



捨印は、契約印と同じ印を押してください

福島県借上げ住宅賃貸借契約書 (R1.10以降)

貸主 (以下「甲」という。) と借主 (以下「乙」という。)、入居者 (以下「丙」という。) 及び乙の事務代行市町村 (以下「丁」という。) は、この契約書により頭書に表示する不動産に関し、契約期間満了により契約が終了して更新されない定期賃貸借契約を締結する。

頭書 (1) 目的物件の表示

建 物	名 称	メゾン〇〇	部屋番号	101 号室
	所在地	(住居表示) 〒970-8026 福島県いわき市〇〇字〇〇△△-△△		
	構造	木造・鉄骨・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 軽量鉄骨造 その他 () / 瓦葺・スレート葺 亜鉛メッキ鋼板葺・セメント瓦葺・陸屋根・ その他 () / (3) 階建 / 全 (9) 戸		
	種類	マンション アパート 戸建・ ()	新築年月	2002年 7月
住戸 部分	間取り	(2) LDK・DK・K・ワンルーム	床面積	〇〇,〇〇㎡
附属 施設	ガスコンロ	含む 含まない		
	照明器具	含む 含まない		
	エアコン	含む 含まない		
	冷蔵庫	含む 含まない		
	駐車場 (1 台)	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		

※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。

所有者	氏名
	住所

頭書 (2) 契約期間

令和 元年 11月 ●日 から	令和 2年 11月 ●日まで
-----------------	----------------

※ 契約期間は原則 1 年間です。

いわき市が交付する「借上げ住宅決定通知書」の通知日以降の日付としてください。

頭書（３）賃料等

賃料	月額	52,000円	共益費	月額	3,000円
その他の条件		初回支払期限：原則として、契約成立の翌月末まで 第2回以降：原則として、毎月分を前月末まで			

※賃料と共益費の合計が賃料の上限（4人以下の場合）を超えることのないように記入し、原則共益費の欄に記入しない。
※入居者が負担する共益費等については記入しない。

賃料と共益費を分けて記入した場合、仲介料は賃料の0.55か月分となります。原則この欄は空欄か「賃料に含む」と記載してください。入居者様の実負担となる共益費の記入は不要です。

頭書（４）一時金等

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額（税込）
礼金	貸主に対する礼金	乙	甲	契約成立の翌月末まで	52,000円 (定額：賃料1か月分)
退去修繕負担金	原状回復（通常損耗、経年劣化を含む）の費用として	乙	甲	契約成立の翌月末まで	104,000円 (定額：賃料2か月分)
入居時鍵等交換費	入居前の鍵等交換経費として	乙	甲	契約成立の翌月末まで	12,000円 (定額：社会通念上必要な金額)
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	28,600円 (定額：賃料0.55か月分)
その他条件	通帳に記載されているとおりに記載してください。				

頭書（５）振込指定口座

① 甲が指定する口座		送金される金銭：賃料			
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人	
〇〇銀行	平支店	<input checked="" type="checkbox"/> 普通	0123456	(フリガナ) フクシマ シロウ	
		<input type="checkbox"/> 当座		福島 四郎	
② 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	
■■銀行	福島支店	<input checked="" type="checkbox"/> 普通	9876543	(フリガナ) カ) 〇〇フドウサン	
		<input type="checkbox"/> 当座		株式会社 〇〇不動産	

※ 口座名義人は銀行口座の名義人を正しく記入してください。通帳の写しを添付してください。

頭書（６）丙の連絡先及び同居者

連絡先	(本契約に基づく借上げ住宅) TEL 〇〇-〇〇-〇〇〇				
	(勤め先) TEL 〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 (会社名・部署名) (株) 〇〇社●部				
	(携 帯) TEL 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇				
入居者・同居者名	年齢	続柄	同居者名	年齢	続柄
梅本 太郎	41	本人			
花子	36	妻			
一郎	7	長男			
次郎	5	次男			

連絡先は、確実に連絡がとれる電話番号を記入してください。

入居者の年齢は、「借上げ住宅決定通知書」の通知日現在で記入してください。

頭書（７）事務代行市町村（丁：乙から事務 こと）

事務代行者	いわき市長 清水 敏男	
連絡窓口	担当：住まい政策課	TEL 0246-22-1178
代行業務	1, 丙に対し本物件の使用を許可すること（第1条） 2, 甲に対する解約申入れ及び丙からの退去通知の受理（第11条） 3, 本物件の明渡しに係る一切の事務（第13条） 4, 本契約に関する甲、丙又は関係者との協議（第19条）	

頭書（８）管理業者（甲から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※ 甲の自主管理の場合は記載不要。

管理業者	商号又は名称 (株) 〇〇不動産
所在地	〒〇〇〇-〇〇〇〇 いわき市〇〇△△-△△ TEL 〇〇 (〇〇) 〇〇〇
受託業務	甲と管理業者との間の管理委託契約等による
賃貸住宅管理業者登録番号	第〇〇号
管理担当者	氏名 管理部 管理 次郎

頭書（９）特約事項（※別紙とすることを可とする。）

仲介業者が貸主から委任を受けている
(貸主代理の場合)は、押印は不要です。

本契約の締結を証するため、本契約書を4通作成し、貸主、借主、入居者及び事務代行市町村が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲・貸主	氏名 福島 四郎 (印)	TEL 00 (00) 00
	住所 〒 00-000 福島県いわき市00町0-0	
(貸主代理の場合)	氏名 00不動産代表取締役 不動 和夫 (印)	TEL 00 (00) 00
	住所 〒 00-000 福島県いわき市00町0-0	
乙・借主	氏名 福島県知事 内堀 雅雄 (印)	
	住所 〒 960-8670 福島市杉妻町2番16号	
丙・入居者	氏名 梅本 太郎 (印)	
	住所 〒 970-8003 福島県いわき市平下平窪字00△△	
県が借上げ住宅の損害保険に加入する際、入居者氏名等を保険会社に通知することに同意します。		
丁・事務代行市町村	氏名 いわき市長 清水 敏男 (印)	入居者の住所は、被災時の住所を記入してください。
	住所 〒 970-8686 いわき市平字梅本21番地	

氏名は、法人の場合は、代表者職・氏名まで記入してください。
押印は、代表者印を押印してください。
社判のみは、不可です。

※ 甲及び甲代理が法人の場合は、代表者職・氏名まで記入すること。

※ 丙の住所欄には、震災時の住所を記入すること。

宅地建物取引業者	A		B	
	商号又は名称	株式会社 00 不動産	商号又は名称	
	代表者職・氏名	代表取締役社長 00 〇 (印)	代表者職・氏名	(印)
	主たる事務所所在地	〒 00-000 福島県いわき市00町0-0	主たる事務所所在地	
	TEL	000-00-00	TEL	
	免許証番号	(00) 第 000 号	免許証番号	() 第 号
免許年月日	平成00年0月0日	免許年月日	年 月 日	
所属団体名	全宅連 全日 その他	所属団体名	全宅連・全日・その他	
宅地建物取引士	氏名	00 〇 (印)	氏名	(印)
	登録番号	福島県知事 第00号	登録番号	知事 第 号
	業務に従事する事務所名	株式会社 00 不動産	業務に従事する事務所名	
	事務所所在地	福島県いわき市00町0-0	事務所所在地	
TEL	000-00-00	TEL		

法人の場合は、必ず代表者印を押印してください。

免許有効期限の開始日の前日を記入してください。

※ 使用者(入居者)の入居実態がない場合は契約が解除となります。

※ 契約条項を必ず付けてください。契約条項にも割り印は必要です。

※ 所属団体名の略称はそれぞれ次のとおり。全宅連：福島県宅地建物取引業協会、全日：全日本不動産協会福島県本部、その他：その他の団体又は所属していない

契約条項

(契約の締結)

第1条 貸主（以下「甲」という。）、借主（以下「乙」という。）、令和元年台風第19号により被災した者のうち、乙が本物件の使用を許可した入居者（以下「丙」という。）及び事務代行市町村（以下「丁」という。）は、頭書（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、居住を目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を以下のとおり締結する。

(契約の目的)

第2条 乙は、居住のみを目的とする住宅を丙に対し供与するため、甲から本物件を賃借する。
2 甲は、乙が本物件を丙に転貸することを承諾するものとする。

(契約期間)

第3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、乙、丙及び丁は、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をすることができる。

(賃料)

第4条 乙は、頭書（3）の記載に従い、賃料を原則として、当月分を前月末までに甲が指定する口座に支払うものとする。ただし、初回支払い分等の賃料については以下のとおりとする。
一 初回支払い分は、契約当月分、翌月分及び翌々月分を契約翌月末までに甲が指定する口座に支払う。ただし、当月分及び翌月分が当月末に、翌々月分が翌月末に支払われる場合がある。
2 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を実日数で日割計算した額とする。

(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「維持管理費」という。）に充てるため、負担限度額の範囲内で共益費を頭書（3）の記載に従い、頭書（5）記載の甲が指定する振込口座に支払うものとする。
2 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を実日数で日割計算した額とする。

(負担の帰属)

第6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。
3 乙は、礼金及び入居時鍵等交換費を負担するものとし、頭書（4）の記載に従い、頭書（5）記載の甲が指定する振込口座に支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

第7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。
2 丙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
一 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。
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、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
五 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
六 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又は同条第六号に規定する暴力団員、及び暴力団準構成員、元暴力団構成員、元暴力団準構成員及び暴力団構成員及び暴力団準構成員と取引のある者（以下、「暴力団構成員等」という。）を同居させ、または暴力団構成員等

に本物件を使用させること。

七 甲及び乙の承諾なしに、頭書（６）に記載した者以外を同居させ、もしくは本物件を使用させ、またはもしくは丙を変更すること。

八 その他法令または条例に違反する行為を行うこと。

三 丙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。
- 二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。
- 三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

（丙の善管注意義務）

第 8 条 丙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

二 丙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

三 丙は、甲が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、甲が本物件管理上必要な事項を丙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。

四 丙は、甲より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、丙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。この場合、新たな鍵の設置費用は丙の負担とする。

五 丙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

（契約期間中の修繕）

第 9 条 甲は、本条第一号から第四号に掲げる修繕を除き、丙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、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。

一 畳の取替え、裏返し。

二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。

三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。

四 その他費用が軽微な修繕。

二 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、その旨を丙に通知しなければならない。この場合において、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。

三 丙は、甲の承諾を得ることなく、第 1 項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

四 本物件内に破損箇所が生じたとき、丙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは、丙はこれを賠償する。

（契約の解除）

第 10 条 甲は、丙が自ら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を怠った場合において、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を履行しないときは本契約を解除することができる。

二 甲は、丙が次に掲げる行為をした場合において、当該行為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、乙、丙及び丁に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。

一 本物件を居住の用以外に使用したとき。

二 第 7 条のいずれかの規定に違反したとき。

三 その他丙が本契約の各条項に違反したとき。

三 丙が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「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」ものとみなす。

- 一 丙又は丙の同居人が、暴力団構成員等であるにもかかわらず、そのことを偽って契約をしたことが判明したとき。
- 二 丙が、本物件を暴力団事務所として使用したとき。
- 三 丙が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団構成員等を出入りさせたとき。
- 四 丙が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団構成員等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。
- 五 丙が、第7条第2項第六号又は第七号の規定に違反したとき。
- 六 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。
- 七 丙が第8条のいずれかの規定に違反し甲、乙及び丁の注意・勧告等に応じなかったとき。

(乙からの解約)

- 第11条 乙は、甲に対して1ヶ月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、甲に対して解約申入れを行った日から1ヶ月分の賃料又は賃料相当額を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1ヶ月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。
 - 3 乙は前2項を丙が退去する場合または入居実態がない場合若しくはやむを得ない事由がある場合に適用する。
 - 4 丙は、本物件から退去しようとする場合は、退去予定日の1ヶ月前までに乙に通知しなければならない。
 - 5 第3項の規定にかかわらず、翌年度以降この契約に係る予算の減額又は削減があった場合は、乙は本契約を解約することができる。

(解約に係る甲の報告義務)

- 第12条 甲は、丙から解約及び退去の申入れを受けた場合もしくは退去に伴う立ち会いを行った場合は、丙に対して前条第4項の規定に基づく乙への通知の有無を確認するとともに、通知がされていない場合は、丁に対してすみやかにその旨を報告しなければならない。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

- 第13条 乙及び丙は、明渡し日を1ヶ月前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに貸主又は仲介業者立ち会いにより本物件を明け渡さなければならない。
- 2 乙及び丙は、第10条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。
 - 3 乙及び丙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。
 - 4 本契約終了時に本物件等内に残置された丙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、丙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を丙に請求することができる。
 - 5 本物件の明渡し時における本物件の原状回復工事は甲が行うものとする。
 - 6 乙は、甲に対し、前項の原状回復（通常消耗、経年劣化を含む。以下同じ）に要する費用として、頭書（4）に記載する退去修繕負担金を初回賃料支払い時に合わせて支払うものとし、退去修繕負担金の返還請求は行わない。また、甲は、乙及び丙に対し、原状回復に要する費用の請求を行わない。ただし、丙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用は、丙負担とする。

(立入り)

- 第14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 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、丙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を丙に通知しなければならない。

(事務代行市町村)

- 第15条 乙は、頭書（7）記載の業務を丁に行わせることとする。

2 第1項で定める事務に要する費用は、丁が負担する。

(宅地建物取引業者)

第16条 乙は、この取引を代理又は媒介する宅地建物取引業者（以下「仲介業者」という。）に、頭書（4）に記載する仲介料を契約成立の翌月末までに、頭書（5）記載の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、丙若しくは丁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、丙、又は丁の損害について、甲、乙、丙又は丁は互いにその責を負わないものとする。

(損害賠償)

第18条 丙は、本契約に違反して乙に損害を与えた場合には、乙に対し、その損害を賠償しなければならない。

(協議)

第19条 甲、乙、丙及び丁は、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。

(合意管轄裁判所)

第20条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第一審管轄裁判所とする。

(特約事項)

第21条 特約事項については、頭書（9）に記載するとおりとする。