

第2 記載要領

〔頭書関係〕

以下の事項に注意して記入してください。なお、該当する事項のない欄には「―」を記入してください。

(1) 関係

- ① 「名称」 ―――建物の名称(〇〇マンション、〇〇荘など)を記入してください。
- ② 「所在地」 ――住居表示を記入してください。
- ③ 「建て方」 ――該当するものに○をつけてください。

〔用語の説明〕

- イ 共同建… 1棟の中に2戸以上の住宅があり廊下・階段等を共用しているものや、2戸以上の住宅を重ねて建てたもの。階下が商店で、2階以上に2戸以上の住宅がある、いわゆる「げたばき住宅」も含まれます。
- ロ 長屋建… 2戸以上の住宅を1棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を有しているもの。いわゆる「テラスハウス」も含まれます。
- ハ 一戸建… 1つの建物が1住宅であるもの
- ニ その他… イ～ハのどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事業所の一部が住宅となっているような場合をいいます。

- ④ 「構造」 ―――木造、非木造の該当する方に○をつけ、建物の階数(住戸が何階にあるかではなく、建物自体が何階建てか。)を記入してください。

〔用語の説明〕

- イ 木造… 主要構造部(壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいう。)が木造のもの
- ロ 非木造… 木造以外のもの
- ⑤ 「戸数」 ―――建物内にある住戸の数を記入してください。
 - ⑥ 「工事完了年」 ―(記載例)

昭和60年建築、
大修繕等の工事は未実施 ―――→

昭和60年 〔大修繕等を (――)年 〔実 施〕

昭和50年建築、平成元年に
大修繕等の工事を実施 ―――→

昭和50年 〔大修繕等を (平成元)年 〔実 施〕

- ⑦ 「間取り」 ――(記載例)3DK ―――→ (3)LDK・DK・K／ワンルーム／

ワンルーム → ()LDK・DK・K／ワンルーム／
 2LDKS → (2)LDK・DK・K／ワンルーム／
 サービスルーム有り

〔用語の説明〕

イ K ……台所

ロ DK ……1つの部屋が食事室と台所とを兼ねているもの

ハ LDK…1つの部屋が居間と食事室と台所を兼ねているもの

- ⑧ 「面積」 —— バルコニーを除いた専用部分の面積を記入してください。

バルコニーがある場合には、次の記載例のようにカッコを
 設けてその中にバルコニー面積を記入してください。

(記載例) { バルコニーを除いた専用面積 50m²
 バルコニーの面積 10m²

→ 50m²(それ以外に、バルコニー10m²)

- ⑨ 「設備等」 —— 各設備などの選択肢の該当するものに○をつけ、特に書いて
 おくべき事項(設備の性能、損耗状況など)があれば右の空欄に
 記入してください。

「使用可能電気容量」の数字をカッコの中に記入してくだ
 さい。選択肢を設けていない設備などで書いておくことが適当
 なもの

(例：照明器具、電話)があれば、「冷暖房設備」の下の余
 白を利用してください。

- ⑩ 「附属施設」 —— 各附属施設につき、本契約の対象となっている場合は「含
 む」に○をつけ、本契約の対象となっていない場合は「含ま
 ない」に○をつけてください。また、特に書いておくべき事
 項(施設の概要、庭の利用可能面積など)があれば右の空欄に
 記入してください。

各附属施設につき、本契約とは別に契約をする場合には、
 選択肢の「含まない」に○をつけ、右の空欄に「別途契約」
 と記入してください。

選択肢を設けていない附属施設で書いておくことが適当な
 ものがあれば、「専用庭」の下の余白を利用してください。

(2) 関係

「始期」 —— 契約を締結する日と入居が可能となる日とが異なる場合に
 は、入居が可能となる日を記入してください。

(3) 関係

- ① 「支払期限」 —— 当月分・翌月分の該当する方に○をつけてください。

- ② 「支払方法」 —— 振込又は自動口座振替の場合は、貸主側の振込先金融
 機関名等を記入してください。

「預金」の欄の普通預金・当座預金の該当する方に
 ○をつけてください。

- ③ 「その他一時金」 —— 敷金以外のその他一時金について特約をする場合は、

第15条の特約条項の欄に所定の特約事項を記入するとともに、この欄に、その一時金の名称、金額などを記入してください。

- ④ 「附属施設使用料」 一賃料とは別に附属施設の使用料を徴収する場合は、この欄にその施設の名称、使用料額などを記入してください。
- ⑤ 「その他」 ————— 「賃料」、「共益費」、「敷金」、「その他一時金」、「附属施設使用料」の欄に記入する金銭以外の金銭の授受を行う場合(例：専用部分の光熱費を貸主が徴収して一括して事業者に支払う場合)は、この欄にその内容、金額などを記入してください。

(4) 関係

- ① 「同居人」 ————— 同居する人の氏名と人数を記入してください。
- ② 「緊急時の連絡先」 一勤務先、親戚の住所など、貸主や管理人が緊急時に借主に連絡を取れるところを記入してください。

〔第7条(禁止又は制限される行為)関係〕

甲が第5項に規定する通知の受領を管理人に委託しているときは、第5項の「甲に通知しなければならない。」を「甲又は管理人に通知しなければならない。」又は「管理人に通知しなければならない。」に変更することとなります。

別表第1、別表第2及び別表第3は、個別事情に応じて、適宜、変更、追加及び削除をすることができます。

変更する場合には、変更する部分を二重線等で抹消して新たな文言を記載し、その上に甲と乙とが押印してください。

追加する場合には、既に記入されている例示事項の下の空欄に記入し、追加した項目ごとに、記載の上に甲と乙とが押印してください。

削除する場合には、削除する部分を二重線等で抹消し、その上に甲と乙とが押印してください。

一戸建の賃貸住宅に係る契約においては、別表第2第一号と第二号は、一般的に削除することとなります。

同居人に親族以外が加わる場合を承諾事項とするときには、別表第3第一号を「頭書(5)に記載する同居人に乙の親族を追加(出生を除く。)すること。」に変更し、別表第2に「頭書(5)に記載する同居人に乙の親族以外の者を追加(出生を除く。)すること。」を追加することとなります。

〔第15条(特約条項)関係〕

空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載の上に甲と乙とが押印してください。

主要な特約条項として、次の事項を挙げることができます。

- ① 賃料を一定の期間ごとにあらかじめ合意した算定式(例：改定賃料＝旧賃料×変動率)に基づいて自動的に改定する旨を約定する場合、その内容
- ② 敷金以外のその他一時金について約定する場合、その内容

③ 賃料の増減額にスライドさせて敷金などを増減額させる場合、その内容

(記載例)

- ・ 頭書(3)に記載する敷金の額は、第4条第3項に基づき賃料が改定された場合には、当該敷金の額に、改定後の賃料の改定前の賃料に対する割合を乗じて得た額に改めるものとする。

2 前項の場合において、敷金の額が増加するときは、乙は、改定後の敷金の額と改定前の敷金の額との差額を甲に支払わなければならない。

3 第1項の場合において、敷金の額が減少するときは、甲は、改定後の敷金の額と改定前の敷金の額との差額を乙に返還しなければならない。

※本規定により敷金の額が変更された場合には、頭書(3)に記入してある敷金の額を書き換えたうえ、その上に甲と乙とが押印する必要があります。

④ 営業目的の併用使用を認める場合、その手続き

(記載例1)

- ・ 第3条の規定にかかわらず、乙は、近隣に迷惑を及ぼさず、かつ、本物件の構造に支障を及ぼさない範囲内であれば、本物件を居住目的に使用しつつ、併せて〇〇〇、〇〇〇等の営業目的に使用することができる。

2 乙は、本物件を〇〇〇、〇〇〇等の人の出入りを伴う営業目的に使用する場合は、あらかじめ、次に掲げる事項を書面により甲に通知しなければならない。

一 営業の内容

二 営業目的に使用する日及び時間帯

三 営業目的の使用に伴い本物件に出入りする人数

3 乙は、第1項ただし書に基づき本物件を営業目的に使用する場合は、常時、近隣に迷惑を及ぼさず、かつ、本物件の構造に支障を及ぼさないように本物件を使用しなければならない。

(記載例2)

- ・ 第3条の規定にかかわらず、乙は、甲の書面による承諾を得て、本物件を居住目的に使用しつつ、併せて営業目的に使用することができる。

⑤ 駐車場、自転車置場、庭などがある場合、その使用方法など