1.51-
	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 | 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

	名称						
房屋的	所在地						
名称· 所在地等		公寓式		木造房	建筑完工年		
	建筑形式	长排式	结构	非木造房	年		
	廷巩形式	独立门户式		层建筑	实施大规模维修年		
		其他	户数	户	年		
	住房号	号室	房间格局	( )LDK·DK·I	く/ 単室 /		
	面积	m <sup>2</sup>					
住户部分	设备等	「所」     浴室     淋浴」 供    供    は    は    は    は    は    は	有 有 有 有 有 有 有 有  有	M·非抽水马桶)·公用 ————————————————————————————————————	(抽水马桶·非抽水马桶) 		
		煤气   煤气   上水道   下水道	有(城市煤)由自来水总	气·液化煤气)·无 、管道直接供水·则 水道·浄化漕)·无	 		
附属设施		停车场 自行车存车处 贮物间 专用庭院	包括·不包括·不包括·不包括·不包括·不包括·不包括·不包括·不包括·不包括·不	括			

始期	年	月	日起	午	☆日
期满	年	月	日止	#	1 73

(3) 房租等 · · · · · ·

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

# 

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(〒	_	)				
彻	土	姓名			电话号码	(	)

# (5) 租借人以及同住者…

	租借人			[=	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 与附近同类房屋和金相比,房和不合适时。

# (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 3 0 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,甲方必须将此事事先通知乙方。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)

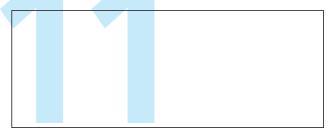
第13条 连带保证人应与乙方一起负担因本合同 产生的乙方的债务。

#### (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。

### (特约条款)

第15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的物品。
- 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(有关第7条第4项)

- 一 在楼梯,走廊等公用地方放置物品。
- 二 在楼梯,走廊等公用地方挂招牌、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(关于第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

租借人(乙方) 住址

连带保证人 住址

(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)

房地产交易主管者 注册号码〔 〕知事 第 号

# (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)

			牛	月	Ħ
	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

	名称					
(1)住宅	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	7-	1 73

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	• • • • • •																
-----	----	-------	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		名称							
房屋		所在地							
名称 所在	· 地等		公寓式		木ì	造房	建筑完工年		
// 1		建筑形式	长排式	结构	非	木造房	年		
		( ) ( ) ( ) ( ) ( )	独立门户式			层建筑	实施大规模维修年		
			其他	户数		户	年		
		住房号	号室	房间格局 ( )LDK·DK·K / 单室 /					
		面积		m²					
住户	部分	设备等	原所   浴室   淋浴   供熱设备   煤気型   次で調设备   にも   にも   にも   にも   にも   にも   にも   にも	有  有  有  有  有  有  有  有  由			(抽水马桶·非抽水马桶) 		
附属设施		停车场   自行车存车处   贮物间   专用庭院	包括·不包: 包括·不包: 包括·不包: 包括·不包: 包括·不包:	括  括  括  括					

始期	年	月	日起	年	△日
期满	年	月	日止	+	17

(3) 房租等

	房租	•公益	费			支付	期限				支付	方法		
					付本月	目部分	·翌月·	部分	汇款			金融机构名称:		
房	租			日元	│ │截止3	至每月		日			存款:活期·活期支票   帐户号码:			
					付本月	付本月部分·翌月		——— 部分	<b>→</b> 或		帐户名义人:			
公益	费						自带		自带交付处	:				
				日元	截止3	至每月		日	מי בו					
押	金	相当	í于		个月的	房租		日元	其他	-	-次性付款			
附属	误施	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(〒	_	)	电话号码	(	)
管理人 (公司名·代表者)	住址(〒	_	)	电话号码	(	)

# ※如果出租人与物主不同时,还需填写下述事项

<u> </u>	住址(〒	_	)				
物主	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。

- 2 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")。
- 3 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。

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 3 0 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,则仅限干该条第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 1 1 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

租借人(乙方) 住址

连带保证人 住址

(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)

房地产交易主管者 注册号码[ ]知事 第 号

(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)

_	_	
<del>_</del>		
<del>/</del>		
	$\overline{}$	- 11

# 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

	名称					
(1)住宅	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	7	1 7 3

- (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。



# 入居申込書 (見本)

Solicitud de alquiler

# 重要事項説明書

Explicaciones de questiones importantes

# 賃貸住宅標準契約書(見本)

Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda

# 定期賃貸住宅契約についての説明

Explicación sobre el contrato de alquiler de vivienda por período limitado

# 定期賃貸住宅標準契約書

Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda de tiempo limitado

# 定期賃貸住宅契約終了についての通知

Notificación de vencimiento del contrato de alquiler de vivienda

Se utiliza la versión japonesa de los contratos y similar. Los documentos escritos en otros lenguajes sirven como material de referencia para entender el contenido.

# Vivienda de alquiler seguro ANSHIN

En parte de las viviendas de alquiler privadas, para evitar que haya problemas, se tiende a restringir el alquiler a personas de la tercera edad, personas discapacitadas, extranjeros o familias con niños pequeños. Para modificar esta situación y que las personas de la tercera edad, personas discapacitadas, extranjeros o familias con niños pequeños puedan alquilar cómodamente viviendas particulares, las "empresas que soportan el alquiler seguro ANSHIN" ofrecen información sobre viviendas en alquiler en la que se admiten extranjeros y similares.

### En la Red ANSHIN de alquiler seguro ofrecemos información sobre

- relación de "Viviendas de alquiler seguro ANSHIN" registradas ante el Gobierno Metropolitano como de viviendas de alquiler que aceptan a personas de la tercera edad, personas discapacitadas, extranjeros o familias con niño
- las agencias inmobiliarias registradas ante el Gobierno Metropolitano cuales ayudan en la intermediación para el alquiler de viviendas a extranjeros y similares
- •relación de Asociaciones asistenciales de Viviendas de alquiler seguro ANSHIN (ONP, servicios sociales, etc.) registradas ante el Gobierno Metropolitano que ayudan a extranjero, y similares.

Establecimiento de la asociación de viviendas de alquiler ANSHIN

Personas de la municipalidad sobre las medidas de pronoción de la municipalidad sobre la sesidencia sobre la residencia de la municipalidad e la municipalid

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

(1) Solicitud de	alquiler					
Sr(a)		Fecha de	e solicitud _	de	e	_de 20
		Solicitud de alqu	iler			
		Nombre	del solicita	nte		
*Rellene esta s	olicitud en japoné	s (kanji, hiragana, ka	atakana) o e	en inglé	s (alfa	beto)
1. Datos del ir	nmueble·····	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • •	• • • • • •	• • • • • •	• • • • • • • • •
Nombre del inm	ueble			Núme	ero de	puerta
		enes / mes Depós yenes Otros				
Fecha de comie	nzo: Año	Mes	Día		_	
2. Información	n sobre el solic	itante · · · · · · · · ·	• • • • • • • • •	• • • • • •	• • • • •	• • • • • • • • • •
① Datos de contacto	Dirección (ਜ	- )				
	Tel(Domicilio	o): ( )	Tel(Ce	lular):	(	)
	E-mail:	@	Fax:	(	)	
② Nombre	Alfabeto					
						M·F
3 Fecha de nacimiento	(En años occ	identales) Año	Mes	Día	(	años)
4 Idiomas que entiende	1º	2º			3º	
5 En caso de tener viviend	Tiempo de re	esidencia en la actua	al vivienda			año(s)
en alquiler	Nombre del	arrendador	Tel	(	)	
	Inmobiliaria	Nombre	Tel	(	)	
	encargada	Dirección				
6 Ingresos	Ingreso brute	0				
	Otras rentas	percibidas				
	1. Becas	2. Asignaciones	3. S	ubsidio	S	4. Otros
		Tota	.l		ye	enes/mes

_					
2	Información	cohro al contro	do Trabaio. (	Centro de estudios	
J.	IIIIOIIIIacioii	30016 61 661111 6	ue manajo (	zenino de estadios	

1) Lugar de	Nombre: Tel: ( )							
trabajo	Dirección (〒 - )							
Lugar de trabajo (En caso de que el lugar de trabajo sea distinto al descrito arriba)  Tel ( )  Departamento laboral o Facultad · Especialidad académica								
② Ocupación	1. Empleado · Funcionario público 2. Trabajador por cuenta propia · F 3.Trabajo por horas · temporal 4.Otros	Profesional liberal						
3 Centro de estudios	1.Universidad 2.Escuela técnica (Carrera corta) 3.Escuela de posgra 4.Formación profesional (Senshuugakkou / Senmongakkou) 5.Escuela de idioma							
En caso de haber trabajado menos de un año, anote el trabajo anterior a éste, y el tiempo de servicio								
Nombre	Tiempo de servicio año(s) r	mes(es)						

# 4. Cohabitantes previstos (Exceptuando al solicitante) .....

Nombre Sex	ko Edad		Parentesco (In	dique el código)	Ingreso anual (yenes)
M·	F	Años			yenes/año
M·	F	Años			yenes/año
M·	F	Años			yenes/año
M·	F	Años			yenes/año
Código de parentesco co	n el solicita	ante (1.Es	posa. 2.familiar	3.Pariente 4.Am	istad · Conocido 5.Otro)

# 5. Garante Solidario (\*Campos para ser rellenados solo por los extranjeros)......

	_	_				_		_			
① Datos de Contacto	Dirección	(〒	-		)						
	Tel(Domic	cilio):	(	)_		Tel(Ce	elular)	:	(	)	
	E-mail:		(	@		Fax:	(	)			
② Nombre	Alfabeto										
③ Fecha de Nacimiento	(En años	occide	entales	s) Año		Mes	día	а	(	Año	s)
*4 Idiomas que entiende	1º			2º				3º			
5 Relación con el solicitante	<ol> <li>Familia</li> <li>Por tral</li> </ol>		<ol> <li>Pa</li> <li>Por</li> </ol>		s (ex	cepto estudia	antes)	3. C		do/Amista	ad
6 Centro de	Nombre					Tel	(	)			
trabajo	Dirección	(〒	-		)						
	Lugar de tr	abajo (I	En cas	o de qu	e el lu	ıgar de trabaj Tel	 jo sea ( _ (	otro a	l desci	rito arriba	 a) 
	Tiempo d	e serv	icio					Aŕ	io(s)		
*⑦Años de residencia en Japón Año(s) 8 Ingresos brutos yenes/								nes / Aí	ño		

6. Datos de con	lacto en caso	ae emerge	∍ncia · · ·	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • •	• • • • • •		
① Lugar de contacto	Dirección (าิ	Ē -	)					
	Tel(Domicilio	o): (	)	Lugar de	 trabajo	):	(	)
	(Celular):	(	)			- — — —		
② Nombre	Alfabeto							
3 Relación con el solicitante	1.Familiar 4.Por trabajo			epto estudia		3.Cono 6.Otros		Amistad
Puntos para ten	er en cuenta ·						• • • •	
cambios o suba 4. Según el insperechazada. En es 5. Se contactará a 6. En los días por confirmar que a *No es necesario Campos para ser Licencia Municipa	ección que se en se caso la razón al lugar de trab osteriores se ca acepta dicha ob o rellenar lo sigu rellenados por	del rechazo pajo o cent contactará pligación. uiente. esta empr	o no se dai ro de esti á por telé resa	rá a conocer, udios para c	solicitar confirma su gara	mos su ar la in	comp forma	orensión. ación.
Licericia Municipa	u (		(Titulal u	e la licericia	i.			
Fecha de solicitud	Año	Mes	Día		Nom	bre del	enca	argado
Identificación	Pasaporte / t	arjeta de r	egistro de	e extranjero:	s/otro	s(		)
Resumen								
Entidad colaboradora	Tel (	)						
Fecha de contrato	Año	ſ	Mes		Día			
Fecha de ingreso	Año		Vies		Día			

Columna para notas:

# (2) Explicaciones de questiones importantes

# Explicaciones de questiones importantes

Sr(a)		•		Fech	a			
Or(u).				1 0011	u			
con el artículo 3	5 del	"Reglamento de T	ransacciones de l	nmuebles"	e inferior, de conformidad (en adelante la "ley"). Por tos detalles importantes.			
Nombre de la e	mpre	sa o marca come	rcial.					
Nombre del rep	reser	ntante			Sello			
Oficina principa	ıl							
Número de la li	cenci	a						
Fecha de emisi	ón							
		Nombre			Sello			
Datos del agente de transacciones inmobiliarias		Numero de registro		(	)			
		Oficina	Tel:	(	)			
Tipo de Trans	acció	n (Art. 34 cláusula	a 2 de la ley)	Repres	entante · Mediador			
	Non	nbre						
	Dire	cción						
Información del inmueble	Nº. (	de departamento						
	Sup	erficie construida	m (Superficie registrada m)					
	Tipo	de construcción						
Nombre y dire	cción	del arrendador						
I Datos rel	acio	nados directam	ente con el inm	ueble				
		os en el Libro d		•••••				
Datos respect		_	Datos respecto a la derecho de pro		Datos respecto a otras facultades (Inquilino)			
Titular Nor	nbre							
Dor	nicilio	)						

2. Resumen	de las	restriccione	es deterr	nina	das p	or l	la ley · · · · · · · ·	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Nombre de l	a Ley							
Resumen de	las res	tricciones						
3. Estado de n	nantenin	niento de las ins	stalacione	s de g	as, el	ectri	cidad, agua potable	y desagüe ·
Instalaciones dis	ponibles p	ara uso inmediato		Plan	de m	ante	enimiento	Notas
Agua potable	Estatal	Privado Pozo	Año	Mes	Día	Est	atal Privado Pozo	
Electricidad			Año	Mes	Día			
Gas	Gas url	oano Propano	Año	Mes	Día	Ga	s urbano Propano	
Desagüe			Año	Mes	Día			
I. Configuraci	ón y est	ructura culmina	ada la obra	(en c	aso d	e no	haberse culminado	o la obra) 🕠
Configuració	n estrud	ctura						
Estructura prin	cipal-estr	uctura y acabad	o de interio	res y e	exterio	res		
Estructura de	e las ins	stalaciones						
5. Estado de n	nantenin	niento del las in	stalacione	s del	inmue	eble (	datos de obra acal	bada) · · · · ·
Ins	stalacior	nes	Sí / No	N	lodel	0	Notas	<u> </u>
Cocina								
Retrete								
Cuarto para b	añarse							
Instalaciones	de agua	caliente						
Cocina a gas								
Instalaciones	de aire a	acondicionado						
3. Inclusión	o no d	e la edificac	ión en z	ona d	de de	sas	stres·····	•••••
Edific	io en zo	na de desastr	е		Edific	cio fu	uera de zona de d	lesastre
'. Inclusión d	no de	la edificación	en zona c	le pel	igro d	de de	esprendimiento d	e tierra · · ·
Edificio en zona	de peligro	de desprendimient	o de tierra	Edifici	o fuera	de zo	na de peligro de despren	dimiento de tierra
3. Resultado	os del e	estudio sobr	e la pres	senci	a de	am	ianto. ·····	
Existencia de	estudio s	obre presencia d	e amianto			Sí		No
Detalles del	estudio							
). Detalles o	del estu	udio sismoló	gico····	• • • • •		• • •	• • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • •
Existencia d	le estud	io sismológico	)			Sí		No
Detalles del	estudio							

1 Dates I							rato			
1. Pagos y		_	s apa	irte dei a	iquilei		tive.			
1 Cantidad	l (monto)					Objet	livo			
2										
3										
4										
4										
2. Anulació	n de coi	ntrato	o ···	• • • • • • •	• • • • • •	• • • • •	• • • • • • •	• • • •		• • • • •
2 Plan de inc	domnizao	ión n	or dañ	oc v cana	ián (mi	ulta) nor	ingumpli	mion	to do contrat	
3. Plan de ind	Jemmzac	ion po	or dan	ios y sand	ion (mu	iiia) por	incumpii	mien	to de contrat	<u> </u>
4. Administ	ración d	de los	s ingı	resos po	r pago	s y de	pósitos	de d	inero ·····	
Instalación	de recurs	sos pa	ara la	administr	ación		Sí	•	No	
Organismo	asignado	para	la ad	lministrac	ión					
5. Housing	loan se	rvice								
Existencia de				medio de a	aentes		Sí	•	No	
			α μοι ι	nedio de a	genies				110	
Contenido	-			da la finan	olo oló n					
Medidas en d	caso de se	er desa	аргора	ua ia iinan	Ciacion					
6. Período	de Dura	ción,	Ren	ovación	del co	ntrato	• • • • • • •	• • • •	• • • • • • • • • • • • •	• • • • •
Período de	Inicio		/	/	Perío	do:		Alqu	iler común	
duración						~ - (-)	Maa(aa)	Alqui	ler por período li	mitado
del contrato	Vencimie	ento	/	/	— A	no(s)	Mes(es)	Alqui	ler por período il	imitado
D					•					
Renovación de contrato										
7. Restricci	ones so	bre l	a apl	icación	y el us	o del ir	nmueble	<b>.</b>	• • • • • • • • • •	
Restriccion				ore restricci						
la aplicació				responde e					Otros	
David :										
Restriccion sobre el use										

8. Liquidación	de cuentas dei de	posito		
9. Empresa en	cargada del mante	nimie	nto ·····	
(Número de Registro de la	comercial o nombre a empresa de mantenimiento, emi Il mantenimiento adecuado de con	tido por la		
Dirección (oficir	na principal)			
-	on respecto al depo		de la garantía (art. 35. ón de Garantía de Ager	
Nombre y direc	ción de la			
Entidad para el d	eposito de la garantía			
(2) En caso de s	er miembro de la As	ociacio	ón de Garantía de Age	ntes Inmobiliarias · · ·
Asociación de	Nombre			
Garantía de Agentes	Dirección			
Inmobiliarias	Ubicación de la oficina			
Nombre y direc para el depósito	ción de la entidad o de la garantía			
provisionales, reg los derechos de l ② Con respecto al p Mencionar el nor	Facultad del derecho d gistros de advertencia, re propiedad del propietario punto I.2	gistro de o. ore de la	edad]; contrato especial d embargo; artículos con rela ley] y el resumen de los fu	ación y ya mencionado cor
Ley sobre la explota de nueva zona urbana construcción de vivie	a para   Ley Sobre er de:		Ley sobre desarrollo de la zona urbano-comercial	Ley sobre terrenos terrenos agrícolos
<ul> <li>3 Con respecto al p</li> <li>En el espacio 「No</li> <li>4 Con respecto al p</li> </ul>	otas]; en caso de solicita	ar pagos	por las instalaciones, espe	cificar la cantidad (monto)

La lista ha sido realizada en base a inmuebles destinados a vivienda. En caso de inmuebles comerciales especificar las instalaciones necesarias según el tipo de negocio (Ejemplo: sistema de aire acondicionado, elevadores).

(5) Con respecto al punto II.6

Determinar claramente lo siguiente:

「Alquiler común」,「Alquiler por período limitado」,「Alquiler por período ilimitado」

6 En caso de faltar espacio adjuntar en otra hoja especificando claramente el artículo al que corresponde.

(3) Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda

# Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda

# (1) Bien inmueble del arrendamiento .....

	Nombre						
Datos	Domicilio						
sobre la vivienda	Tipo de construcción	Apartamento Apartamento de alquiler  Configurar y número			De made	a	Año completada la obra
		Casa Otros	vivienda Númer viviend	o de as		pisos	Obras de gran escala realizada en año
	Número de la vivienda		Disposi	ción ( )LDK·DK·K / Estudio /			
	Superficie			m²			
Descripción de la vivienda	Instalaciones	Servicio Cuarto de baño Ducha Agua caliente Instalaciones de Aire acondicionado y ca		Hay Hay Hay Hay	ado (váter · v · No hay	   	so común (váter · no)
		Potencia máxima eléctrica Tipo de gas Aguas potables		() amperios Hay (gas urbano propano) o no hay Directo de la cañería principal, depósito de agua, pozo Disponible (público, purificación independiente) no disponible			
Otras ins	talaciones	Aguas residuales Estacionamiento de vehículos Estacionamiento de bicicletas Trasteros Jardín de uso privado		Include Includ	uido o no ii uido o no ii uido o no ii uido o no ii	ncluido ncluido ncluido	

Comienzo : Desde el día	de	del año	En total	años
Vencimiento: Hasta el día	de	del año	у	meses

Alquiler y gas	stos de comunidad	Límite d	el pago	Modalidad de pago			
Alquiler	yenes	Hasta el día abonar el alo mes o del m	quiler del	Transferencia bancaria o	Nombre de la entidad financiera: Tipo de cuenta: ordinaria corriente Número de cuenta: Titular de la cuenta:		
Castas da		Hasta el c	día ,	en efectivo			
Gastos de comunidad		del mes ·			Lugar de pago:		
0011101110000	yenes	del siguie	nte mes				
Depósito	yenes equivale	entes a mese	es de la renta	Otros depósito			
Renta por	uso de otras in	stalaciones					
Otros							

# 

Arrendador (Nombre de la empresa y del representante)	Dirección (〒 Nombre	-	)	Tel.	(	)	
Responsable de la administración (Nombre de la empresa y su representante)	Dirección (〒 Nombre	-	)	Tel.	(	)	

\*\*Rellenar lo siguiente si no son idénticos el arrendador y el propietario del edificio.

Propietario del	Dirección (〒	-	)				
edificio	Nombre			Tel.	(	)	

# 

	Arrendatario	Cohabitantes
Nombre		En total personas
En caso de urgencia	Dirección (〒 - ) Nombre I Relación con el arrendatario	Número de teléfono

### (Condiciones del contrato)

Artículo 1 En adelante al arrendador o propietario se le denominará "el arrendador" y al arrendatario o inquilino se le denominará "el arrendatario". Al bien inmueble del objetivo que consta en el número (1) de arriba se le denominará "la vivienda arrendada". El arrendador y el arrendatario, concertarán el contrato según la ley de arrendamiento de terreno y vivienda, atendiendo a las siguientes condiciones:

#### (Duración del contrato)

Artículo 2 La duración del contrato es la que consta en el punto (2) de arriba. 2 Se puede renovar el presente contrato con el previo acuerdo entre el arrendador y el arrendatario.

#### (Objetivo del uso)

Artículo 3 El arrendatario deberá destinar a vivienda arrendada sólo para uso residencial.

### (Precio del alquiler)

Artículo 4 El arrendatario deberá abonar el precio del alquiler al arrendador, conforme al punto (3) de arriba.

- 2 El precio del alquiler en caso de no completar un mes, se contará dividiendo el alquiler mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.
- 3 El arrendador y el arrendatario, en caso de que correspondan a los siguientes puntos, pueden modificar el alquiler con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.
  - En caso de que el precio del alquiler resulte no correspondiente por el aumento o disminución en los impuestos u otros cargos sobre la vivienda arrendada.
  - En caso de que se produzcan incremento o disminución del precio, o cambios producidos por la situación económica, y por los cuales el precio del alguiler no resulte competitivo.
  - En caso de que el precio del alquiler no resulte competitivo con otros inmuebles semejantes del vecindario.

### (Taxa de condomínio)

Artigo5

Z deverá efetuar o pagamento da taxa de condomínio pelos serviços comuns tais como iluminação, combustível, abastecimento d'agua, sistema de esgostos, Limpeza, etc., os quais são necessários para a manutenção e a gestão da área coletiva tais como escadas, corredores, etc. (daqui por diante, neste artigo, chamados "Depesas de Manutenção e de Gestão")

- 2 A taxa de condomínio na cláusula acima deve efetuar o pagamento de acordo com descrito acima (3)
- 3 A taxa de condomínio por período menor que um mês será calculada com base no mês de taxa de condomínio dividindo por30.
- 4 É possivel modificar o preço da taxa de condomínio, após negociação entre 甲 e 乙, se a mesma se tornar inadequada devido ao aumento/diminuição das Despesas de Manutenção e de Gestão.

#### (Depósito)

- Artigo6 O Z deve pagar um Depósito descrito acima (3) ao甲 como hipoteca do débito no contrato real.
- 2 O Z não poderá utilizar o valor do Depósito para cobrir débitos relacionados com pagamento de aluguéis e outros obrigações até o momento que o imóvel seja desocupado.
- 3 O 甲 deve reembolsar imediatamente a completa quantia do Depósito sem juros quando 乙 seja desocupada.No entanto ,na desocupação, se existe um atraso no pagamento do aluguel, Porém, se o乙estiver devendo o aluguel ou sujeito ao pagamento de indenização por prejuízos causados ou quaisquer outros débitos pendentes,conforme estabelececido no contrato,o 甲 poderá utilizar o Depósito para compensar tais dívidas ou prejuizos.
- 4 No caso acima mencionado, o 甲 deve clarificar a discriminação da quantidade de dívidas deduzidas do Depósito.

## (Ações a serem proibidas ou limitadas)

- Artigo7 o Z não deve transferir o direito de arrendamento, nem realugar total ou parcialmente o imóvel sem uma autorização por escrito do 甲.
- 2 o 乙 não deve aumentar, recomodelar, mudar, modificar nem alterar o imóvel ou instalar artefatos dentro da propriedade do imóvel sem uma autorização por escrito do 甲.
- 3 O Z não deve executar nenhuma das ações relacionadas no Quadro1, enquanto usa o imóvel.
- 4 OZ não deve executar nenhuma das acões relacionadas no Quadro2 sem uma autorização por esccrito do 甲 ,enquanto usa o imóvel.
- 5 乙 deve avisar a o甲,enquanto usa o imóvel, se 乙 executar qualquer das ações relacionadas no Quadro3.

#### (Consertos)

- Artigo8 Com exceção aos consertos relacionados no Quadro 4, o 甲 deverá excutar os consertos que forem necessários para que Z possa usar o imóvel. O Z deverá pagar as despesas pelos consertos pelos quais o Z é responsável.
- 2 Se o 甲 executar consertos baseado na disposição do acima citado,o甲 deverá notificar o Zantecipadamente.Neste caso,sem uma razão justificável, o乙 não poderá recusar tal conserto.
- 3 O Z poderá fazer consertos relacionados no Quadro4 às suas próprias custas sem o consentimento do 甲.

### (Cancelamento do Contrato )

Artigo9 Se o Z violar qualquer das obrigações abaixo citadas e não ratificar a situação dentro de um período especificado pelo 甲, 甲 poderá cancelar o contrato real.

- Nas obrigações de pagamento do aluguel que foram fundamentadas na Cláusula1 do Artigo4.
- Nas obrigações de pagamento da taxa de condomínio que foram fundamentadas na Cláusula2 do Artigo5.
- Nas obrigações de pagamento que foram fundamentadas na segunda metade da Cláudula1 do Artigo8.
- 2 Se o 乙 violar as obrigações relacionadas abaixo e o 甲 julgar que seja impossível continuar o contrato real devido a tal violação da obrigação,o 甲 poderá cancelar o contrato real.
  - As obrigações em cumprir com finalidades para uso do imóvel que foram fundamentadas no Artigo3.
  - As obrigações que foram fundamentadas no Artigo7.
  - As obrigações do Z que foram fundamentadas no contrato real.

## (Cancelamento pelo $\mathbb{Z}$ )

- Artigo10 O Zpoderá cancelar o contrato real dando ao menos 30dias de aviso prévio ao 甲.
- 2 Apesar da disposição do acima citado, 乙 poderá desocupar o imóvel antes, desde que o aluguel seja pago por 30dias depois da notificação ao 甲 sobre o cancelamento do contrato real.

#### (Desocupação)

- Artigo11 O Z deverá desocupar o imóvel até a data do término do contrato real(no caso do contrato real ser cancelado com base nas provisões do artigo9, imediatamente). Neste caso, exceto pelo desgaste natural do imóvel causado pelo uso normal, Z deverá consertar o imóvel, deixando-o nas suas condicões originais.
- 2 Quando Z desocupa, como especificado na cláusula anterior, parágrafo primeiro, Z deverá notificar o甲 antecipadamente.
- 3 o 甲 e o Z deverão discutir o teor e o método do conserto, as suas condições originais que deverá ser executado peloZ baseado nas provisões da útima parte da Cláusula1 do Artigo11.

# (Entrada)

- Artigo12 Nos casos de prevenção de fogo no imóvel, manutenção da estrutura do imóvel e outros necessidades especiais para a adiministração do imóvel, o 甲 poderá entrar no imóvel com prévia autorização do 乙.
- 2 O 乙, exceto por razões justificáveis, não poderá recusar a entrada do甲 baseada nas provisões acima mencionadas.
- 3 Quando a pessoa que alugará ou receberá o imóvel depois do término do contrato real quizer examinar o imóvel, ela e 甲 poderão entrar no imóvel com prévia autorização do乙.
- 4 Em caso de fogo ou outras emergências semelhantes, 甲 poderá entrar no imóvel sem prévia autorização do乙.Neste caso ,quando 甲 entrou no imóvel durante ausência do乙, 甲 deverá avisar ao 乙 que ele entrou no imóvel o mais rápido possivel.

#### (Co-fiador)

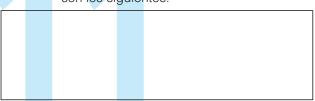
Artigo 13 O co-fiador é a pessoa que divide as responsabilidades do Z causadas pelo contrato real.

#### (Negociação)

Artigo14 Se surgirem dúvidas quanto a particularidades não especificados no contrato real ou quanto às interpretações das cláusulas do contrato real, o 甲 e o 乙 deverão descuti-los e resolvê-los em boa fé de acordo com Código Civil e outro regulamentos e hábitos.

# (Consideraciones especiales)

Artículo 15 Acerca de las consideraciones especiales del presente contrato de arrendamiento, son los siguientes.



### Lista de hoja aparte número 1 (Acerca del punto 3 del artículo 7)

- Fabricar o conservar los artículos peligrosos como armas de fuego, armas blancas u otros de características explosiva e inflamable.
- Instalar en la vivienda caja fuerte de gran tamaño u otros artículos pesados.
- ≡ Echar líquidos corrosivos que dañen la tubería de desagüe.
- 四 Realizar actos que produzcan el sonido de alto volumen como tocar instrumentos o utilizar equipos musicales o audiovisuales.
- 五 Criar animales de características evidentemente molestas tal como animales feroces o serpientes venenosas.

## Lista de hoja aparte número 2 (Acerca del punto 4 del artículo 7)

- Ocupar con objetos el espacio público como escaleras o pasillos,
- Poner publicidades, letreros o carteles en el espacio público como escaleras o pasillos.
- Criar animales (excepto aquellos indicados en la otra tabla 1 punto
   5) como perros o gatos exceptuando animales sin características molestas para los vecinos como pájaros dómesticos o peces.

# Lista de hoja aparte número 3 (Acerca del punto 5 del artículo 7)

- Permitir cohabitantes que no consten en el punto (5), excepto por nacimiento.
- Ausentarse de la vivienda arrendada más de un mes seguido.

# Lista de hoja aparte número 4 (Acerca del artículo 8)

Renovar y usar el dorso de tatami. Cambiar los fusibles.

Cambiar los papeles de Shouji. Cambiar las cañerías de agua.

Cambiar los papeles de Cambiar los tapones del conducto de desagüe.

Cambiar las bombillas y las lámparas fluorescentes. Otras reparaciones que sean de costes irrelevantes.

Se confeccionarán dos ejemplares del contrato de arrendamiento del mismo tenor y luego de que el arrendador, el arrendatario y el garante solidario firmen y sellen (con el sello personal), se entregará un ejemplar al arrendador y otro al arrendatario para su conservación.

•	plar al arrendador y otro al arrendatario para su conservación.	oorial),
a de	de 20	
EL ARRENDADOR	Domicilio:	
	Nombre:	sello
EL ARRENDATARIO	Domicilio:	
	Nombre:	sello
EL GARANTE	Domicilio:	
	Nombre:	sello
EMPRESA INMOBILIARIA:	(Intermediario/Representante) empresario $N^{\varrho}$ licencia ( Prefectura/Ministerio ( ) $N^{\varrho}$	)
	Dirección de la oficina	
	Firma (nombre)	
	Nombre del representante	sello
	Responsable de transacciones de viviendas Nº de registro ( ) Nº prefectural	
	Nombre	sello

# (4) Explicación sobre el contrato de alquiler de vivienda por período limitado (Concerniente al inciso 2, artículo 38, de la Ley de terrenos y casas en alquiler)

Año Mes Día

# Explicación sobre el contrato de alquiler de vivienda por período limitado

Arrendador Dirección

Nombre sello

Agente Dirección

Nombre sello

La definición correspondiente al contrato regular de alquileres y prestaciones de bienes inmuebles, de la vivienda mencionada líneas abajo, basado en la Ley de casas y terrenos en alquiler, artículo 38 inciso 2, es como se explica a continuación.

Este contrato de alquiler de la vivienda mencionada abajo no es renovable por extención (automático), por lo tanto, al vencimiento del período del contrato se dará por culminado dicho contrato; a menos que el inicio del período de un nuevo contrato sea al día siguiente de haber culminado el contrato anterior. La vivienda en mención deberá ser entregada a la mañana siguiente del día del vencimiento del contrato.

### **Anotaciones**

	Nombre					
(1)Vivienda	Dirección					
	No. Departamento					
(2)Período del	Inicio	Año	Mes	Día	año(s)	mes(es)
contrato	vencimiento	Año	Mes	Día		( )

En alusión a la vivienda mencionada arriba, se me ha explicado el inciso 2, articulo 38 de la Ley de casas y terrenos en alquiler.

Año Mes Día

Inquilino Dirección

Nombre sello

(3) Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda de tiempo limitado

# Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda de tiempo limitado

# (1) Bien inmueble del arrendamiento .....

		Nombre							
Dato		Domicilio							
sobre la vivienda	Tipo de	Apartamento Apartamento de alquiler	Configuración y número de		de Otros		Año completada la obra		
		construcción	Casa Otros	viviendas Númer viviend	o de	pisos o de		Obras de gran escala realizada en año	
		Número de la vivienda		Disposi	ción	( )LDK	·DK·K	/ Estudio /	
		Superficie			m²				
Descri de la vivier		Instalaciones	Servicio Cuarto de baño Ducha Agua caliente Instalaciones de Aire acondicionado y ca	alefacción	Privado (váter · no) · Uso común (váter · no)  Hay · No hay				
			Potencia máxima eléctrica Tipo de gas Aguas potables Aguas residuales		( ) amperios Hay (Gas urbano/Propano) o no hay Directo de la cañería principal, depósito de agua, pozo Disponible (público, purificación independiente) no disponible				
Otras instalaciones		talaciones	Estacionamiento de vehículos Estacionamiento de bicicletas Trasteros Jardín de uso privado		Incluido o no incluido				

Inicio	: Desde el día	de	del 20	Total	años y
vencimient	to: Hasta el día	de	del 20		meses

Alquiler y Ga	Iquiler y Gastos de comunidad Fecha de p		le pago		Modalidad o	de pago		
Alquiler		yenes	Hasta el del mismo del siguie	mes ·	Transferencia bancaria	Nombre de la entidad financiera: Tipo de cuenta: ordinaria corriente Número de cuenta:		
O a ata a ata			Hasta el c	día ,	O en efectivo	Titular de		
Gastos de comunidad	De		Del mes ·			 Lugar del pago:		
		yenes	Del siguie	nte mes				
Depósito	Equiv	alente a m	eses de alqui	iler	Otros depósitos temporales			
Renta por uso de otras instalaciones								
Otros								

# 

Arrendador (Nombre de la empresa y del representante)	Dirección (〒 Nombre	-	)	Tel.	(	)	
El personal de administración y de mantenimiento (nombre de la empresa y del representante)	Dirección (〒 Nombre	-	)	Tel.	(	)	

Rellenar lo siguiente si el propietario del edificio no es el arrendador

Propietario del	Dirección (〒	-	)			
edificio	Nombre			Tel.	(	)

# 

	Arrendatario	Cohabitantes		
Nombre		En total personas		
En caso de urgencia	Dirección (〒 - ) Nombre I Relación con el arrendatario	Número de teléfono		

#### (Condiciones del contrato)

Artículo 1 En adelante al arrendador o propietario se denominará "el arrendador" y al arrendatario o inquilino se denominará "el arrendatario". Al bien inmueble que se detalla en el recuadro número (1) de arriba se le denominará "la vivienda arrendada", a la ley de arrendamiento de terreno y vivienda se le denominará "la ley" y al contrato de arrendamiento de un bien inmueble para vivienda de tiempo limitado, estipulado en el artículo 38 de la ley, se le denominará "el contrato".

## (Duración del contrato)

Artículo 2 La duración del contrato es como consta en el recuadro número (2) de arriba.

2 El contrato termina con el vencimiento del plazo establecido en el artículo anterior, y no tiene la renovación. Sin embargo, el arrendador y el arrendatario pueden establecer un nuevo contrato de arrendamiento (en adelante "renovación de contrato"), desde la fecha siguiente del vencimiento del presente contrato.

- 3 El arrendador deberá notificar el vencimiento del arrendamiento por escrito, con la antelación de entre un año y seis meses desde la fecha de vencimiento del contrato.
- 4 El arrendador no puede manifestar al arrendatario la terminación del arrendamiento sin realizar la notificación estipulada en el artículo anterior, y en este caso, el arrendatario puede continuar el arrendamiento. Sin embargo, el arrendamiento termina en la fecha transcurridos seis meses a partir de la realización de la notificación por parte del arrendador.

#### (Objetivo del uso)

Artículo 3 El arrendatario deberá usar la vivienda arrendada sólo para uso residencial.

# (Precio de alquiler)

Artículo 4 El arrendatario deberá abonar el precio del alquiler al arrendador, indicado en el punto (3) de arriba.

2 En caso de no completar un mes, el monto del alquiler de los días alquilados, se contará dividiendo el alquiler mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.

- 3 El arrendador y el arrendatario, en caso de que correspondan a los siguientes puntos, pueden modificar el alquiler con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.
  - En caso de que el precio del alquiler no resulte correspondido por el aumento o disminución en los impuestos u otros cargos sobre la vivienda arrendada.
  - En caso de que se produzcan incremento o disminución del precio, o cambios producidos por la situación económica, y por los cuales el precio del alquiler no resulte competitivo.
  - En caso de que el precio del alquiler no resulte competitivo con otros inmuebles similares del vecindario.

### (Gastos de comunidad)

- Artículo 5 El arrendatario deberá abonar al arrendador los gastos de luz, aguas potables y residuales y limpieza para la administración y el mantenimiento del espacio público como escaleras, pasillos (en adelante se le denominará "gastos de administración y mantenimiento").
- 2 Los gastos comunitarios indicados en el artículo anterior, deberán ser pagados por el arrendatario conforme a lo indicado en el punto (3) de arriba.
- 3 En caso de no completar un mes, el monto de gastos comunitarios de los días alquilados, se contará los días dividiendo los gastos comunitarios mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.
- 4 El arrendador y el arrendatario, en caso de que se produzcan aumento o disminución en el monto de administración y mantenimiento, pueden modificar los gastos comunitarios con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.

### (Fianza)

- Artículo 6 El arrendatario deberá entregar al arrendador la fianza que consta en el punto (3) de arriba, en calidad de garantía de pago que produce el contrato.
- 2 El arrendatario, antes de la devolución de la vivienda, no puede liquidar unilateralmente las deudas por impagos del alquiler, gastos comunitarios y otros costes con el importe de La fianza.
- 3 Al vencimiento del contrato, cuando el arrendatario haya realizado la entrega de la vivienda, el arrendador devolverá sin demora, el importe dejado en concepto fianza en su totalidad y sin intereses. Sin embargo, si el arrendatario tiene deudas por impagos del alquiler, impagos del coste de reponer la vivienda a su estado original y otros gastos que surjan del presente contrato, el arrendador puede destinar la fianza para restituir estos pagos.
- 4 En caso del punto anterior, el arrendador deberá especificar los detalles de las deudas al arrendatario.

## (Actos prohibidos y limitados)

- Artículo 7 El arrendatario, sin el consentimiento escrito del arrendador, no puede transferir el derecho de arrendamiento o subarrendar la vivienda, parcialmente o su totalidad.
- 2 El arrendatario, sin el consentimiento escrito del arrendador, no puede realizar obras de ampliación, modificación, traspaso o producir cambio de la disposición de la vivienda arrendada, y la instalación de objetos en el terreno.
- 3 El arrendatario no puede realizar los actos mencionados en el número 1 de la Lista de hoja aparte.
- 4 El arrendatario no puede realizar sin el consentimiento previo los actos mencionados en el número 2 de la Lista de hoja aparte.
- 5 El arrendatario, cuando realicen los actos mencionados en el número 3 de la Lista de hoja aparte, deberá notificarlo al arrendador.

#### (Reparaciones)

- Artículo 8 El arrendador, excluyendo las reparaciones mencionadas en el número 4 de la Lista de hoja aparte, deberá realizar las obras de conservación o mejora necesarias a fin de conservar la vivienda en estado de servir para el uso del arrendatario. Sin embargo, los costes de reparaciones provocados con intención o negligencia por parte del arrendatario, deberán ser asumidos por el arrendatario.
- 2 En caso de que el arrendador realice las obras de conservación o mejora, mencionadas el en artículo anterior, deberá comunicarlo previamente al arrendatario. En este caso, el arrendatario no puede negarlo sin razones justificativas.

3 El arrendatario, sin el consentimiento del arrendador, puede realizar las reparaciones mencionadas en el número 4 de la Lista de hoja aparte, asumiendo los costes por su cuenta.

# (Rescisión del contrato)

- Artículo 9 El arrendador puede rescindir el contrato en caso de que el arrendatario haya infringido las siguientes obligaciones, pese a las notificaciones del arrendador, fijando un período de tiempo razonable para el cumplimiento, sin embargo, el arrendatario incumple sus obligaciones durante el período.
  - la obligación del abono del alquiler estipulado en el punto 1 del artículo 4.
  - = la obligación del pago de gastos de comunidad, estipulado en el punto 2 del artículo 5.
  - ≡ la obligación de realizar los pagos estipulados en el punto 1 del artículo 8.
- 2 El arrendador puede rescindir el contrato, en caso de que el arrendatario haya infringido las siguientes obligaciones, y que halla dificultades para la continuación del presente contrato debido al incumplimiento.
  - la obligación del cumplimiento del uso de la vivienda arrendada, estipulada en el artículo 3.
  - obligaciones estipuladas en el artículo 7.
  - = otras obligaciones del arrendatario estipuladas en el presente contrato.

#### (Rescisión del contrato por parte del arrendatario)

- Artículo 10 El arrendatario podrá pedir la rescisión del contrato preavisándolo al arrendador con una antelación mínima de 30 días.
- 2 Pese al artículo anterior, el arrendatario, a condición de abonar el importe de alquiler de 30 días al arrendador, contando desde la fecha del aviso de rescición del contrato hasta la fecha transcurridos 30 días, puede anular el contrato en cualquier momento durante este período.

#### (Entrega de la vivienda arrendada)

- Artículo 11 El arrendatario deberá entregar la vivienda al arrendador a mas tardar (respecto al caso de que no haya realizado la notificación estipulada en el punto 3 del artículo 2, el contrato terminará a los 6 meses de la fecha en la que se realizó la notificación establecida en el punto 4 del artículo 2) en la fecha del vencimiento (en el caso de que se rescinda el contrato en virtud del artículo 9 la entrega es inmediata) del plazo establecido en este contrato. El arrendatario al finalizar el contrato deberá reponer la vivienda a su estado original como cuando la recibió, exceptuando el desgaste por el uso ordinario de la vivienda arrendada.
- 2 El arrendatario debe avisar con antelación la fecha de entrega de la vivienda al arrendador.
- 3 El arrendador y el arrendatario deberán pactar sobre la medida y los detalles para reponer la vivienda a su estado original, conforme a lo estipulado en el artículo 1.

#### (Entrada a la vivienda arrendada)

- Artículo 12 El arrendador, cuando precise entrar en la vivienda arrendada para su administración, conservación o por seguridad del edificio, podrá acceder previo consentimiento del arrendatario.
- 2 El arrendatario, salvo razones justificativas, no puede rechazar el acceso del arrendador a la vivienda, estipulada en el artículo anterior.
- 3 El acceso a la vivienda objeto de este contrato del arrendatario junto con un tercero que sea futuro arrendatario u otro a quien le vaya a ser transferido éste bien inmueble una vez venza el presente contrato puede realizarse con el previo consentimiento del arrendatario actual.
- 4 El arrendador, en caso de urgencia o incendio, puede entrar en la vivienda arrendada sin el previo consentimiento del arrendatario. En este caso, el arrendador deberá comunicar su acceso a la vivienda durante la ausencia del arrendatario.

#### (El garante solidario)

Artículo 13 El garante solidario garantizará el cumplimiento de los pagos correspondientes del arrendatario, y asumirá en forma solidaria toda la responsabilidad que el arrendatario debe cumplir. (En caso de que el arrendador no realizara la notificación estipulada en el punto 3 del artículo 2, la cobertura de la responsabilidad del garante solidario, se limitará a asumir las deudas producidas durante el plazo establecido en el punto 1 del artículo 2).

#### (Nuevo contrato)

- Artículo 14 El arrendador, dispuesto a realizar nuevamente el contrato de arrendamiento, debe indicarlo en el escrito de la notificación estipulada en el punto 3 del artículo 2.
- 2 En caso de haber formalizado un nuevo contrato de arrendamiento, no se aplicará las estipulaciones del artículo 11. Sin embargo, acerca del cumplimiento de las deudas perteneciente al arrendatario del presente contrato para reponer la vivienda en su primitiva situación, deberá completarlo hasta la fecha del vencimiento del presente contrato de arrendamiento, y la devolución del depósito, a condición de que la entrega de la vivienda al arrendador, se realizará conforme a lo estipulado en el punto 3 del artículo 6.

#### (Pactos)

Artículo 15 En caso de que surjan las dudas sobre la interpretación de los artículos o puntos que no constan en el presente contrato de arrendamiento, se solucionarán consultándose entre las partes bajo los principios del Derecho Civil, la Ley de Alguiler de Bienes Inmuebles y otras leves.

### (Consideraciones especiales)

Artículo 16 Acerca de las consideraciones especiales del presente contrato de arrendamiento, son los siguientes.

#### Lista de hoja aparte número 1 (Acerca del punto 3 del artículo 7)

- Fabricar o conservar los artículos peligrosos acomo armas de fuego, armas blancas u otros de características explosiva e inflamable.
- Instalar en la vivienda caja fuerte de gran tamaño u otros artículos pesados.
- 三 Echar líquidos corrosivos que dañen a la tubería de desagüe.
- 四 Realizar actos que produzcan el sonido de alto volumen como tocar instrumentos o utilizar equipos musicales o audiovisuales.
- 五 Criar animales de características evidentemente molestas tal como animales salvajes o serpientes venenosas.

#### Lista de hoja aparte número 2 (Acerca del punto 4 del artículo 7)

- Ocupar con objetos el espacio público como escaleras o pasillos,
- Poner publicidad, letreros o carteles en el espacio público como escaleras o pasillos.
- ☐ Criar animales (excepto aquellos indicados en la otra tabla 1 punto 5) como perros o gatos exceptuando animales sin características molestas para los vecinos como pájaros dómesticos o peces.

## Lista de hoja aparte número 3 (Acerca del punto 5 del artículo 7)

- Permitir cohabitantes que no consten en el punto (5), excepto por nacimiento.
- Ausentarse de la vivienda arrendada más de un mes seguido.

## Lista de hoja aparte número 4 (Acerca del artículo 8)

Renovar y usar el dorso de tatami. Cambiar los fusibles. Cambiar los papeles de Shouji. Cambiar los grifos de agua. Cambiar los papeles de Fusuma.

Cambiar las bombillas y las lámparas fluorescentes.

Cambiar los tapones del conducto de desagüe.

Otras reparaciones que sean de costes irrelevantes.

Se confeccionarán dos ejemplares del Contrato de Arrendamiento del mismo tenor y luego de que el arrendador, el arrendatario y el garante solidario firmen y sellen (con el inkan), se

entregará un ejempla	r al arrendador y otro al arrendatario para su conservación.	
a de	de 20	
ELARRENDADOR	Domicilio: Nombre:	sello
EL ARRENDATARIO	Domicilio: Nombre:	sello
EL GARANTE	Domicilio: Nombre:	sello
EMPRESA INMOBILIARIA:	(Intermediario/Representante) empresario Nº licencia ( Prefectura/Ministerio ( ) №	)
	Dirección de la oficina	
	Firma (nombre)	
	Nombre del representante	sello
	Responsable de transacciones de viviendas Nº de registro ( ) Nº prefectural	
	Nombre	sello

(6) Notificación del vencimiento del contrato regular de alquiler de vivienda (Concerniente al, Artículo 38, apartado 4 de la Ley de casas y terrenos en alquiler y al artículo 2, apartado 3, del documento estándar de alquiler regular de vivienda)

					Α	ño	Mes	Día	
Notifica	ción de venci	miento	del co	ntrato de	alqui	ler d	le vivi	enda	
(Inquilino)	Dirección								
(	Nombre Sr.(a)(ita)								
	(,	Arrenda	ador)	Dirección					
				Nombre				sello	
	n nuevo contrat a siguiente de te	rminad		trato anter					
	Nombre								
(1)Vivienda	Dirección								
No. Departamento									
	No. Departame	ento							
(2)Período del	No. Departame	ento Año	Me	s Día	a		ιñο(s)	mas(as)	
(2)Período del contrato	•		Me Me			а	ıño(s)	mes(es)	

(Para tener en cuenta)

- 1 Si tiene la intención de renovar el contrato, utilice el formulario que contiene la mención agregada dentro del paréntesis ( )
- 2 Anote como referencia los títulos (1) y (2) del contrato respectivo, para llenar las columnas (1) y (2) de este documento.

## 入居申込書 (見本)

Formulário de Inscrição para Locação de Imóvel

## 重要事項説明書

Explicação dos itens importantes

## 賃貸住宅標準契約書(見本)

Contrato-padrão de Locação de Imóvel

## 定期賃貸住宅契約についての説明

Explicação sobre o Contrato de Locação por Prazo Determinado

## 定期賃貸住宅標準契約書

Contrato Padrão para Locação com Prazo Determinado

## 定期賃貸住宅契約終了についての通知

Aviso do término do Contrato de Locação por Prazo Determinado

O Documento do Contrato deve ser feita na Língua Japonesa.
Os documentos em outras línguas devem ser usados apenas para consultar e verificar o conteúdo do desse Documento.

## Programa de Auxílio à Locação de Imóveis ANSHIN

Existe uma certa parte de imóveis particulares em que os proprietários, com a intenção de evitar problemas, tem a tendência de restringir a locação destes imóveis para idosos, deficientes, estrangeiros e famílias com crianças. Para enfrentar essa situação, o Programa de Auxílio à Locação de Imóveis ANSHIN se dedica a fornecer informações sobre imóveis em que os proprietários aceitam estrangeiros, idosos, deficientes e famílias com crianças, para que esses possam encontrar moradia em imóveis particulares com mais facilidade.

#### Na < ANSHIN CHINTAI NET>

- "ANSHIN CHINTAI JUUTAKU" são imóveis registrados no governo de cada Província do Japão, como imóveis do Programa ANSHIN, que aceitam idosos, deficientes, estrangeiros e famílias com crianças.
- "ANSHIN CHINTAI JUUTAKU KYOURYOKUTEN" são agências imobiliárias registradas no governo de cada Província do Japão como colaboradores do Programa ANSHIN, que apóiam e auxiliam à intermediar imóveis para estrangeiros.
- Fornecemos informações sobre entidades colaboradoras do programa ANSHIN TINTAI que auxiliam a locação de imóveis a estrangeiros (ONGs ou Pessoas Jurídicas de Bem Estar Social).

Agências colaboradoras da Locação de Imóveis ANSHIN

Departamento de Moradia e Bem Estar Social da Prefeitura, etc.

Deficientes

Relacionadas a Imóveis

ANSHIN CHINTAI

NET

Fornecimento de informações

Organização de Auxílio à Locação ANSHIN

Organizações registradas (Governo Provincial)

Organizações registradas (Governo Provincial)

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

(1) Formulário de I	nscrição para	a Locação	de Imóvel (Ve	ersão em	Portugi	uês)
Prezado Sr(a) ou nome o	la imobiliária		Data de Inscri	ção Ano	mês	dia
For	mulário de l	Inscrição	para Locaç	ão de Ir	nóvel	
			Nome do L	ocatário <sub>_</sub>		
*Este formulário deve	e ser preechido	em Japonês	s(hiragana•kataka	ana·kanji)	ou em Ing	lês (alfabeto)
1. Descrição do I	móvel ·····	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • •	• • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
Nome da proprieda	de:				casa _	n°
Aluguel mensal: Taxa de condomír						
Data prevista para i	nício da locaç	ão (mudan	ça) : Ano	mês		dia
2. Locatário · · · ·	• • • • • • • • • •	• • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • •	• • • • • • •	• • • • • •	• • • • • • • • • •
1) Contato	Endereço (न	-	)			
	Tel (Residen	cial):	( ) Te	el (celular)	: (	)
	E-mail:		@ FA	λX: (	)	
② Nome	Alfabeto					
completo						exo: M · F
③ Data de nascimento	Ano	Mês	Dia	(	and	os de Idade)
4 Idioma que entende	Prim.		Seg.		Terc	
5 Preencha caso	Período de r	esidência	na moradia atua	al	A	no(s)
a moradia atual seja um imóvel alugado	Nome do loc	ador:		Tel:	( )	
intover alagado		Nome		Tel:	( )	
	Imobiliária	Localiza	-	. – – – –		
6 Renda	Renda com i	imposto ind	cluído:		ie	nes
		•	l além do Requ .Auxílio Familia		ıbsídios	4.Outros
	Quantia de d	contribuicã	0		io	nes/ mês

3. Empresa onde	i Irabalha ou Es									
1) Empresa	Nome	Tel:	( )							
	Endereço ( <del>⊤</del>	- )								
	Endereço do local de	e trabalho (Caso o local de trabalho Tel:	não seja no endereço acima)  ( )							
	Seção onde trabalha ou ciência que estuda:									
	Data de entrada	na firma ou na escola:								
② Profissão	1.Mensalista ou Fu	unc.Púb. 2.Empresário ou Autô	nomo 3. Horista 4.Outros							
③ Tipo de Escola	1.Faculdade de 4 ar 4.Escola de especia		<b>J</b> ,							
	. •	or caso tenha menos de 1 a	no no emprego atual:							
Nome da Empr Periodo empre		ano(s)	mês(es)							
4. Moradores pre	evistos (Fora o L	ocatário)	•••••							
Nome Se	exo Idade	Grau de parentesco	Recolhimento .anual							
	F·M Anos		lenes							
	F·M Anos		lenes							
	F·M Anos		lenes							
	F·M Anos		lenes							
Relação com o Locatá	ário: (1.Cônjuge 2.Fa	amília 3. Parente 4. Amigo(a) ou	conhecido(a) 5. Outros)							
5. Fiador (Somento	e Estrangeiros(as	)) devem preencher a linha	com a estrela*. · · · · ·							
① Contato	Endereço ( <del>¯</del>	- )								
	L Tel (Residencial	): ( ) Tel (Cel	  ular): ( )							
	E-mail:	@ Fax:	( )							
2 Nome	Alfabeto									
3 Data de nascimento	Ano Mês	Dia de nas	scimento ( Anos)							
*4 Idioma que entende	Prim.	Seg.	Terc.							
⑤ Grau de parentesco	1.Família 4.Func. da firma	2.Parente 5.Func.da escola	3.Amigo(a) 6.Outros							
6 Local de	Nome	Tel:	( )							
trabalho	Endereço(〒									
	Endereço do local	de trabalho (Quando estiver tra Tel:								
	Período empreg	ado:	Anos							

® Renda

Anos

\*7) Há quanto tempo vive no Japão?

iens/Ano

	Endereço ( <del>T</del>	- )		
	Tel (residência):	( )	Tel (Trabalho):	( )
	Tel (Celular):	( )		
② Nome	Alfabeto			
3 Relação com a locatário	1.Família	2.Par		3.Amigos
	4.Func.da firma	5.Fun	c.da escola	6.outros
. Há casos de e		•	a compreensão. resa onde trabalha	,
5. Há casos de e confirmação. 6. Telefonaremos p Abaixo não preer		to com a emp onfirmação se a ninistrativos)	resa onde trabalha	ou escola par
5. Há casos de e confirmação. 6. Telefonaremos p Abaixo não preer Licença do Govern	ntrarmos em contai para o fiador para co ncher (Para fins Adm	to com a emp onfirmação se a ninistrativos)	resa onde trabalha o	ou escola par
5. Há casos de e confirmação. 6. Telefonaremos p Abaixo não preer Licença do Govern	ntrarmos em contai para o fiador para co ncher (Para fins Adm nador da Província: I	to com a emp onfirmação se a ninistrativos) N. ( Dia	resa onde trabalha oceita ser fiador.  ) (Nome da Agência  Nome do el	ou escola par
5. Há casos de e confirmação. 6. Telefonaremos p Abaixo não preer Licença do Goverr Data da inscrição	ntrarmos em contai para o fiador para co ncher (Para fins Adm nador da Província: I Ano Mês	to com a emp onfirmação se a ninistrativos) N. ( Dia	resa onde trabalha oceita ser fiador.  ) (Nome da Agência  Nome do el	ou escola par
5. Há casos de e confirmação. 6. Telefonaremos p *Abaixo não preer Licença do Goverr Data da inscrição	ntrarmos em contai para o fiador para co ncher (Para fins Adm nador da Província: I Ano Mês	to com a emp onfirmação se a ninistrativos) N. ( Dia	resa onde trabalha oceita ser fiador.  ) (Nome da Agência  Nome do el	· 1
5. Há casos de e confirmação. 6. Telefonaremos preencicença do Govern Data da inscrição  Identidade  Aplicação  Empresa Colaboradora	ntrarmos em contai para o fiador para co ncher (Para fins Adm nador da Província: I Ano Mês passaporte / gaijin t	to com a emponfirmação se a sinistrativos) N. ( Dia torokusho / out	resa onde trabalha oceita ser fiador.  ) (Nome da Agência  Nome do el	ou escola par

110

Obs:

## (2) Explicação dos itens importantes

# Explicação dos itens importantes

Prezado Sr(a	a)				Ano	mês	dia
	ante chama	licação de acordo d ido "Lei"). Por favor e.	_			•	·
Razão Socia	ıl ou denom	ninação:					
Nome do Re	presentant	e:					Carimbo
Escritório Pri	incipal:						
Número da L	_icença:						
Data de expe	edição da L	icença:					
Sobre o Re	snonsável	Nome				Са	arimbo
Encarregac Mediação F	do da	Número do registr	то	(	)		
Territorial q fará explica	ue	Agência onde exerce a função	Tel:	(	)		
Forma de m	nediação (P	arágrafo 2 do artigo	34 da Lei)	Represe	ntante	· Me	ediador
	Nome						
	Localizaç	ão					
Sobre o	Número d	do Apartamento					
Prédio	Área		m²	(Área regis	strada:		m²)
	Tipo de p	rédio,e estrutura					
Nome e en	dereço do I	ocador					
I Itens r	elacionad	os diretamente ad	o prédio ref	erente			
1. Itens reg	jistrados	no Registro Pred	lial e Territo	orial ·····	• • • • • •	• • • • •	• • • • • • •
Item sobre (seguiment (seguiment	o sobre Dir	de propriedade reitos	Item sobre o relativos ao de Propri	Direito	fora	obre os a o Direi roprieda iimento	ade
Sobre o Tit		me: dereço:					

2. Resumo	das res	trições estabe	lecida	as por	Decr	eto ····	• • • • • • • • •	• • • • • • • •
Nome do D	ecreto							
Resumo da	as restriçõ	ies						
3. Situação d	la manute	nção das instalaçõ	ões de	abaste	ciment	o de água,	luz, gás e es	goto · · · ·
Instalaçõe	s de uso i	mediato possibilita	ado	Plano	de mar	utenção das	instalações	Observações
Água potável	Público / I	Particular / Poço		Ano m	ês dia	Público / F	Particular / Poço	
Luz				Ano m	iês dia			
Gás	Gás público	encanado / Gás propano de	e botijão	Ano m	ês dia	Público pa	rticular poço	
Esgoto				Ano m	ês dia			
4. Formato, e	estrutura, e	tc. do prédio quand	lo a obr	a estive	r comp	leta (Em ca	so de obra inc	completa) ·
Formato e	estrutura	do prédio						
Estrutura princ	cipal, estruti	ura e acabamento int	terno e e	externo				
Instalação	e estrutur	a das instalaçõe	S					
5. Situação d	la manute	nção das instalaçõ	ões do	prédio	(Em ca	so de obra	completa) ·	• • • • • • • •
Instalações	s do prédic	)	Siı	m	Não	)	Outros	
Cozinha								
Toalete								
Banheiro								
Instalação de		o de agua						
Fogão à gás		onado/aquecimento						
ilistalações de	ar condicio	onado/aquecimento						
6. Se o pré	dio está	construído en	n Áre	a Resi	denc	ial anti-d	esastres o	u não · ·
Dentro de	Área Resi	dencial anti-desas	stres	Fo	ra de Á	Área Resid	encial anti-d	esastres
7. Se o prédi	o está con	struído em Área o	de Prec	aução	a Desa	stres por D	eslizamento	de Terra ·
		recaução a Desa nento de Terra	astres	For	a de Á po	rea de Pre r Deslizam	ecaução a D nento de Ter	esastres ra
8. Conteúd	lo da Ins	peção Sobre o	) Uso	de Ar	nianto	<b></b>	• • • • • • • • • •	• • • • • • •
Se há resul de Amianto	ltado de l registrad	nspeção Sobre d lo	Uso		Sir	n	Nä	ăo
Conteúdo o o Uso de A		ão Sobre						
9. Conteúd	lo da Dia	agnóstica de R	esist	ência	a Terr	emotos	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
Se foi feita a Terremoto		stica de Resistêr	ncia		Sir	n	N	ão
Conteúdo d a Terremoto		stica de Resistê	ncia					

Item re	lacion	ados	sobr	e cond	ições da	Tran	sação			
1. Quantia	a ser p	aga	além (	do aluç	guel ·····	• • • •	• • • • • •	• • • • • •		• • • • • • • • •
Quantia	de valc	r			Obje	etivo (	da cobra	ınça		
1										
2										
3										
4										
2. Item sob	re Can	cela	mento	de Co	ntrato ··		• • • • • •	• • • • • •		
2 Ham ashus 0	)antia da	Valer	Dreviete			Davda	o o Donos	au par Vi		Cantrata
3. Item sobre Q	luantia de	valor	Prevista	a para ind	enização por	Perda	s e Danos	ou por vi	olação de	Contrato · ·
4. Resumo sob	re Medid	a de C	onserva	ção de Be	ens do Deved	or para	a cobranç	a de Depó	sito ou Pa	igamento · ·
Se será ton					3		0	Sim	•	Não
devedor pa	ra cobr	ança	de dep	oósito o	u pagamen	ito		Silli		INAU
Órgão que	vai efet	uar a	Medic	la de Co	onservação	)				
5. Apresent	tacão d	de In	stituio	cões pa	ara Empré	éstin	no Fina	nceiro		
Apresentaç								Sim	•	Não
Conteúdo o										
Medida a ser	-			stimo Fin	anceiro não s	seia co	oncluído			
			<u> </u>							
6. Item sob	re Per	lodo	de Co	ontrato	e Renova	açao	de Cor	ntrato ·		
	(Início)	Δηο	Mês	Dia				de Locaç		
Período de	(IIIICIO)	AHO	IVICS	Dia	Anos Mes	ses	Contrato Pré-dete	de Locaç	ão por Pra	iZO
Contrato	(Fim)	Ano	Mês	Dia			1		de Locaci	ão de Prédio
Item sobre							Contracto	- 0.00140		
renovação										
de contrato										
7. Item rela	cionac	lo a	restriç	ções so	obre a fina	alida	de do ι	uso do	prédio	
Restrição s a finalidade		I			ição do uso dio com pr				0	utros
Restrição										

sobre o uso

8. Item sobre c	omo liquidar o Depósito de Garantia, eto.·····	•••
9. Agência enc	arregada pela Administração do Prédio · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
(Caso esteja registrado	pela Lei para Promover a Administração pos, preençha também o número do registro)	
Endereço (Localização do	escritório principal)	
Ⅲ Outros Iter	sobre Empresa de Garantia	
	eja sócio da Associação de Garantia da Indústria Imobiliária	• • •
Nome e localiza onde depositou Garantia de Op	o Valor da	
(2) Caso seja s	ócio da Associação de Garantia da Indústria Imobiliária · · · ·	• • • •
Associação de	Denominação	
Garantia da Indústria	Endereço	
Imobiliária	Localização do Escritório	
Nome e localiza onde depositou de Operação de	o Valor da Garantia	
relativos ao Direito Excepcional Sobre ② Sobre o 2 do I Quanto à coluna	sobre os direitos relativos ao Direito de Propriedade], preencha todos os tipos de Itens Registr de Propriedade registrado no Seguimento sobre Direitos (Seguimento "Kou") como Clá Reaquisição, qualquer tipo de Registro Provisório, Registro de Patrimônio confiscado, etc. do [Nome do Decreto], preencha o nome da Lei relativa que consta na lista ab do [Resumo da Restrição], preencha o resumo da restrição de acordo com a Lei rela	usula aixo.
Nova Lei do Desenvolvi	mento Nova Lei da Lei da Infra-estrutura Lei Agrária	21114
de Área Residencial U	rbana Infra-estrutura Urbana Urbana sobre Transporte	
<ul><li>3 Sobre o 3 do I</li><li>Na coluna de [O para alguma insta</li><li>4 Sobre o 5 do I</li></ul>	bservações], preencha o valor necessário em caso de que preciso uma contribu alação.	ıição

A coluna das [Instalações do prédio] foi preparada para prédios com fins residenciais, caso o prédio seja de fim empresarial, preencha especificamente as instalações que considere importantes de acordo com cada ramo

⑤ Sobre o 6 do Ⅱ

Deixe definido se o contrato é [Contrato de Locação Comum], [Contrato de Locação por Prazo Pré-determinado], ou [Contrato Perpétuo de Locação de Prédio].

⑥ Se os itens preenchidos de cada coluna forem muitos, adicione uma folha anexada definindo os itens relativos.

(3) Contrato-padrão de Locação de Imóvel

# Contrato-padrão de Locação de Imóvel

	Nome					
Nome, endereço,	Endereço					
etc.do		Apartamento		Construção de	madeira	Data de construção
prédio	Tipo de	Apartamento Tipo casarão	Estruturaz	Construção não d	e madeira	Ano:
	construção	Casa			pisos	Reforma importante
		Outros	Quantidade de apartamentos	aparta	mentos	Ano:
	Número do apartamento	No.	Planta baixa	( )LDK·	DK·K	/ 1quarto /
	Área		m²			
		Toalete	Exculusivo (Co Compartilhado	om descarga a ág (Com descarga	gua / Sen a água /	n descarga a água) Sem descarga a água)
		Banheiro	Sim · Não			
		Ducha	Sim · Não			
Partes do		Sistema de fornecimento de Água quente	Sim · Não	1		
apartamento	Instalações	Fogão a gás	Sim · Não		. – – – .	
	IIIStalações	Ar condicionado / aquecimento	Sim · Não			
		Capacidade elétrica disponível	/ \ \ \	mporos		
		Gás	+	mperes	nronan	
		Fornecimento de água potável	+	. – – – – – –		ais · Caixa d´água · Poço
		Sistema de esgosto	+			purificador) · Não
		Estacionamento	· · ·	Vão incluído	 	parmoador) redo
		Estacionamento para bicicletas	+	Não incluído	<u> </u>	
Instalaçõe		Armazém	+	 Não incluído	 	
adicionais	i	Jardim privado	+	Não incluído		
					— — - 	
					- — — -   	

# 

Início: De	Ano	Mês	Dia	Total de	Ano(s)
Fim : Até	Ano	Mês	Dia		Mês(es)

Aluguel · Taxa	do Condomínio	Data de ver	ncimento			Como pa	gar
Aluguel	yenes	O aluguel dest do mês seguin deve ser pago a	te		sferência cária	Nome do transferêr Tipo: Futs Número d	
Taxa do condomínio	yenes	O aluguel dest do mês seguin ser pago em:			soalmente	Nome do Onde pag	
Depósito de Gar	antia Equivalve	nte ao aluguel de ( ) m	eses yenes	Outr	as quantias	s globais de d	inheiro:
Taxa para us	so das instala	ações agregadas					
Outros							
4) Proprie	tário (Loc	ador) e Admin	istrador (A	\gen	nte)···	• • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
Proprietário (Nome da Co Nome do Rep	mpanhia ou	Endereço(〒 Nome	-	)	Tel:	(	)
Administra (Nome da Co Nome do Rep	mpanhia ou	Endereço(⊤ Nome	-	)	Tel:	(	)
≪No caso er	n que o Loc	ador não é o prop	orietário do p	rédio	, deverá	preencher	abaixo também.
Proprietário prédio	o do	Endereço(〒 Nome	-	)	Tel:	(	)
5) Inquilin	o (Locatá	rio) e Co-habit	antes ····		• • • • • •	• • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
		Locatá			Co-habi	itantes	
Nome					Nome: Número	total:	pessoas
Contato de	Ende	reço(〒 -	)	Tel:	:	(	)

#### (Conclusão do contrato)

emergência

Artigo 1 O.Locador (daqui por diante chamado "甲"(Kou)) e o Locatário (daqui por diante chamado" 乙 "(Otsu)) firmaram o contrato de locação do imóvel em relação ao objeto do arrendamento descrito acima(1) (daqui por diante chamado "o imóvel") de acordo com artigos abaixo (daqui por diante chamado "este contrato").

### (Período)

Artigo 2 O prazo do contrato conforme descrito acima (2) 2 É possível a renovação do contrato real após negociação entre甲 e 乙.

## (Finalidade de uso)

Artigo 3 O Z deve usar o imóvel somente para fins de residência.

#### (Aluguel)

Grau de parentesco com o locatário:

- Artigo 4 1 O 乙 deve pagar o aluguel ao 甲 de acordo com o descrito acima (3).
- 2 O aluguel por um período menor que um mês será calculado com base no mês de aluguel dividido por 30.
- 3 Se se aplicar um dos ítens seguintes, é possível a reforma do aluguel após negociação entre 甲 e 乙.
  - No caso de inadequação do aluguel atual por causa de mudança (aumento / diminuição) de impostos e taxas dos imóvel e terreno.
  - No caso de inadequação do aluguel atual por causa de mudança do valor do imóvel, do terreno, ou da situação econômica do país.
  - No caso em que o aluguel atual seja inadequado comparado com edifícios similares da vizinhança.

#### (Taxa de condomínio)

Artigo5

Z deverá efetuar o pagamento da taxa de condomínio pelos serviços comuns tais como iluminação, combustível, abastecimento d'agua, sistema de esgostos, Limpeza, etc., os quais são necessários para a manutenção e a gestão da área coletiva tais como escadas, corredores, etc. (daqui por diante, neste artigo, chamados "Depesas de Manutenção e de Gestão")

- 2 A taxa de condomínio na cláusula acima deve efetuar o pagamento de acordo com descrito acima (3)
- 3 A taxa de condomínio por período menor que um mês será calculada com base no mês de taxa de condomínio dividindo por30.
- 4 É possivel modificar o preço da taxa de condomínio, após negociação entre 甲 e 乙, se a mesma se tornar inadequada devido ao aumento/diminuição das Despesas de Manutenção e de Gestão.

#### (Depósito)

- Artigo6 O Z deve pagar um Depósito descrito acima (3) ao甲 como hipoteca do débito no contrato real.
- 2 O Z não poderá utilizar o valor do Depósito para cobrir débitos relacionados com pagamento de aluguéis e outros obrigações até o momento que o imóvel seja desocupado.
- 3 O 甲 deve reembolsar imediatamente a completa quantia do Depósito sem juros quando Z seja desocupada.No entanto "na desocupação, se existe um atraso no pagamento do aluguel, Porém, se oZestiver devendo o aluguel ou sujeito ao pagamento de indenização por prejuízos causados ou quaisquer outros débitos pendentes,conforme estabelececido no contrato,o 甲 poderá utilizar o Depósito para compensar tais dívidas ou prejuizos.
- 4 No caso acima mencionado, o 甲 deve clarificar a discriminação da quantidade de dívidas deduzidas do Depósito.

## (Ações a serem proibidas ou limitadas)

- Artigo7 o Z não deve transferir o direito de arrendamento, nem realugar total ou parcialmente o imóvel sem uma autorização por escrito do 甲.
- 2 o 乙 não deve aumentar, recomodelar, mudar, modificar nem alterar o imóvel ou instalar artefatos dentro da propriedade do imóvel sem uma autorização por escrito do 甲.
- 3 O Z não deve executar nenhuma das ações relacionadas no Quadro1, enquanto usa o imóvel.
- 4 O乙 não deve executar nenhuma das acões relacionadas no Quadro2 sem uma autorização por esccrito do 甲 ,enquanto usa o imóvel.
- 5 乙 deve avisar a o甲,enquanto usa o imóvel, se 乙 executar qualquer das ações relacionadas no Quadro3.

#### (Consertos)

- Artigo8 Com exceção aos consertos relacionados no Quadro 4, o 甲 deverá excutar os consertos que forem necessários para que Z possa usar o imóvel. O Z deverá pagar as despesas pelos consertos pelos quais o Z é responsável.
- 2 Se o 甲 executar consertos baseado na disposição do acima citado,o甲 deverá notificar o Zantecipadamente.Neste caso,sem uma razão justificável, o乙 não poderá recusar tal conserto.
- 3 O Z poderá fazer consertos relacionados no Quadro4 às suas próprias custas sem o consentimento do 甲.

#### (Cancelamento do Contrato )

Artigo9 Se o Z violar qualquer das obrigações abaixo citadas e não ratificar a situação dentro de um período especificado pelo 甲, 甲 poderá cancelar o contrato real.

- Nas obrigações de pagamento do aluguel que foram fundamentadas na Cláusula1 do Artigo4.
- Nas obrigações de pagamento da taxa de condomínio que foram fundamentadas na Cláusula2 do Artigo5.
- Nas obrigações de pagamento que foram fundamentadas na segunda metade da Cláudula1 do Artigo8.
- 2 Se o 乙 violar as obrigações relacionadas abaixo e o 甲 julgar que seja impossível continuar o contrato real devido a tal violação da obrigação,o 甲 poderá cancelar o contrato real.
  - As obrigações em cumprir com finalidades para uso do imóvel que foram fundamentadas no Artigo3.
  - As obrigações que foram fundamentadas no Artigo7.
  - As obrigações do Z que foram fundamentadas no contrato real.

## (Cancelamento pelo $\mathbb{Z}$ )

- Artigo10 O Zpoderá cancelar o contrato real dando ao menos 30dias de aviso prévio ao 甲.
- 2 Apesar da disposição do acima citado, 乙 poderá desocupar o imóvel antes, desde que o aluguel seja pago por 30dias depois da notificação ao 甲 sobre o cancelamento do contrato real.

#### (Desocupação)

- Artigo11 O Z deverá desocupar o imóvel até a data do término do contrato real(no caso do contrato real ser cancelado com base nas provisões do artigo9, imediatamente). Neste caso, exceto pelo desgaste natural do imóvel causado pelo uso normal, Z deverá consertar o imóvel, deixando-o nas suas condicões originais.
- 2 Quando Z desocupa, como especificado na cláusula anterior, parágrafo primeiro, Z deverá notificar o甲 antecipadamente.
- 3 o 甲 e o Z deverão discutir o teor e o método do conserto, as suas condições originais que deverá ser executado peloZ baseado nas provisões da útima parte da Cláusula1 do Artigo11.

#### (Entrada)

- Artigo12 Nos casos de prevenção de fogo no imóvel, manutenção da estrutura do imóvel e outros necessidades especiais para a adiministração do imóvel, o 甲 poderá entrar no imóvel com prévia autorização do 乙.
- 2 O 乙, exceto por razões justificáveis, não poderá recusar a entrada do甲 baseada nas provisões acima mencionadas.
- 3 Quando a pessoa que alugará ou receberá o imóvel depois do término do contrato real quizer examinar o imóvel, ela e 甲 poderão entrar no imóvel com prévia autorização do乙.
- 4 Em caso de fogo ou outras emergências semelhantes, 甲 poderá entrar no imóvel sem prévia autorização do乙.Neste caso ,quando 甲 entrou no imóvel durante ausência do乙, 甲 deverá avisar ao 乙 que ele entrou no imóvel o mais rápido possivel.

#### (Co-fiador)

Artigo 13 O co-fiador é a pessoa que divide as responsabilidades do Z causadas pelo contrato real.

#### (Negociação)

Artigo14 Se surgirem dúvidas quanto a particularidades não especificados no contrato real ou quanto às interpretações das cláusulas do contrato real, o 甲 e o 乙 deverão descuti-los e resolvê-los em boa fé de acordo com Código Civil e outro regulamentos e hábitos.

## (Cláusula excepcional)

Artigo15 O acordo excepcional do contrato real é como o seguinte.



## Quadro1 (Relacionado ao Artigo7,Cláusula3)

- Fabricar ou armazenar armas de fogo, espadas, explosivos ou artigos inflamáveis ou perigosos.
- Instalar grandes cofres-fortes ou objetos pesados.
- ∃ Derramar líquidos corrosivos no sistema de esgotos.
- 四 Manter o volume da televisão, estéreo, piano, etc.demasiadamente alto.
- 五 Manter animais que obviamente molestem os vizinhos,tais como animais perigosos,cobras venenosas,etc.

## Quadro2 (Relacionado ao Artigo7,Cláusula4)

- Colocar objetos nas áreas comuns,tais como escadas,corredores,etc.
- Colocar propagandas tais como placas, cartazes,etc.
- Manter cães,gatos e outros animais exceto pássaros, peixes,etc.que obviamente não amedrontem ou incomodem os vizinhos (exclusos os animais citados no Quadro1, 5)

## Quadro3 (Relacionado ao Artigo7,Cláusula5)

- Coabitar com outros além das pessoas descritas acima (5) (exceto um nascimento).
- Estar ausente do imóvel por mais de um mês consecutivo.

## Quadro4 (Relacionado ao Artigo8)

Mudar e virar esteiras tatamis do outro lado Mudar a tubulação de água e esgoto
Mudar o papel fusuma Mudar as tampas das pias
Mudar as lâmpadas elétricas e tubos fluorescentes

Mudar os fusis

Mudar a tubulação de água e esgoto

Mudar as tampas das pias

Outros concertos que significam um despesa pequena

que o Loc	unho o contrato está duplicado segundo o que consta nos arti cador(甲)e o Locatário(乙)assinaram e colocaram seus ervando cada um em seu poder uma cópia.	•
	ês Dia	
Locador(甲)	3	
	Nome:	carimbo
Locatário(乙	) Endereço:	
	Nome:	carimbo
Co-fiador	Endereço:	
	Nome:	carimbo
Agente	Número da Licença ( ) Governador: Ministro ( ) №	
	Localização:	
	Nome da empresa:	
	Nome do representante:	carimbo
	Responsável por Transação Predial e Territorial, Nº do Registro [ ] Chiji Nº:	
	Nome	carimbo

				Ano	Mês Dia
Explicação	sobre o (	Contrato d	le Loc	ação por Pra	zo Determinado
		Locador(甲	∃)	endereco:	
		2000001(1	,	nome:	carimbo
		(Represent	tative)	endereço: nome:	carimbo
Explica abaixo 2 da Artigo 36				•	lo com o Parágrafo
sem renovação	o. O locatá	rio deverá de	evolver	a residência até	o abaixo terminará último dia do atual do término do prazo.
			Nota		
	Nome de	residência			
(1)Residência	Endereço	)			
	Número (	do apartame	nto		
(2)Prazo do	Início	Ano	Mês	Dia	Total de ano(s)
contrato	Fim	Ano	Mês	Dia	e mês(es)
Recebi explicaçã Imóveis sobre a			•	2 da Artigo 36 d	la Lei de Locação de
				Ano	Mês Dia
		Locatário(a	a)(乙)	Endereço:	
				Nome:	carimbo

(4) Explicação sobre o Contrato de Locação por Prazo Determinado (Parágrafo 2 do artigo38 da Lei de Locação de Imóveis)

## (5) Contrato Padrão para Locação com Prazo Determinado

## Contrato Padrão para Locação com Prazo Determinado

(	1) L	ocação de	lmóvel ·····	, ,
•	-, —	5 - 5 - 5 - 5 - 5 - 5 - 5 - 5 - 5 - 5 -		

	Nome				
Nome, endereçe etc.do	Endereço				
prédio		Apartamento		Construção de made	Data de construção
	Tipo de	Apartamento Tipo casarão	Estrutura	Construção não de mad	eira Ano:
	construção	Casa		pi	Reforma importante
		Outros	Quantidade de apartamentos	apartamer	tos Ano:
	Número do apartamento	No.	Planta baixa	( )LDK·DK·I	<pre>/ 1quarto /</pre>
	Área		m <sup>2</sup>		
		Toalete	Exculusivo (Compartilhado	om descarga a água / o (Com descarga a ági	Sem descarga a água)· ua / Sem descarga a água)
		Banheiro	Sim · Não	. _	
		Ducha	Sim · Não	 	
Partes do		Sistema de fornecimento de Água quente	Sim · Não	 	
apartament	o Instalações	Fogão a gás	Sim · Não		
	motalações	Ar condicionado / aquecimento	Sim · Não	 	
		Capacidade elétrica disponível	(	) Amperes	
			Sim (Gás ei	· – – – – – – –	ano em butijão ) · Não
		Fornecimento de água potável	+		ncipais · Caixa d´água · Poço
		Sistema de esgosto	Sim (Esgoste	o público · Tanque p	urificador) · Não
	'	Estacionamento	Incluído · I	Vão incluído	
		Estacionamento para bicicletas	Incluído · I	Não incluído	
Instalaçã	íes	Armazém	Incluído · I	Não incluído	
adiciona		Jardim privado	Incluído · I	Não incluído ¦	

## 

Início: De	Ano	Mês	Dia	Total de	Ano(s)
Fim : Até	Ano	Mês	Dia		Mês(es)

(3) Aluquel e outros · · · · · Aluquel · Taxa do Condomínio Data de vencimento Como pagar O aluquel destes mês · Nome do banco para transferência: Aluguel do mês seguinte Tipo: Futsu · Toza Transferência deve ser pago até o dia: venes Número da conta: bancária · Nome do titular: Taxa Pessoalmente O aluquel destes mês · do do mês seguinte deve Onde pagar: condomínio venes ser pago em: Depósito de Garantia Equivalvente ao aluquel de ( Outras quantias globais de dinheiro )meses venes Taxa para uso das instalações agregadas Outros (4) Proprietário (Locador) e Administrador (Agente) · · · · · · · ·

Proprietário (Nome da Companhia ou Nome do Representante)	Endereço (〒 Nome	-	) Tel:	(	)	
Administrador (Nome da Companhia ou Nome do Representante)	Endereço (〒 Nome	-	) Tel:	(	)	

No caso em que o Locador não é o proprietário do prédio, deverá preencher abaixo também.

Proprietário do prédio	Endereço (〒	-	)			
(Nome da companhia ou	Nome		Tel:	(	)	
Nome do Representante)						

(5) Inquilino (Locatário) e Co-habitantes · · · · · · · · · · · ·

	Locatário	C	o-habita	ntes
Nome		Nome: Número tota	al:	pessoas
_	Endereço (〒 -	)		
Contato de	Nome	Tel:	(	)
emergência	Grau de parentesco com o	o locatário:		

## (Conclusão do contrato)

Artigo 1 O.Locador (dagui por diante chamado "甲"(Kou)) e o Locatário (dagui por diante chamado" Z" (Otsu)) firmaram o contrato de locação do imóvel em relação ao objeto do arrendamento descrito acima(1)( daqui por diante chamado "o imóvel") de acordo com artigos abaixo(daqui por diante chamado "este contrato"), baseado na no Artigo 38 da Lei de Locação Predial e Territorial( daqui por diante chamada [Lei] ) que define contrato de locação com prazo determinado.

## (Período)

Artigo 2 O prazo do contrato conforme descrito acima (2)

- 2 Este contrato termina de acordo com o período determinado no artigo anterior e não é possível renovar. Mas caso "甲"(Kou) e "Z" (Otsu) entrar em acordo, será possível assinar um novo Contrato de Locação (daqui por diante chamado [Recontrato]) com validade apartir do dia seguinte do final deste contrato.
- 3 O "甲"(Kou), deve avisar o "乙"(Otsu) por escrito e com 1 ano à 6 meses de antecedência (abaixo [Periodo de Aviso]) que o contrato termina na data determinada na cláusula 1.

40 "甲"(Kou), caso não efetuar o Aviso da cláusula anterior não poderá reivindicar o término do Contrato de Locação perante o "Z" (Otsu), e com isso o Otsu poderá continuar alugando o imóvel mesmo depois da data determinada na cláusula 1. Mas caso o "甲"(Kou) efetuar o aviso após o [Período de Aviso], o contrato será finalizado 6 meses após o aviso.

#### (Finalidade de uso)

Artigo 3 O Z deve usar o imóvel somente para fins de residência.

#### (Aluquel)

Artigo 4 1 O 乙 deve pagar o aluguel ao 甲 de acordo como descrito acima (3).

2 O aluquel por um período menor que um mês será calculado com base no mês de aluguel dividido por 30.

- 3 Se se aplicar um dos ítens seguintes, é possível a reforma do aluguel após negociação entre 甲 e 乙.
  - No caso de inadequação do aluguel atual por causa de mudança (aumento / diminuição) de impostos e taxas dos imóvel e terreno.
  - No caso de inadequação do aluguel atual por causa de mudança do valor dos imóvel, do terreno, ou da situação econômica do país.
  - No caso em que o aluguel atual seja inadequado comparado com edifícios similares da vizinhança.

### (Taxa de condomínio)

- Artigo 5 Z deverá efetuar o pagamento da taxa de condomínio pelos serviços comuns tais como iluminação, combustível, abastecimento d'agua, sistema de esgostos, Limpeza, etc., os quais são necessários para a manutenção e a gestão da área coletiva tais como escadas, corredores, etc. (daqui por diante, neste artigo, chamados "Depesas de Manutenção e de Gestão")
- 2 A taxa de condomínio na cláusula acima deve efetuar o pagamento de acordo com descrito acima (3)
- 3 A taxa de condomínio por período menor que um mês será calculada com base no mês de taxa de condomínio dividindo por30.
- 4 É possivel modificar o preço da taxa de condomínio, após negociação entre 甲 e Z, se a mesma se tornar inadequada devido ao aumento/diminuição das Despesas de Manutenção e de Gestão.

### (Depósito)

- Artigo 6 O Z deve pagar um Depósito descrito acima (3) ao 甲 como hipoteca do débito no contrato real.
- 2 O Z não poderá utilizar o valor do Depósito para cobrir débitos relacionados com pagamento de aluguéis e outros obrigaçãoes até o momento que o imóvel seja desocupado.
- 3 O 甲 deve reembolsar imediatamente a completa quantia do Depósito sem juros quando Z seja desocupada.No entanto, na desocupação, se existe um atraso no pagamento do aluguel, Porém, se o Z estiver devendo o aluguel ou sujeito ao pagamento de indenização por prejuízos causados ou quaisquer outros débitos pendentes, conforme estabelececido no contrato,o 甲 poderá utilizar o Depósito para compensar tais dívidas ou prejuizos.
- 4 No caso do acima mencionado, o 甲 deve clarificar a discriminação da quantidade de dívidas deduzidas do Depósito.

## (Ações a serem proibidas ou limitadas)

- Artigo 7 o Z não deve transferir o direito de arrendamento, nem realugar total ou parcialmente o imóvel sem uma autorização por escrito do 甲.
- 2 o 乙 não deve aumentar,recomodelar ,mudar,modificar nem alterar o imóvel ou instalar artefatos dentro da propriedade do imóvel sem uma autorização por escrito do 甲.
- 3 O Z não deve executar nenhuma das ações relacionadas no Quadro1, enquanto usa o imóvel.
- 4 O 乙 não deve executar nenhuma das acões relacionadas no Quadro 2 sem uma autorização por esccrito do 甲,enquanto usa o imóvel.
- 5 乙 deve avisar a o甲,enquanto usa o imóvel, se 乙 executar qualquer das ações relacionadas no Quadro3.

## (Consertos)

- Artigo 8 Com exceção aos consertos relacionados no Quadro 4, o 甲 deverá excutar os consertos que forem necessários para que Z possa usar o imóvel. O Z deverá pagar as despesas pelos consertos pelos quais o Z é responsável.
- 2 Se o 甲 executar consertos baseado na disposição do acima citado, o 甲 deverá notificar o 乙 antecipadamente. Neste caso,sem uma razão justificável, o 乙 não poderá recusar tal conserto.

3 O Z poderá fazer consertos relacionados no Quadro4 às suas próprias custas sem o consentimento do 甲.

#### (Cancelamento do Contrato)

- Artigo 9 Se o 乙 violar qualquer das obrigações abaixo citadas e não ratificar a situação dentro de um período especificado pelo 甲, 甲 poderá cancelar o contrato real.
  - Nas obrigações de pagamento do aluguel que foram fundamentadas na Cláusula1 do Artigo4.
  - Nas obrigações de pagamento da taxa de condomínio que foram fundamentadas na Cláusula2 do Artigo5.
  - Nas obrigações de pagamento que foram fundamentadas na segunda metade da Cláudula1 do Artigo8.
- 2 Se o乙 violar as obrigações relacionadas abaixo e o 甲 julgar que seja impossível continuar o contrato real devido a tal violação da obrigação,o甲 poderá cancelar o contrato real.
  - Nas obrigações em cumprir com finalidades para uso do imóvel que foram fundamentadas no Artigo3.
  - Nas obrigações que foram fundamentadas no Artigo7.
  - Nas obrigações do Z que foram fundamentadas no contrato real.

#### (Cancelamento pelo $\mathbb{Z}$ )

- Artigo 10 O Z poderá cancelar o contrato real dando ao menos 30dias de aviso prévio ao 甲.
- 2 Apesar da disposição do acima citado, 乙 poderá desocupar o imóvel antes, desde que o aluguel seja pago por 30dias depois da notificação ao 甲 sobre o cancelamento do contrato real.

#### (Desocupação)

- Artigo 11 O Z deverá desocupar o imóvel até a data do término do contrato real(no caso do contrato real ser cancelado com base nas provisões do artigo9, imediatamente). Neste caso, exceto pelo desgaste natural do imóvel causado pelo uso normal, Z deverá consertar o imóvel, deixando-o nas suas condições originais.
- 2 Quando 乙 desocupa, como especificado na cláusula anterior, parágrafo primeiro, 乙 deverá notificar o 甲 antecipadamente.
- 3 o 甲 e o 乙 deverão discutir o teor e o método do conserto, as suas condições originais que deverá ser executado pelo 乙 baseado nas provisões da útima parte da Cláusula1 do Artigo11.

## (Entrada)

- Artigo 12 Nos casos de prevenção de fogo no imóvel, manutenção da estrutura do imóvel e outros necessidades especiais para a adiministração do imóvel, o 甲 poderá entrar no imóvel com prévia autorização do 乙.
- 2 O 乙,exceto por razões justificáveis, não poderá recusar a entrada do 甲 baseada nas provisões acima mencionadas.
- 3 Quando a pessoa que alugará ou receberá o imóvel depois do término do contrato real quer examinar o imóvel, ela e 甲 poderão entrar no imóvel com prévia autorização do 乙.
- 4 Em caso de fogo ou outras emergências semelhantes, 甲 poderá entrar no imóvel sem prévia autorização do 乙.Neste caso ,quando 甲 entrou no imóvel durante ausência do 乙, 甲 deverá avisar ao 乙 que ele entrou no imóvel o mais rápido possivel.

#### (Co-fiador)

Artigo 130 co-fiador é a pessoa que divide as responsabilidades do Z causadas pelo contrato real.

#### (Re-contrato)

- Artigo 14 O "甲"(kou), caso tenha a intênção de assinar o [Recontrato], deve mencionar isso no aviso que consta na Cláusula 3 do Artigo 2.
- 2 Caso assinar o [Recontrato], o Artigo 11 não é mais válido. Mas a Recuperação da Situação Original definida neste contrato deverá ser efetuada até a data do final do [Recontrato], e a devolução do Depósito deverá ser efetuada de acordo com a cláusula 3 do Artigo 6, como se o imóvel tivesse sido desocupado.

#### (Negociação)

Artigo 15 Se surgirem dúvidas quanto a particulares não especificados no contrato real ou quanto às interpretações das cláusulas do contrato real, o 甲 e o 乙 deverão descuti-los e resolvê-los em boa fé de acordo com Código Civil e outro regulamentos e hábitos.

## (Cláusula excepcional)

Artigo 16 O acordo excepcional do contrato real é como o seguinte.

#### Quadro1(Relacionado ao Artigo7, Cláusula3)

- Fabricar ou armazenar armas de fogo, espadas, explosivos ou artigos inflamáveis ou perigosos.
- Instalar grandes cofres-fortes ou objetos pesados.
- □ Derramar líquidos corrosivos no sistema de esgotos.
- 四 Manter o volume da televisão, estéreo, piano, etc. demasiadamente alto.
- 五 Manter animais que obviamente molestem os vizinhos, tais como animais perigosos, cobras venenosas, etc

### Quadro2(Relacionado ao Artigo7, Cláusula4)

- Colocar objetos nas áreas comuns,tais como escadas,corredores,etc.
- Colocar propagandas tais como placas, cartazes,etc.
- 三 Manter cães,gatos e outros animais exceto pássaros, peixes, etc. que obviamente não amedrontem ou incomodem os vizinhos (exclusos os animais citados no Quadro1,五)

## Quadro3(Relacionado ao Artigo7, Cláusula5)

- Coabitar com outros além das pessoas descritas acima(5)(exceto um nascimento).
- ☐ Estar ausente do imóvel por mais de um mês consecutivo.

## Quadro4(Relacionado ao Artigo8)

Mudar e virar esteiras tatamis do outro lado
Mudar o papel shoji
Mudar o papel fusuma
Mudar o papel fusuma
Mudar as lâmpadas elétricas e tubos fluorescentes

Mudar os fusis
Mudar a tubulação de água
e esgoto

Mudar as tampas das pias

Outros concertos que significam
um despesa pequena

que o Locado	nho o contrato está duplicado segundo or(甲) e o Locatário(乙) assinaram e co cada um em seu poder uma cópia.	
Ano Mê	s Dia	
Locador(甲)	Endereço: Nome:	carimbo
Locatário(乙)	Endereço: Nome:	carimbo
Co-fiador	Endereço: Nome:	carimbo
Agente	Número da Licença( )Governador: Mir	nistro ( )Nº
	Localização	
	Nome da empresa	
	Nome do representante	carimbo
	Responsável por Transação Predial e Nº do Registro [ ] Chiji Nº:	Territorial,
	Nome	carimbo

				Ano _	Mês	Dia
Aviso do tér	mino do (	Contrato	de Loca	ão por P	razo Dete	erminado
			•			
Locatário)	Endereço:					
	Nome:	Sr.				
		(Locador)		ereço:		
			N	lome:		carimb
O contrato de la no Ano Heisei  (Assim senda dia seguinte	Mês o, tenho a	Dia , po	or término d de assinar	o prazo.		
no Ano Heisei (Assim sendo	Mês o, tenho a	Dia , po	or término d de assinar	o prazo.		
no Ano Heisei (Assim sendo	Mês o, tenho a ao término	Dia , po	or término d de assinar l) Nota	o prazo.		
no Ano Heisei (Assim sendo	Mês o, tenho a ao término	Dia , po intensão o do atual residência	or término d de assinar l) Nota	o prazo.		
no Ano Heisei (Assim sendo dia seguinte	Mês  o, tenho a  ao término  Nome de  Endereço	Dia , po intensão o do atual residência	or término d de assinar l) Nota	o prazo.		
no Ano Heisei (Assim sendo dia seguinte	Mês  o, tenho a  ao término  Nome de  Endereço	Dia , po intensão o do atual residência	or término d de assinar l) Nota	o prazo.	trato com	início no

- (notas) 1.Se tiver intensão de assinar um contrato novo, pode utilizar a frase dentro da ( ) acima e preencher.
  - 2. Preencha as colunas (1) e (2) acima, como as colunas (1) e (2) da primeira página.

# あんしん賃貸支援事業と外国人の 民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン

平成21年3月 改訂

発 行: あんしん賃貸住宅推進協議会

事務局: 財団法人 日本賃貸住宅管理協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3-3

電話 03-5276-3444 FAX 03-5276-3445 URL: http://www.jpm.jp/

E-mail info@jpm.jp

## あんしん賃貸支援事業と 外国人の民間賃貸住宅入居円滑化 ガイドライン



あんしん賃貸住宅推進協議会