

日本語

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
 定期賃貸住宅標準契約書
 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

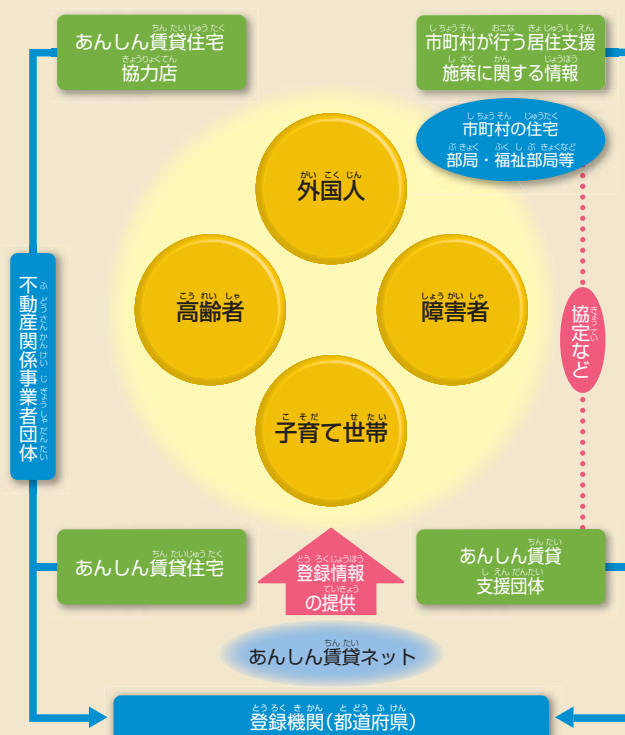
一部の民間賃貸住宅では、トラブルの発生を避けるため、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯の入居を制限する傾向があるようです。このような状況に対応するために、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯が、安心して民間賃貸住宅に入居できるよう、外国人等の入居を受け入れることとする賃貸住宅の情報等を提供する仕組みとして「あんしん賃貸支援事業」が進められています。

<あんしん賃貸ネット> では

- 高齢者、障害者、外国人、子育て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住宅「あんしん賃貸住宅」
- 外国人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)が行う居住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/>



(1)入居申込書

おんちゆう
御中

もうしこみ び
申込日

へいせい
平成

ねん
年

がつ
月

にち
日

にゅう きょ もうし こみ しょ 入居申込書

もうしこみにんしよめい
申込人署名

＊本紙に記入する文字は、日本語(ひらがな・カタカナ・漢字)又は英語(alphabet)でお願いします。

1. 物件概要

ぶつけんめい 物件名 _____ ごうしつ 号室 _____ ごう 号 _____

げつがくちんりよう 月額賃料 _____ えん 円 / つき 月 _____ しき きん 敷金 _____ えん 円

かん り ひ 管理費 _____ えん 円 _____ その他 _____ えん 円

にゅうきょ よ てい び 入居予定日 _____ ねん 年 _____ がつ 月 _____ にち 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) 年 月 日 生まれ () 歳		
④ 理解できる言語	だい 第1	だい 第2	だい 第3
⑤ 現住居が賃貸の場合	げんざい 現在までの居住年数 ねん 年		
	かしぬしめい 貸主名 Tel: ()		
	ふどうさんかんり 不動産管理	めいしやう 名称	Tel: ()
	ぎやうしやめい 業者名	しやざい ち 所在地	
⑥ 収入	ぜいこみしゅうにゅう 税込収入		
	めいぎにんい 名義人以外の賃料負担先		
	しょうがくきん 1.奨学金	しおく 2.仕送り	じよせいきんなど 3.助成金等
	4.その他		
	ふたんがく 負担額 えん 円 / つき 月		

3. 勤務先・学校

① 勤務先	名称 Tel: ()
	所在地 (〒 -)
	勤務地(就業場所が上記と異なる場合)
	Tel: ()
	部署又は学部・学科(専攻)
	入社年月(又は入学年月) 年 月
② 職業	1. 会社員・公務員 2. 自営・自由業 3. パート・アルバイト 4. その他
③ 学校種別	1. 大学 2. 短期大学 3. 大学院 4. 専修学校・専門学校 5. 日本語学校 6. その他
勤務年数が1年未満の場合は前の勤務先の名称と勤務年数	
名称	勤務年数 年 月

4. 同居予定者(申込人を除く)

名前	性別	年齢	申込人との関係(番号記入)	年収(万円)
	男・女	歳		円/年
	男・女	歳		円/年
	男・女	歳		円/年
	男・女	歳		円/年
申込人との関係 (1. 配偶者 2. 家族 3. 親族 4. 友人・知人 5. その他)				

5. 連帯保証人(*欄は外国人の方のみご記入ください)

① 連絡先	住所 (〒 -)
	Tel (自宅) () Tel (携帯) ()
	E-mail: @ Fax: ()
② 氏名	Alphabet
③ 生年月日	(西暦) 年 月 日 生まれ () 歳
*④ 理解できる言語	第1 第2 第3
⑤ 申込人との関係	1. 家族 2. 親族 3. 友人・知人 4. 会社関係者 5. 学校関係者(学生を除く) 6. その他
⑥ 勤務先	名称 Tel: ()
	所在地 (〒 -)
	勤務地(就業場所が上記と異なる場合)
	Tel: ()
勤続年数 年	
*⑦ 日本での居住年数 年	⑧ 税込収入 万円/年

きんきゅうれんらくさき
6. 緊急連絡先

① 連絡先 れんらくさき	住所 (〒) じゅうしょ	
	Tel (自宅) () じたく	Tel (勤務先) () きんむさき
	Tel (携帯) () けいたい	
② 氏名 しめい	Alphabet	
③ 申込人との関係 もうしこみにかんけい	1. 家族 2. 親族 3. 友人・知人 4. 会社関係者 5. 学校関係者 (学生を除く) 6. その他 かぞく しんぞく ゆうじん ちじん かいしゃかんけいしゃ がっこうかんけいしゃ がくせい のぞ た	

ちゅうい じこう
注意事項

- 虚偽の記載があった場合は、申込みをお断りいたします。
きょぎ きさい ばあい もうしこ ことわ
- 本紙は入居者ご本人がご記入ください。
ほんし にゅうきょしゃ ほんにん き にゅう
- 入居者は本紙を記入した申込者のみに限定します。入れ替え・転貸は無効です。
にゅうきょしゃ ほんし き にゅう もうしこみしゃ げんてい い か てんたい むこう
- 審査の結果によっては申込みをお断りする場合があります。その際の理由についてはお答えできませんのでご了承ください。
しんさ けつ か しょう ことわ ばあい さい り ゆう こた りょうしょう
- 勤務先または学校へ在籍確認のご連絡をすることがあります。
きん む さき がっこう ざいせきかくにん れんらく
- 連帯保証人の方へは、保証人承諾の意思を確認するため、後日、電話連絡をいたします。
れんたい ほうしょうにん かた ほうしょうにんしょうだく い し かくにん ごじつ でん わ れんらく

*以下は記入不要
い か き にゅうふよう

当社記入欄 知事免許()(業者名)

申込み日付	年 月 日	担当者名
本人確認	パスポート / 外国人登録証 / その他()	
摘要		
協力業者名	Tel: ()	
契約予定日	年 月 日	
入居予定日	年 月 日	

備考欄

(2)重要事項説明書

重要事項説明書（建物の賃借）

____ 殿 平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。
この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

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

説明をする 宅 地 建 物 取引主任者	氏名	印
	登録番号	()
	業務に従事 する事務所	電話番号 ()

取引の態様(法第34条第2項)	代 理 ・ 媒 介
-----------------	-----------

建 物	名 称	
	所在地	
	室番号	
	床面積	m ² （登記簿面積 m ² ）
	種類及び構造	
貸主氏名・住所		

I 対象となる建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項

所有権に関する事項 (権利部(甲区))	所有権に係る権利に 関する事項	所有権以外の権利に 関する事項(権利部(乙区))
名義人 氏名 住所		

2 法令に基づく制限の概要

法令名	
制限の概要	

3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定		備 考
飲用水	公営・私営・井戸	年	月 日 公営・私営・井戸	
電 気		年	月 日	
ガ ス	都市・プロパン	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形状、構造等（未完成物件のとき）

建物の形状及び構造	
主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ	
設備の設置及び構造	

5 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）

建物の設備	有 無	型 式	その他
台所			
便所			
浴室			
給湯設備			
ガスこんろ			
冷暖房設備			

6 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

7 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

8 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

Ⅱ 取引条件に関する事項

1 借賃以外に授受される金額

	金 額	授受の目的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

4 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ ない
保全措置を行う機関	

5 金銭の貸借のあっせん

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	

6 契約期間及び更新に関する事項

契約期間	(始期)	年	月	日	年	月間	一般借家契約
	(終期)	年	月	日			定期借家契約
							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 敷金等の精算に関する事項

--

9 管理の委託先

氏名(商号又は名称) (マンションの管理の適正化の推進に関する法律による登録を受けているときはその登録番号)	
住所(主たる事務所の所在地)	

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明(法第35条の2)

(1) 宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

(2) 宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物 取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

記載要領

① Iの1について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部(甲区)に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② Iの2について

「法令名」の欄には下表から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく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 II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

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名称					
	所在地					
	建て方	共同建	構造	木造	工事完了年	
		長屋建		非木造	年	
	一戸建	階建	大修繕等を			
	その他	戸数	戸	年 実施		
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	()LDK・DK・K / ワンルーム /		
	面積	m ²				
	設備等	トイレ	専用（水洗・非水洗）・共用（水洗・非水洗）			
		浴室	有・無			
		シャワー	有・無			
		給湯設備	有・無			
		ガスコンロ	有・無			
		冷暖房設備	有・無			
			有・無			
			有・無			
			有・無			
			有・無			
		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）・無			
上水道		水道本管より直結・受水槽・井戸水				
下水道	有（公共下水道・浄化槽）・無					
付属施設	駐車場	含む・含まない				
	自転車置場	含む・含まない				
	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	年	月
終期	年	月	日	まで		

(3) 賃料等

賃料・共益費		支払期限	支払方法	
賃料	円	当月分・翌月分を 毎月 日まで	振込 又は 持参	振込先金融機関名: 預金: 普通・当座 口座番号: 口座名義人:
共益費	円	当月分・翌月分を 毎月 日まで		持参先:
敷金	賃料 か月相当分	円	その他一時金	
付属施設使用料				
その他				

(4) 貸主及び管理人

貸主 (社名・代表者)	住所(〒 -) 氏名 電話番号
管理人 (社名・代表者)	住所(〒 -) 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
緊急時の連絡先	住所(〒 -) 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
- 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
- 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)、本物件を明け渡ししなければならない。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(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、記名捺印の上、各自その1通を保有する。

	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
	氏名			号
				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)

年 月 日

定期賃貸住宅契約についての説明

貸主(甲) 住所

氏名

印

代理人 住所

氏名

印

下記住宅について定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明します。

下記住宅の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約(再契約)を締結する場合を除き、期間の満了の日までに、下記住宅を明け渡さなければなりません。

記

(1) 住 宅	名 称				
	所在地				
	住戸番号				
(2) 契約期間	始期	年	月	日から	年 月間
	終期	年	月	日まで	

上記住宅につきまして、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

年 月 日

借主(乙) 住所

氏名

印

(5) 定期賃貸住宅標準契約書

定期賃貸住宅標準契約書

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名称					
	所在地					
	建て方	共同建 長屋建 一戸建 その他	構造	木造	工事完了年 年	
				非木造		
			階建	大修繕等を 年 実施		
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	()LDK, DK, K / ワンルーム /		
	面積	m ²				
	設備等	トイレ	専用（水洗・非水洗）・共用（水洗・非水洗）			
		浴室	有・無			
		シャワー	有・無			
		給湯設備	有・無			
		ガスコンロ	有・無			
		冷暖房設備	有・無			
			有・無			
			有・無			
			有・無			
			有・無			
		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）・無			
		上水道	水道本管より直結・受水槽・井戸水			
下水道	有（公共下水道・浄化槽）・無					
付属施設	駐車場	含む・含まない				
	自転車置場	含む・含まない				
	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	年	月
終期	年	月	日	まで		

(3) 賃料等

賃料・共益費		支払期限	支払方法			
賃料	円	当月分・翌月分を 毎月 日まで	振込 又は 持参	振込先金融機関名: 預金: 普通・当座 口座番号: 口座名義人:		
共益費	円	当月分・翌月分を 毎月 日まで		持参先:		
敷金	賃料 か月相当分	円	その他一時金			
付属施設使用料						
その他						

(4) 貸主及び管理人

貸主 (社名・代表者)	住所 (〒 -)
	氏名 電話番号
管理人 (社名・代表者)	住所 (〒 -)
	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
緊急時の連絡先	住所 (〒 -)	
	氏名	電話番号
	借主との関係	

(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。
- 一 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

(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)

年 月 日

定期賃貸住宅契約終了についての通知

(賃借人) 住所

氏名

殿

(賃貸人) 住所

氏名

印

私が賃貸している下記住宅については、平成 年 月 日に期間の満期により賃貸借が終了します。

〔なお、本物件においては、期間の満了の翌日を始期とする新たな賃貸借契約(再契約)を締結する意向があることを申し添えます。〕

記

(1) 住 宅	名 称				
	所在地				
	住戸番号				
(2) 契約期間	始期	年	月	日から	年 月間
	終期	年	月	日まで	

(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。