

賃貸借契約書

貸主 (以下「甲」という。)、借主静岡県知事 (以下「乙」という。)
及び丙 (東日本大震災により被災した者のうち、本物件に入居する者。以下「丙」という。)とは、別紙の(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を締結する。

(目的)

第1条 乙は、東日本大震災により被災した者又は原発事故により避難している者に対して居住のみを目的とする住宅を確保するため、甲から本物件を賃借する。

(使用承諾)

第2条 甲は、丙が本物件を使用することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、丙が行うべき義務は、乙が責任をもって丙に行わせるものとする。

(契約期間)

第3条 契約期間は、別紙の(2)に記載するとおりとする。ただし、翌年度以降において歳入歳出予算の金額について減額又は削減があった場合は、当該契約を解除する。

2 前項の契約期間は、原則として更新することができない。ただし、甲及び丙の同意の下、この契約終了後に新たに甲及び丙にて賃貸借契約を締結することができるものとする。

(賃料・駐車場料金)

第4条 乙は、甲との契約に基づき別紙の(3)記載の賃料(駐車場料金を含む。)を、甲が指定する口座に支払うものとし、その支払いは、契約月の賃料は契約月の翌月末まで、契約月以外の賃料は、当月分を翌月15日までに行うものとする。

2 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を実日数で日割り計算した額とする。(1円未満は切り捨てる。)

(共益費・管理費)

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、清掃費等に充てるため、別紙の(3)記載の共益費・管理費を甲が指定する口座に支払うものとし、その支払いは、契約月の共益費・管理費は契約月の翌月末まで、契約月以外の共益費・管理費は、当月分を翌月15日までに行うものとする。

2 1か月に満たない期間の共益費・管理費は、1か月を実日数で日割り計算した額とする。(1円未満は切り捨てる。)

(退去修繕相当費)

第6条 乙は、本物件の明け渡し時における原状回復(通常損耗、経年劣化を含む。)に要する費用として、別紙の(4)記載の退去修繕相当費を甲が指定する口座に支払うものとし、その支払いは契約月の翌月末までに行うものとする。

(損害保険料及び入居仕度金相当費)

第7条 丙は、本契約と同時に別紙の(5)記載の損害保険代理店(共済代理店も含む。)が扱う火災保険等の賃貸住宅総合保険(賃借人用損害保険)に加入する。

2 乙は、火災保険等の損害保険料相当額及び、入居の際に必要なカーテン代、照明代等の入居仕度金の相当費として、別紙の(4)記載の損害保険加入費用及び入居仕度金相当費を、丙が指定する口座に支払うものとし、その支払いは契約月の翌月末までに行うものとする。

(負担の帰属)

第8条 建物所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 丙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

(禁止又は制限される行為)

第9条 丙は、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、模様替え若しくは転貸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。

2 丙は、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。

3 丙は、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。

4 丙は、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。

(契約期間中の修繕)

- 第 10 条 甲は、丙が入居中における別表第 4 に掲げる修繕を除き、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。ただし、丙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、丙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、その旨を乙及び丙に通知しなければならない。この場合において、乙及び丙は、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 丙は、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 11 条 甲は、乙又は丙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この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、甲、乙協議の上、この契約を解除することができる。
- (1) 第 1 条に規定する本物件の使用目的遵守義務
- (2) 第 9 条各項に規定する義務
- (3) 丙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担
- (4) その他この契約書に規定する乙及び丙の義務
- 2 丙が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「この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」ものとみなす。
- (1) 丙又は丙の同居人が、暴力団関係者であるにもかかわらず、そのことを偽って契約したことが判明したとき。
- (2) 丙が、本物件を暴力団事務所として使用したとき。
- (3) 丙が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団関係者を出入りさせたとき。
- (4) 丙が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団関係者であるとの威力を背景に、粗野な態度、言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
- (5) 丙が暴力団以外の破壊・暴力活動を行う組織その他の反社会的と認められる組織・団体等の一員として前各号に該当した場合その他前各号に準ずる事情が生じたとき。

(丙からの解約)

- 第 12 条 丙は、この契約期間の途中で退去しようとする場合、解約日の 1 か月前までに、乙に対し、解約の申し出を行わなければならない。

(乙からの解約)

- 第 13 条 乙は甲に対して 1 か月前までに解約の申入れを行うことにより、この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、解約の申入れの日から 1 か月分の賃料を（この契約の解約後の賃料相当額を含む。）甲に支払うことにより、解約の申入れの日から起算して 1 か月を経過する日までの間、随時にこの契約を解約することができる。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

- 第 14 条 乙及び丙は、この契約が終了する日までに（第 11 条の規定に基づきこの契約が解除された場合にあっては、直ちに）、残置物をすべて処理し本物件を明け渡さなければならない。ただし、本契約終了後に甲及び丙にて新たな契約を締結する場合はこの限りでない。
- 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 本物件の明渡し時における原状回復工事（別表第 4 に掲げる修繕を含む。）は、甲が行うものとする。
- 4 甲は、乙及び丙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を除き、乙及び丙に対し、退去修繕相当費以外の原状回復に要する費用の請求は行わない。
- 5 乙は、甲が行った退去修繕費が乙の支払った退去修繕相当費を下回った場合も差額を甲に請求しない。
- 6 甲は、乙及び丙の故意又は過失による損壊に対する修繕費を請求する場合は、故意又は過失により損壊させた者に請求するものとする。

(立入り)

- 第 15 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、あらかじめ丙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 2 丙は、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 この契約終了後において本物件を貸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、あらかじめ丙の承諾を得て、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、あらかじめ丙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、丙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を丙に通知しなければならない。

(仲介業者の報酬)

第 16 条 甲又は乙がこの取引を代理する宅地建物取引業者（以下「仲介業者」という。）に、別紙に（4）に記載の媒介報酬を契約成立の翌月末までに仲介業者が指定する口座に支払うものとする。

2 仲介業者は、この取引の代理又は媒介を行う。

(免責)

第 17 条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故、又は甲、乙及び丙の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲、乙及び丙の損害について、甲、乙及び丙は互いにその責を負わないものとする。

(協議)

第 18 条 甲、乙及び丙は、この契約書に定めがない事項及びこの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、慣行に従い、誠意をもって甲乙丙協議の上、解決するものとする。

この契約の成立を証するため、本書 3 通を作成し、甲、乙及び丙記名押印の上、各自その 1 通を所持する。

平成 年 月 日

貸主（甲） 住所

氏名 ⑨

借主（乙） 住所 静岡市葵区追手町 9 番 6 号

氏名 静岡県知事 川 勝 平 太 ⑩

入居者（丙） 住所

氏名 ⑨

仲介業者 免許番号 第 号
(媒介) 住所

商号・代表者氏名 ⑨

取引主任者 ⑨

※ この契約書は、宅地建物取引業法第 37 条に定められている書面を兼ねています。
※ この契約書は、静岡県財務会計事務の手引きにおける「口座振替による支払及びファクスによる口座振替通知登録申出書」を兼ねています。

別表第1（第9条第2項関係）

- 1 鉄砲、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。
- 2 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を出入りし、又は備え付けること。
- 3 排水管を腐食させる恐れのある液体を流すこと。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第二号に規定する暴力団、同条第六号に規定する暴力団員若しくは暴力団又は暴力団員に協力し、関与する等これとかかわりを持つ者として、警察から通報があった者若しくは警察が確認した者（以下「暴力団関係者」という。）を同居させ、又は暴力団、暴力団員若しくは暴力団関係者に本物件を使用させること。

別表第2（第9条第3項関係）

- 1 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
- 2 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。
- 3 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恐れのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第5号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。

別表第3（第9条第4項関係）

- 1 別紙の（8）に記載する同居人に新たな同居人の追加（出生を除く。）又は減少すること。
- 2 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10条関係）

- ・窓ガラスの入替え
- ・電球、蛍光灯の取替え
- ・その他費用が軽微な修繕

別紙

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名称				
	郵便番号、所在地		〒		
	建て方	共同建 長屋建 一戸建 その他	構造 戸数	木造 非木造 階建 戸	工事完了年 昭和・平成 年 大修繕等を()年に実施
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	() LDK・DK・K	
	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、設置 可・不可 ガス : 有(都市ガス・プロパンガス)・無 上水道 : 水道管より直結・受水槽・井戸水 下水道 : 有(公共下水道・浄化槽)・無 カーテン : 有・無			

(2) 契約期間

始期	平成 年 月 日から	1年間 (災害救助法の適用範囲内において延長可)
終期	平成 年 月 日まで	

(3) 賃料等

賃料 (駐車場料金を含む。)	月額 円	共益費・管理費	月額 円
その他の条件	初回：契約成立の翌月末まで 第2回支払分以降：当月分を翌月15日まで		

(4) 一時金等

項目	使途	負担者	支払先	支払時期	金額(税込)
退去修繕相当費	原状回復(通常損耗、経年劣化を含む。)に要する費用として	乙	甲	契約成立の翌月末まで	円 (定額：賃料2か月分)
保険料及び入居仕度金相当費	損害保険料(共済も含む。)加入費用及び入居仕度金相当費として	乙	丙	契約成立の翌月末まで	円 (定額：賃料0.5か月分)
仲介料	賃貸借契約の媒介報酬として	乙	仲介業者	契約成立の翌月末まで	円 (定額：賃料0.5か月分)

(5) 引受保険会社(共済も含む)

引受保険会社	商号又は名称
所在地	〒 TEL()

(6) 振込指定口座（別紙とすることを可とする。）

① 甲が指定する口座		送金される金銭：賃料、共益費・管理費、退去修繕相当費			
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人	
				カナ	
				漢字	
② 丙が指定する口座		送金される金銭：保険料及び入居仕度費相当費			
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人	
				カナ	
				漢字	
③ 仲介業者が指定する 口座		送金される金銭：仲介料			
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人	
				カナ	
				漢字	

(7) 貸主及び管理人の住所・氏名・電話番号

貸主 (郵便番号、住所) 〒
(会社名)
(代表者名又は氏名) 電話 ()

仲介業者 (郵便番号、住所) 〒
(会社名)
(代表者名又は氏名)
(宅建免許番号) 電話 ()
FAX ()

管理者 (郵便番号、住所) 〒
(会社名)
(代表者名又は氏名) 電話 ()

建物所有者 (貸主と建物所有者が異なる場合記入)
(郵便番号、住所) 〒
(会社名)
(代表者名又は氏名) 電話 ()

(8) 丙氏名及び同居人数
丙氏名 入居者数 計 人