

## VI. 参考資料

本手引きにおいて示した、賃貸型応急住宅の供与に必要な資料について、参考資料として、過去の災害時に使用された資料を事例として以下に掲載している。事前準備、発災時対応及び訓練実施に際して参考とされたい。

| 番号 | 資料名   | Ⅲ. 事前準備編   | Ⅵ. 参考資料 |
|----|---|------------|---------|
| 1  | 損害保険の内容 【岡山県】   | 1-4(P. 34) | P. 101  |
| 2  | 損害保険包括契約書 【広島県】   | 1-4(P. 34) | P. 103  |
| 3  | 募集パンフレット 【岡山県】  | 2-1(P. 50) | P. 110  |
| 4  | 賃貸型応急住宅への入居申込書 【広島県】  | 2-2(P. 51) | P. 112  |
| 5  | 誓約書 【広島県】   | 2-2(P. 51) | P. 115  |
| 6  | 重要事項説明書(被災者・都道府県用)(3者間契約の場合) 【岡山県】                          | 3-2(P. 59) | P. 116  |
| 7  | 賃貸型応急住宅賃貸借契約書(所有者・都道府県・被災者)(3者間契約の場合) 【岡山県】                 | 3-2(P. 59) | P. 118  |
| 8  | 定期建物賃貸借契約についての説明書(所有者・都道府県・被災者)(3者間契約の場合)【岡山県】              | 3-2(P. 59) | P. 120  |
| 9  | 重要事項説明書(都道府県用)(2者間契約の場合) 【広島県において(公社)広島県宅地建物取引業協会が作成したサンプル】 | 3-2(P. 60) | P. 121  |
| 10 | 賃貸型応急住宅賃貸借契約書(所有者・都道府県)(2者間契約の場合) 【広島県】 ※一部修正               | 3-2(P. 60) | P. 123  |
| 11 | 定期建物賃貸借契約についての説明書(所有者・都道府県)(2者間契約の場合)【広島県】 ※一部修正            | 3-2(P. 60) | P. 131  |
| 12 | 賃貸型応急住宅使用貸借契約書(都道府県・被災者)(2者間契約の場合) 【広島県】                    | 3-2(P. 61) | P. 132  |

## 平成30年7月豪雨災害に係るみなし仮設住宅に対して 岡山県が包括契約で加入する損害保険の内容について

### 1 目的

平成30年7月豪雨災害で岡山県がみなし仮設住宅として借り上げた民間賃貸住宅について、県が損害保険に包括契約に基づき加入することにより、偶然の事故により生ずることのある県及び入居者への損害賠償責任の負担に備えるもの

### 2 保険契約者及び被保険者

- (1) 保険契約者 県
- (2) 被保険者 入居者 ただし、借家人賠償責任保険は、県（借主）及び入居者

### 3 契約する保険会社

三井住友海上火災保険株式会社 岡山支店 086-225-0703

### 4 保険の対象

平成30年7月26日以降の入居日から加入可能

### 5 保険の種類、保険金額及び免責金額

- (1) 借家人賠償責任保険 保険金額 2,000万円 免責金額 3万円
- (2) 個人賠償責任保険 保険金額 1億円 免責金額 0円
- (3) 修理費用保険 保険金額 100万円 免責金額 3千円

### 6 保険責任期間

保険責任期間は、平成30年7月26日以降の入居期間で最長2年間  
ただし、借上げ期間内に入居者が退去した場合は、その退去日まで

### 7 保険の対象となる損害

- (1) 県又は入居者が借上げ住宅所有者に対して法律上の賠償責任を負う場合の損害（不測かつ突発的な事故による破損、汚損による損害を含む「オール・リスク型」）
- (2) 入居者が借上げ住宅の使用、管理に起因する法律上の賠償責任を負う場合の損害
- (3) 入居者が賃貸借契約上又は緊急時に自己の費用で修理した場合の修理費用

## 民間賃貸住宅借上げ事業に係る損害保険 補償内容について

### ■借家人賠償責任保険

火災、破裂・爆発、水濡れ、その他の不測かつ突発的な事故によって借用住宅が破損し、貸主に対する法律上の損害賠償責任を負った場合の賠償金等を補償します。

#### お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1回の事故につき2000万円が限度（免責金額3万円）



事故例：タバコの火の消し忘れから、ポヤを出してしまった。等

### ■個人賠償責任保険

日本国内において発生した住宅の所有・使用・管理に起因する事故や日常生活の事故により他人の身体を害したり、他人の財物に損害を与えたりして、法律上の損害賠償責任を負った場合の賠償金等を補償します。

#### お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1回の事故につき1億円が限度



事故例：浴槽のお湯をあふれさせ、階下の家財に損害を与えてしまった。等

### ■修理費用保険

不測かつ突発的な事故によって借用住宅に損害が生じ、貸主との契約に基づきまたは緊急的に自己の費用で修理した場合（法律上の損害賠償責任を負担する場合を除きます。）の修理費用を補償します。

#### お支払する保険金の額

- 損害賠償金 1回の事故につき100万円が限度（免責金額3千円）



事故例：泥棒が入って割られた窓ガラスを貸主との契約に基づき、自己の費用で修理した。等

以上

## 民間賃貸住宅借上げ事業における火災保険等損害保険包括契約書

広島県（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）とは、平成30年7月豪雨災害における民間賃貸住宅借上げ事業（みなし仮設住宅）において甲が民間賃貸住宅を借り上げる際に必要となる火災保険等損害保険（以下、「保険」という。）の加入について、次のとおり包括契約を締結する。

### （目的）

第1条 この契約は、甲が実施する平成30年7月豪雨災害における民間賃貸住宅借上げ事業（みなし仮設住宅）において借り上げる民間賃貸住宅に入居する者（以下「入居者」という。）を被保険者として甲が乙の保険に加入することに関して定めるものとする。

### （保険の内容）

第2条 甲が加入する保険の1物件当たりの保険金額及び保険料の単価は、次のとおりとする。

| 種 類                      | 保険金額          | 保険料の単価<br>（1年間一括） |
|--------------------------|---------------|-------------------|
| 借家人賠償責任補償<br>（借戸室賠償責任保険） | 〇〇円（免責金額： 〇円） | 〇〇円               |
| 個人賠償責任補償<br>（個人賠償責任保険）   | 〇〇円（免責金額： 〇円） |                   |
| 修理費用補償<br>（普通火災保険）       | 〇〇円（免責金額： 〇円） |                   |

### （対象物件）

第3条 保険による補償の対象とする物件（以下「対象物件」という。）及び保険の申込単位は、次のとおりとする。

- (1)対象物件 平成30年7月豪雨災害における民間賃貸住宅借上げ事業（みなし仮設住宅）において甲が借り上げる民間賃貸住宅
- (2)申込単位 対象物件1件ごと

### （加入申込期間）

第4条 保険の加入の申込みのできる期間（以下「加入申込期間」という。）は、平成30年8月10日から平成30年3月31日までとする。

(対象物件情報の通知)

第5条 甲は、毎月、その月の対象物件に係る次に掲げる情報を取りまとめ、翌月15日までに乙に通知するものとする。

- (1)対象物件の所在地
- (2)入居者の氏名
- (3)入居者の対象物件への入居日
- (4)その他甲乙協議して定める事項

2 前項の規定により通知した情報に変更が生じた場合は、甲は、その都度遅滞なく乙にその旨を通知するものとする。

(保険加入)

第6条 甲は、前条の規定により、第1回目の報告を行うときに、加入申込期間における保険の加入申請を行うこととする。

2 乙は、前項の申請を受け、甲と保険契約を締結した場合には、保険契約書を送付するものとする。

3 乙は、前条の規定により、甲から報告を受けたときは、保険加入件数を整理した上、甲に対して加入件数を通知する。

(保険責任期間)

第7条 保険の責任期間（以下「保険責任期間」という。）は、第5条第1項の規定により通知された各入居者の対象物件への入居日からそれぞれ1年間とする。

(保険料の支払い)

第8条 乙は、第2条第1項の保険料の単価及び第5条の規定による報告に基づき、保険料を確定させ、甲に対して保険料額を支払請求額とする支払請求書を送付するものとする。

2 甲は、前項の支払請求書を受理した後、これらの書類を適当と認めたときは、乙に対し、次のとおり、乙指定の銀行口座にその支払請求額を払い込むものとする。なお、支払いは前払いを可能とする。

- (1) 第1回目の支払については、支払請求書を受理した月の当月末まで
- (2) 第2回目以降の支払については、支払請求書を受理した日から30日を経過するまで

3 甲の責に帰すべき事由により前項に規定する期限までに甲が乙の支払請求書を支払わない場合においては、乙は、その遅延日数に応じ、未支払額に対し政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の財務大臣の決定する率で計算して得た額の遅延利息の支払を甲に請求することができるものとする。

(保険加入済の中途解約)

第9条 保険責任期間中に入居者が対象物件を退去した場合は、甲は、その旨を乙に通知するものとする。

2 乙は、前項の規定による通知を受けた対象物件に係る保険について、中途解約し、乙所定の計算方法により返還保険料を確定させ、すみやかに、甲に返還をする。

3 第1項の通知は、第5条を準用する。

(契約保証金)

第10条 契約保証金は、免除する。

(秘密の保持)

第11条 乙は、この契約に基づき知り得た甲の業務上の秘密を他人に漏らしてはならない。

2 乙は、甲の承諾なく、業務を行う上で得られた記録等を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

(個人情報の保護)

第12条 乙は、業務を取り扱うに当たっては、別記「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

(契約の解除)

第13条 甲は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が正当な理由なくこの契約の全部若しくは一部を履行しないとき、又はその履行の見込みがないことが明らかになったとき。

(2) 乙がこの契約の解除を申し出たとき。

(3) 次のアからキまでのいずれかに該当するとき。

ア 乙の役員等（乙が個人である場合はその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集团的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

イ 乙の役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 乙の役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実

- 質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- エ アからウのほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に避難されるべき関係を有していると認められるとき。
- オ 乙の経営に暴力団の実質的な関与があると認められるとき。
- カ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- キ 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、保険契約額の100分の10に相当する額の違約金を甲に支払うものとする。

（談合その他不正行為による甲の解除権）

- 第14条 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
- (1) 公正取引委員会が乙に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第49条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
  - (2) 公正取引委員会が乙に違反行為があったとして独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
  - (3) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）に対する刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定による刑が確定したとき。
- 2 前条第2項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

（賠償の予約）

- 第15条 乙は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、甲がこの契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、保険契約額の100分の20に相当する金額を支払わなければならない。この契約の履行が完了した後も同様とする。ただし、前条第1項第3号に該当する場合のうち、乙に対する刑法第198条の規定による刑が確定したときはこの限りではない。
- 2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額及び第14条第2項に規定する違約金の額の合計額を超える場合においては、超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

(報告及び調査)

- 第 16 条 甲は、加入申込期間中及び加入申込期間の終了後において必要と認める場合は、乙に対しこの契約に関し必要な報告を求め、又はその職員に、乙の事務所に立ち入り、帳簿、書類その他の物件を調査させることができる。
- 2 乙は、甲が前項の規定により報告を求め、又は調査を行うときは、これに応じるものとする。

(紛争等の解決)

- 第 17 条 保険に関しこの契約に定めのない事項については、この契約の趣旨に反しない限り、別添の普通保険約款及び特約の規定を準用する。
- 2 前項を定めるもののほか、この契約に定めのない事項又は甲、乙間に紛争若しくは疑義を生じた事項については、その都度甲、乙誠意をもって協議して定める。

この契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

平成 30 年 8 月 10 日

甲 広島県知事 湯 崎 英 彦

乙 ○○県○○市  
○○株式会社  
代表取締役社長 ○○ ○○



別記

### 個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(収集の制限)

第3 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報をこの契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第5 乙は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(従事者への周知及び監督)

第6 乙は、業務に従事している者（以下「従事者」という。）に対し、在職中及び退職後において、業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことを周知するとともに、業務を処理するために取り扱う個人情報の安全管理が図られるよう、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(個人情報の持ち出しの禁止)

第7 乙は、甲の指示又は承諾を得た場合を除き、個人情報が記録された資料等をこの契約に定める実施場所その他甲が定める場所の外に持ち出してはならない。

(複写・複製の禁止)

第8 乙は、甲の承諾があるときを除き、業務を行うために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(業務の再委託)

第9 乙は、甲の承諾を得て業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせること（以下「再委託等」という。）をする場合には、再委託等の相手方にこの契約に基づく個人情報の取扱いに関する一切の義務を遵守させるとともに、再委託等の相手方との契約内容にもかかわらず、甲に対して再委託等の相手方による個人情報の処理に関する責任を負

うものとする。

第 10 乙は、甲の承諾を得て再委託等をする場合には、委託する業務における個人情報の適正な取扱いを確保するため、再委託等の相手方に対し適切な管理および監督をするとともに、甲から求められたときは、その管理及び監督の状況を報告しなければならない。  
(資料等の返還等)

第 11 乙は、業務を行うために甲から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等をこの契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。  
(取扱状況の報告及び調査)

第 12 甲は、必要があると認めるときは、業務を処理するために取り扱う個人情報の取扱状況を乙に報告させ、又は随時、実地に調査することができる。  
(事故発生時における報告等)

第 13 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。  
(損害賠償)

第 14 業務の処理に関し、個人情報の取扱いにより発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために生じた経費は、乙が負担するものとする。

平成30年7月豪雨災害による被災者の皆様へ

民間賃貸住宅の借上げの申込受付は3月29日（金）に終了します。

※アンダーラインは今回変更部分

## 受付終了日

平成31年3月29日（金曜日）

個別の事情により、期限までにやむを得ず申込みができない入居希望者については、5月31日（金）まで申込を受け付けます。

## 対象になる方（概要）

|   |  |
|---|--|
| <p>災害時において、岡山県(災害救助法の適用を受けた市町村)に居住する方</p> | <p>原則として、次のいずれにも該当する方<br/>           (1) 当該災害により住家が全壊、全焼、流失又は半壊（大規模半壊を含む。以下同じ。）し、居住する住宅がない方であって、自らの資力をもってしては、住居を確保することができない方。ただし、半壊については、流入した土砂や流木等により住宅としての再利用ができない方となります。<br/>           (2) 災害救助法に基づき、被災した住宅の応急修理及び災害によって住居又はその周辺に運ばれた土石、竹木等で、日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去（いわゆる、障害物の除去）の救助制度を利用していない方</p> |
|---|--|

民間賃貸住宅の条件 ※避難者は、自ら条件にあった物件を探して頂きます。

次の①、②のいずれにも該当する県内の住宅となります。

|  |
|--|
| <p>① 耐震性が確保された住宅（昭和56年6月1日以降に建築された住宅等）<br/>         ただし、発災以降、本制度開始前に既に入居している場合や、耐震性を有する物件でニーズに合うものが市場にない場合など、やむを得ない事情がある場合は除きます。</p> |
| <p>② 家賃・・・ 2人以下の世帯は月額6万円以下、3人～4人の世帯は月額8万円以下<br/>         5人以上の世帯は月額9万円以下</p>   |

## 県が負担する経費

- 毎月の家賃、礼金（家賃1ヶ月分以下）、退去修繕負担金（家賃2ヶ月分以下）
  - 諸経費：仲介手数料（家賃の0.54ヶ月分以下）、損害保険料（県が包括契約で加入）、管理費、共益費、入居時鍵等交換費
- ※貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。  
 ※上記以外の光熱水費、駐車場料金、自治会費等は入居者の負担となります。  
 ※被服、寝具その他生活必需品につきましては、市町村にご相談ください。

## 入居期間

入居時から2年以内

## 既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している方

平成30年7月5日（矢掛町は7月6日）の災害救助法適用以降、既に個人で契約して入居している場合でも、上記の「対象になる方（概要）」、「民間賃貸住宅の条件」等を満たし、貸主の同意が得られる場合には、県、貸主、入居者が三者契約を締結することで、入居日に遡って本事業の対象となります。

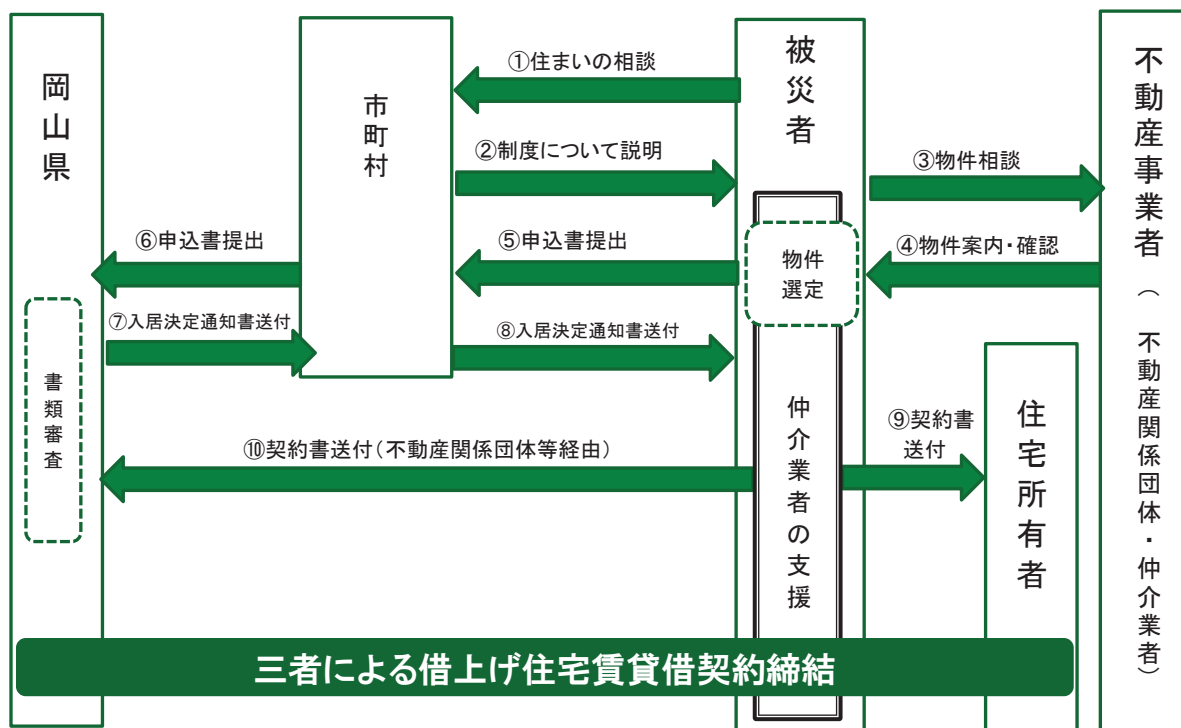
## その他

- ① 受付の際には住所や家族構成などに関する事項をお聞きすることもありますのでご了承ください。
- ② 受付後、事実と相違することが判明した場合や、必要な証明書等が未提出の場合は契約ができないことがあります。入居後、判明した場合は契約を解除し、県が支払った家賃等は返還していただきます。
- ③ 県が借り上げた住宅から一旦退去されますと、原則、その後は災害救助法の対象となりません。
- ④ 県が借り上げる住宅は、災害により住宅が被災し、居住することが困難になった方に住宅再建までの間、一時的に住宅を提供するものです。通常の賃貸借契約と異なり定期賃貸借契約ですので、期間が満了すると退去しなければなりません。
- ⑤ 契約期間内に退去する場合でも違約金は発生しないものとします。

平成30年7月豪雨災害による被災者に対する民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ

岡山県、貸主、被災者（入居予定者）の三者契約となります。

### 民間賃貸住宅提供に係る手続きの流れ



### 平成30年7月豪雨災害による被災者に対する民間賃貸住宅の借上げ対象となる経費

| 経費の区分    | 負担区分 | 備考  |
|----------|------|---|
| 家賃の条件    | 県    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2人以下の世帯は月額6万円以下</li> <li>・ 3人～4人の世帯は月額8万円以下</li> <li>・ 5人以上の世帯は月額9万円以下</li> </ul> ※上記の家賃の賃貸住宅に限ります（それ以外は、みなし仮設の対象外です）。 |
| 退去修繕負担金  | 県    | 家賃の2ヶ月分以下。これを超える修繕費については、入居者の負担となります。   |
| 礼金       | 県    | 家賃の1ヶ月分以下。契約締結後、県が家主等に支払います。  |
| 仲介手数料    | 県    | 家賃の0.54ヶ月分以下。契約締結後、県が仲介業者に支払います。  |
| 共益費      | 県    | 通常徴収している額   |
| 管理費      | 県    | 同上  |
| 入居時鍵等交換費 | 県    | 同上  |
| 損害保険料    | 県    | 県が包括契約により加入   |
| 光熱水費     | 入居者  | 入居者の負担となります。  |
| 駐車場      | 入居者  | 同上  |

※ 上記経費で県が負担することとなるものについては、貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。

【みなし仮設住宅についてのお問い合わせ先】

岡山県土木部都市局住宅課(086-226-7314)又は保健福祉部被災者生活支援室(086-226-7876)

## 借上げ住宅申込書 「平成30年7月豪雨災害」

以下により、借上げ住宅に決定するよう、添付資料(住民票,り災証明書等)を添えて、審査を申込みます。

### 審査申込者

|             |   |
|-------------|---|
| フリガナ        |   |
| 氏名          | ※世帯主名としてください。   |
| 住所<br>(被災時) |   |
| 現在の居所       | 現在の居住地について、下記のいずれかに○をしてください。<br>・避難所 ・ホテル旅館 ・自宅 ・親戚、友人宅 ・その他( ) |
|             | ※避難所名、ホテル旅館名を記載してください。<br>※親戚宅等に居住されている場合は、名前と住所等を記載してください。     |
| 電話番号        |   |
| (携帯電話)      |   |

※ 昼間に連絡が取れる番号をご記入ください。

### 借上げ住宅の状況

|          |                    |         |                          |
|----------|--------------------|---------|--------------------------|
| 所在地      |                    |         |                          |
| 住宅の名称・室名 |                    |         |                          |
| 間取り      | ( ) ・ LDK ・ DK ・ K | ・ ワンルーム | 人数:                      |
| 建設時期     | 被災状況               | 年 月     | 建設                       |
| 費用       | 家賃                 | 月額      | 円 県負担<br>※別表を上限とする       |
|          | 共益費・管理費            | 月額      | 円 入居者負担                  |
|          | 駐車場使用料             | 月額      | 円 入居者負担                  |
|          | 礼金                 |         | 円 県負担<br>※上限:家賃1か月分      |
|          | 保険料等               | 年額      | 円 県負担<br>※上限額15,000円/年   |
|          | 仲介手数料              |         | 円 県負担<br>※上限:賃料0.54か月分   |
|          | 退去時修繕費             |         | 円 県負担<br>※上限:1年当たり家賃1か月分 |

※光熱水費,自治会費,駐車場料その他経費は入居者負担です。

※更新手数料がある物件は対象外です。

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
| 貸主           |   |  |  |
| 仲介業者         | 担当者:  |  |  |
| 仲介業者住所・連絡先   | (〒 - )<br><br>(TEL: - - )   |  |  |
| 仲介業者<br>所属団体 | <input type="checkbox"/> 宅建業協会 <input type="checkbox"/> 全国賃貸住宅経営者協会連合会<br><input type="checkbox"/> 全日本不動産協会 |  |  |

団体受付番号

所属団体事務局で記入→

## 入居予定者（審査申込者本人分も記入してください。）

| 入居する親族等 | フリガナ氏名 | 性別 | 続柄 | 年齢 | 備考<br>(高齢者, 障がい者, 要介護等の特記事項など) |
|---------|--------|----|----|----|--------------------------------|
|         |        |    |    |    |                                |
|         |        |    |    |    |                                |
|         |        |    |    |    |                                |
|         |        |    |    |    |                                |
|         |        |    |    |    |                                |
|         |        |    |    |    |                                |
|         |        |    |    |    |                                |
|         |        |    |    |    |                                |
|         |        |    |    |    |                                |

人数計 人

## 【注意！】必ずお読みください！

※入居予定者全員が記載された住民票を添付してください。

※ 世帯人員の構成は、被災時のものと同一であることが原則です。  
審査申込みに当たって、世帯を分離したり、結合したりすることはできません。

※ 借上げにより提供できる住宅は、一つのみです。  
被災時に、いわゆる2世帯住宅・3世代住宅にお住まいの場合も、  
提供できる住宅は、1戸(戸建ての場合は1棟)です。

## 【審査申込者記入欄】確認事項

該当する項目の□に✓を付けてください。

|  |                                    |                                 |
|--|------------------------------------|---------------------------------|
| ① 平成30年7月豪雨災害に伴う被災者であることを証明するもの(添付書類)              |                                    |                                 |
| <input type="checkbox"/> リ災証明書                     | <input type="checkbox"/> 住民票       | <input type="checkbox"/> その他( ) |
| ※不足の添付書類は、不動産仲介業者を通じて提出してください。                     |                                    |                                 |
| ② リ災証明書の内容   |                                    |                                 |
| <input type="checkbox"/> 全壊                        | <input type="checkbox"/> 半壊(大規模半壊) | <input type="checkbox"/> 半壊     |
| <input type="checkbox"/> 一部損壊                      | <input type="checkbox"/> 床上浸水      |                                 |
| その他( )   |                                    |                                 |
| ③ 既に市営住宅・県営住宅・公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等に入居している。               |                                    |                                 |
| <input type="checkbox"/> はい                        | <input type="checkbox"/> いいえ       |                                 |
| <input type="checkbox"/> 入居することが決定しているが、まだ入居していない。 |                                    |                                 |
| <input type="checkbox"/> その他( )                    |                                    |                                 |
| ④ 自らの資力をもっては住宅を確保することができない。                        |                                    |                                 |
| <input type="checkbox"/> はい                        | <input type="checkbox"/> いいえ       |                                 |
| ⑤ 記載された個人情報について、被災者支援上他の行政機関等に提供することの同意            |                                    |                                 |
| <input type="checkbox"/> 同意する                      | <input type="checkbox"/> 同意しない     |                                 |

※「借上げ住宅」とは、民間の賃貸アパートなどを広島県が借り上げ、提供する住宅です。

家賃は無料ですが、光熱水費、管理費・共益費などは入居者負担となります。

この申込書に記載の内容について事実に相違ありません。

※ この書類は、審査の申込書であり、契約書ではありませんのでご注意ください。

※ 書類の訂正、審査結果、契約書作成、入居時期などは、

不動産仲介業者からご連絡します。

平成 30年 月 日

氏名 印

(市町確認欄)

|            |                                    |   |
|------------|------------------------------------|---|
| 借上げ住宅の基準   | <input type="checkbox"/> 家賃 円以下    | <input type="checkbox"/> 人数                           |
| り災証明, 住民票等 | <input type="checkbox"/> リ災証明書     | <input type="checkbox"/> 住民票                          |
|            | <input type="checkbox"/> その他証明書( ) |   |
| その他確認事項    | 災害救助法適用対象                          | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |

## 誓 約 書

広島県知事  
湯崎 英彦 様

私が、この度入居します、被災者向け借上げ住宅につきましては、入居条件を遵守して使用し、定められた期限までに必ず退去いたします。

なお入居後、申請内容の不実及び入居条件違反等が判明した場合、原状回復し、直ちに退去します。

平成 年 月 日

住 所

---

氏 名

---

印



重要事項説明書（建物賃貸借用）

借主 岡山県知事 転借人（入居者） 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同35条の2の規定に基づき、次の通り説明します。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。ただし、 印のない□欄、又は線で抹消した説明等は、関係のないことを示します。

| 宅地建物取引業者         | A               |           | B               |     |
|------------------|-----------------|-----------|-----------------|-----|
|                  | 商号又は名称          |           | 商号又は名称          |     |
| 代表者の氏名           | 印               | 代表者の氏名    | 印               |     |
| 主たる事務所所在地        | TEL             | 主たる事務所所在地 | TEL             |     |
| 免許証番号            |                 | 免許証番号     |                 |     |
| 免許年月日            |                 | 免許年月日     |                 |     |
| 説明を<br>取る<br>土宅地 | 氏名              | 印         | 氏名              | 印   |
|                  | 登録番号            |           | 登録番号            |     |
|                  | 業務に従事する<br>事務所名 |           | 業務に従事する<br>事務所名 |     |
|                  | 事務所所在地          | TEL       | 事務所所在地          | TEL |
| 取引態様             |                 |           |                 |     |
| 供託等に関する説明        |                 |           |                 |     |

建物及び貸主等の表示

|          |   |                |     |      |  |
|----------|---|----------------|-----|------|--|
| 名称       | 階 号   |                | 所在地 |      |  |
| 構造       | 階建  | 間取り            |     | 床面積  |  |
| 種類       | <input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> |                |     | 新築年月 |  |
| 貸主の住所・氏名 |   |                |     |      |  |
| 管理の委託先   | 氏名（商号又は名称）  | 住所（主たる事務所の所在地） | TEL |      |  |
|          | 「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場合はその番号   |                |     |      |  |

1 建物登記簿に記載された事項等（平成 年 月 日 現在）

|  |                 |   |                               |                                   |   |
|--|-----------------|---|-------------------------------|-----------------------------------|---|
| 甲区   | 名義人の住所氏名        |   |                               |                                   |   |
|  | 所有権にかかる権利に関する事項 | <input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 差押登記 | <input type="checkbox"/> 仮処分      | <input type="checkbox"/> ( )                              |
|  |                 |   | <input type="checkbox"/> 仮差押  | <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記 |   |
| 乙区   | 所有権以外の権利に関する事項  | <input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 抵当権  | <input type="checkbox"/> 根抵当権     | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> ( ) |
| 登記名義人と貸主が <input type="checkbox"/> 同じ <input type="checkbox"/> 異なる → 理由： |                 |   |                               |                                   |   |

※抵当権に対抗することができない賃借権については、抵当権の実行による競売がなされた場合、賃借人は競落人の買受の日から6か月に限り、当該不動産の明渡しを拒むことができます。なお、敷金は競落人に引き継がれません。

2 建物賃貸借契約の種類・期間・更新等

|    |                     |
|----|---------------------|
| 種類 | 定期借家契約              |
| 期間 | から まで ( 間)          |
| 更新 | 定期借家契約は更新のない借家契約です。 |

3 用途その他の利用の制限

|       |  |
|-------|--|
| 用途制限  | 住宅専用   |
| 利用の制限 | <input type="checkbox"/> ペット不可 <input type="checkbox"/> ピアノ不可 <input type="checkbox"/> |

4 法令に基づく制限の概要

|     |  |
|-----|--|
| 法令名 | <input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法 <input type="checkbox"/> 農地法<br><input type="checkbox"/> その他（法令名： 制限の内容： )<br>土砂災害防止対策推進法による土砂災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内<br>宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内<br>津波災害防止対策推進法による津波災害警戒区域： なし |
|-----|--|

5 工事完了時における形状・構造等（未完成物件の場合）

|   |
|---|
| 本物件は未完成物件に <input type="checkbox"/> 該当します。 <input type="checkbox"/> 該当しません。 |
|---|

6 定期賃貸借に伴い授受される金銭

| 月 額               |                        | 額       |                   | 支払い時期・方法                             |
|-------------------|------------------------|---------|-------------------|--------------------------------------|
| 入居者負担部分           |                        | 岡山県負担部分 |                   |                                      |
| 駐車場使用料(税込)        | 円                      | 家賃      | 円                 | 岡山県借上住宅賃貸借契約書 頭書<br>(3) 賃料等の記載内容に準じる |
|                   |                        | 共益費     | 円                 |                                      |
|                   |                        | 管理費     | 円                 |                                      |
| 合 計 月 額           | 円                      | 合 計 月 額 | 円                 |                                      |
| 月額以外の費用<br>岡山県の負担 | 仲介手数料<br>(家賃の0.54ヶ月分)  | 円       | 損害保険料<br>(年1万円以内) | 別途                                   |
|                   | 退去修繕負担金<br>(家賃の2ヶ月分以内) | 円       | 礼金<br>(家賃の1ヶ月分以内) | 円                                    |
|                   | その他 ( )                | 円       |                   |                                      |

7 契約解除に関する事項

岡山県借上住宅賃貸借契約書第13条から第16条による。

8 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

定め有り (岡山県借上住宅賃貸借契約書 頭書 (7) 特約事項記載)

9 施設・設備の状況 (完成物件の場合)

|         |  |           |   |
|---------|--|-----------|---|
| ① 電 気   | <input type="checkbox"/> 中国電力・ <input type="checkbox"/> その他 ( )  | [メーター]    | <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/>   |
| ② ガ ス   | <input type="checkbox"/> 都市・ <input type="checkbox"/> プロパン( <input type="checkbox"/> 集中・ <input type="checkbox"/> 個別) ・ <input type="checkbox"/> 無         | [メーター]    | <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/>   |
| ③ 水 道   | <input type="checkbox"/> 公営・ <input type="checkbox"/> 私設・ <input type="checkbox"/> 井戸  | [メーター]    | <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/>   |
| ④ 排 水   | <input type="checkbox"/> 公共下水・ <input type="checkbox"/> 浄化槽・ <input type="checkbox"/> 側溝   |           |   |
| ⑤ ト イ レ | <input type="checkbox"/> 専用 (浴室と <input type="checkbox"/> 別・ <input type="checkbox"/> 一緒)<br>・共用/ <input type="checkbox"/> 水洗・ <input type="checkbox"/> 汲取 | ⑩ 冷暖房     | <input type="checkbox"/> 有 (使用可) 台<br><input type="checkbox"/> 無 (設置可・ <input type="checkbox"/> 不可) サービス設置品<br><input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ( ) |
| ⑥ 浴 室   | <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無   | ⑪ 台 所     | <input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共用 備考   |
| ⑦ シャワー  | <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無   | ⑫ コ ン ロ   | <input type="checkbox"/> 有 (使用可) ・ <input type="checkbox"/> 無   |
| ⑧ 洗 面 所 | <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無   | ⑬ 電 話 設 置 | <input type="checkbox"/> 可 (ヶ所) ・ <input type="checkbox"/> 不可   |
| ⑨ 給 湯   | <input type="checkbox"/> 有 (使用可) ・ <input type="checkbox"/> 無  | ⑭ 照 明 器 具 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無   |

10 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項※有の場合は補足資料にも記載

|             |  |
|-------------|--|
| 石綿使用調査結果の有無 | <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有<br>【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者 ( )<br><input type="checkbox"/> 管理組合 (区分所有建物の場合) <input type="checkbox"/> 施工会社 ( ) |
|-------------|--|

11 建物の耐震診断に関する事項

※有の場合は補足資料にも記載

|         |   |
|---------|---|
| 耐震診断の有無 | <input type="checkbox"/> 該当しません。 <input type="checkbox"/> 該当します。 ( <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 )<br>【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者 ( )<br><input type="checkbox"/> 管理組合 (区分所有建物の場合) |
|---------|---|

12 建物状況調査の結果の概要 (既存の住宅のとき)

|               |   |
|---------------|---|
| 建物状況調査の実施の有無※ | <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (別添「建物状況調査の結果の概要参照」)<br>【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者 ( )<br><input type="checkbox"/> 管理組合 (区分所有建物の場合) |
|---------------|---|

※既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査で、1年以内に実施したものがある場合に説明

13 金銭の貸借のあつせん 無 有

|         |                 |
|---------|-----------------|
| あつせんの内容 | 金銭貸借が成立しないときの措置 |
|---------|-----------------|

14 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 講じません 講じます (保全措置を行う機関 )

15 添付書類

|    |    |    |
|----|----|----|
| 1. | 2. | 3. |
| 4. | 5. | 6. |

16 備考

宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受け十分理解しました。

平成 年 月 日

転借人 (入居者) (住所)

(氏名)

印

岡山県確認欄

(借主)

(住所) 岡山市北区内山下二丁目4番6号

平成 年 月 日

(氏名) 岡山県知事 伊原木 隆太 印

(※捺印は、書類に訂正があった場合の手続を迅速に行うためのものです。主旨に同意される場合は捺印をお願いします。)

捺印乙  
捺印丙

### 岡山県借上住宅賃貸借契約書 (定期建物賃貸借契約)

借主岡山県 (以下「甲」という。)、貸主  
及び入居者 (以下「丙」という。)) は、不動産に関し、別記のとおり定期賃貸借契約を締結する。  
(以下「乙」という。))

#### 頭書 (1) 目的物件の表示

|      |  |                    |
|------|--|--------------------|
| 名称   | 部屋   | 号室                 |
| 所在地  |  |                    |
| 建物   | 本造・鉄骨造・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・重鉛メッキ鋼板葺・セメント瓦葺・陸屋根・その他 ( ) / ( ) 階建 / 全 ( ) 戸 |                    |
| 駐車場  | 有 ( ) 台 ・ 無  |                    |
| 種類   | マンション・アパート・戸建・ ( )   | 新築年月 年 月           |
| 間取り  | ( ) LDK・DK・K・ワンルーム   | 床面積 m <sup>2</sup> |
| 住戸部分 | トイレ  | 有 ・ 無 有 ・ 無        |
|      | シャワー   | 有 ・ 無 有 ・ 無        |
|      | 上水道  | 有 ( ) 台 ・ 無        |
|      | 下水道  | 有 ・ 無 プロパンガス・都市ガス  |

※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) 入居期間 ※入居期間は2年以内とすること。

|                         |
|-------------------------|
| 平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで |
|-------------------------|

#### 頭書 (3) 賃料等

| 項目     | 負担者 | 支払先      | 支払時期   | 金額   |
|--------|-----|----------|--|------|
| 賃料     | 甲   | 乙が指定する口座 | 支払時期については次のとおりとする。ただし、特別の事情がある場合は、甲と乙は協議により支払時期を定めるものとする。(初回支払分) 契約成立日の翌月末日まで(第2回支払分) 当月分を当月末日まで(第3回以降支払分) 当月分を前月末日まで(4月分については、当月末日まで) | 月額 円 |
| 共益費    | 甲   | 乙が指定する口座 | 同上   | 月額 円 |
| 管理費    | 甲   | 乙が指定する口座 | 同上   | 月額 円 |
| 駐車場使用料 | 丙   | 乙が指定する口座 | 乙と丙の協議による  | 月額 円 |

※ただし、1か月に満たない期間に係る賃料、共益費及び管理費の額は、別記契約条項第4条第2項及び第3項の規定によるものとする。

#### 頭書 (4) 一時金等

| 項目      | 使途                                 | 負担者 | 支払先        | 支払時期         | 金額                          |
|---------|------------------------------------|-----|------------|--------------|-----------------------------|
| 礼金      | 礼金として                              | 甲   | 乙が指定する先    | 契約成立日の翌月末日まで | 円                           |
| 退去修繕負担金 | 原状回復 (通常損耗及び経年劣化の修繕を含む。) に要する費用として | 甲   | 乙が指定する先    | 翌月末日まで       | 円                           |
| 仲介手数料   | 賃貸借契約の媒介報酬として                      | 甲   | 仲介業者が指定する先 | 契約成立日の翌月末日まで | 円                           |
| 保険料     | 火災保険等の損害保険の加入費用として                 | 甲   | 損害保険代理店    | 別途           | 損害保険加入費用等 (1年当たり1万円を限度とする。) |
| その他 ( ) |                                    |     |            |              | 円                           |

#### 頭書 (5) 丙を除く入居者

|        |  |
|--------|--|
| 入居者の氏名 |  |
|        |  |

#### 頭書 (6) 管理者 (乙から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者)

|     |    |      |
|-----|----|------|
| 管理者 | 住所 | 電話番号 |
|     | 氏名 | FAX  |

#### 頭書 (7) 特約事項

1 頭書 (2) の入居期間の中で丙が本物件を退去する場合、乙は甲及び丙のいずれに対しても違約金の請求をしない。  
2 頭書 (2) の入居期間が満了した場合、本契約は終了し、甲と乙とは原則として再契約をしない。この場合において、丙が引き継ぎ頭書 (1) の目的物件に居住を希望する場合は、乙及び丙で協議する。  
3 2 の協議の結果、合意が得られた場合は乙と丙の間で新たな契約を締結し、合意が得られない場合は丙は直ちに当該物件を乙に明渡し、退去するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

|           |    |              |      |              |
|-----------|----|--------------|------|--------------|
| 甲・借主      | 氏名 | 岡山県知事 伊原木 隆太 | 電話番号 | 086-226-7527 |
|           | 住所 | 岡山市北区山下2-4-6 |      |              |
| 乙・貸主      | 氏名 |              | 電話番号 |              |
|           | 住所 |              |      |              |
| (貸主代理の場合) | 氏名 |              | 電話番号 |              |
|           | 住所 |              |      |              |
| 丙・入居者     | 氏名 |              | 電話番号 |              |
|           | 住所 |              |      |              |

|           |                               |         |        |
|-----------|-------------------------------|---------|--------|
| 宅地建物取引業者  |                               | 宅地建物取引士 |        |
| 商号又は名称    | 氏名                            | 登録番号    | 知事 第 号 |
| 代表者の氏名    |                               |         |        |
| 主たる事務所所在地 | 業務に従事する事務所名<br>事務所所在地<br>電話番号 |         |        |
| 電話番号      | ( ) 第 号                       |         |        |
| 免許証番号     | 年 月 日                         |         |        |

## 契約条項

- (契約の締結)  
第1条 甲(平成3年及び丙は、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(平成3年及び丙は、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。))を以下に定める条項により締結する。
- (契約の目的)  
第2条 甲は、平成30年7月豪雨により被災した丙の居住を確保するため、乙から本物件を賃借する。  
第2条 乙は、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、以下に定める条項において、丙が行うべき義務は、甲が責任をもって丙に行わせるものとする。
- (入居期間)  
第3条 本契約に係る入居期間(以下「入居期間」という。)は、頭書(2)に記載するとおりとする。
- (賃料等)  
第4条 甲は、頭書(3)の記載に従い、賃料、共益費及び管理費を乙が指定する口座に支払うものとする。  
第3条 前項の規定により計算した額は、実日数及び管理費は、実日数で切り替えた額とする。
- (駐車場使用料)  
第5条 甲は、頭書(3)の記載に従い、駐車場使用料を乙が指定する口座に支払うものとする。  
第5条 丙は、1か月に満たない期間に係る駐車場使用料の算定方法は、乙及び丙が協議して定めるものとする。
- (礼金)  
第6条 甲は、頭書(4)の記載に従い、礼金を乙が指定する口座に支払うものとする。
- (退去修繕負担金)  
第7条 甲は、頭書(4)の記載に従い、本物件の明渡し時における原状回復(通常損耗及び経年劣化に係るものを含む。)に要する費用を有する退去修繕負担金を乙が指定する口座に支払うものとする。
- (損害保険)  
第8条 甲は、本契約の締結後、損害保険代理店が取り扱う火災保険等の損害保険に加入するものとする。
- (負担の帰属)  
第9条 本物件の所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。  
第9条 丙は、電気、ガス、水道その他の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10条 丙は、前条の損害保険に係る保険料を負担するものとする。
- (物件の設置)  
第10条 丙は、こ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え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。  
第10条 丙は、この書面による承諾を得ることなく、(1)鉄砲、刀剣類又は爆発性若しくは発火性を有する危険な物品等を製造し、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搬入し、又は備え付けること。(3)排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。(4)大音量でのテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作又はピアノ等の演奏を行うこと。(5)猛獣、毒蛇、鳴き声が大音量の動物、異臭のする動物等明らかに近隣に迷惑を及ぼす動物を飼育すること。(6)暴力団員(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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)を本物件に同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させること。
- (物件の使用)  
第11条 丙は、本物件の使用に当たり、乙の書面による承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行ってはならない。  
(1)大、猫その他の小動物等ペットの飼育  
(2)階段、廊下等共用部分への物品の設置及び看板、ポスター等の広告物の掲示  
(丙の普管注意義務等)  
第11条 丙は、本物件を善良な管理者の注意をもって使用し、かつ、使用しななければならない。丙は万一当該鍵を紛失した場合、乙が定める管理規約、使用細則等を遵守するものとする。また、乙が本物件の管理上必要な事項を丙に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。  
第11条 丙は、乙から渡された鍵を善良な管理者の注意をもって保管し、かつ、使用しななければならない。丙は万一当該鍵を紛失し、新たな鍵の設置に要する費用は、丙の負担とする。
- (入居期間中の修繕)  
第12条 乙は、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。  
第12条 乙は、丙が本物件を使用する場合、乙は、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。  
第12条 本物件内に破損箇所が生じた場合は、丙は、乙に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて乙に損害が生じたときは、丙は、乙にこれを賠償する。

## (契約の解除)

- 第13条 乙は、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、乙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。
- 第14条 乙は、丙が次に掲げる行為をしたことにより本契約を継続することが困難であると認めるときは、丙及び甲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。
- (1) 本物件を居住の用に外に使用したこと。  
(2) 第10条各項に規定する義務に違反をしたとき。  
(3) その他本契約に關し看過できない重大な違反をしたとき。
- 第15条 丙が次に掲げる行為をしたときは、本契約を継続することが困難であると認めるときに該当する場合のみならず、(1)丙が暴力団員であることが判明したとき。  
(2)丙が本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。  
(丙からの解約)  
第14条 丙は、入居期間の途中で本物件を退去しようとする場合、当該退去日の40日前までに、甲に対して、解約の申出を行わなければならない。
- (甲からの解約)  
第15条 甲は、乙に対して1か月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了させることができる。  
第15条 前項の規定にかかわらず、甲は、1か月分の賃料又は賃料相当額を乙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、随時本契約を終了させることができる。
- 第16条 本契約の締結日の属する年度の翌年度以降において、本契約に係る甲の歳出予算について減額又は削除があるときは、本契約を変更し、又は解除することができるものとする。
- (明渡し及び明渡し時の修繕)  
第16条 前2条の規定により甲又は丙が、本契約を終了させた場合には、明渡しの日より1か月前までに乙に通知しなければならない。  
第16条 甲及び丙は、明渡しの際、引渡しを受けた本物件の鍵(複製したものを含む。)を、乙に返還するものとする。  
第16条 甲及び丙は、明渡しの際、引渡しを受けた本物件の鍵(複製したものを含む。)を、乙に返還するものとする。
- 第17条 本契約終了時に本物件等に設置された丙の所有物について、本物件を維持管理するために当該丙の所有物を緊急に処分しなければならないやむを得ない事情がある場合は、丙がその時点で当該丙の所有物に係る所有権を放棄したものとみなし、乙は、これを必要範囲で任意に処分し、その処分による費用を丙に請求することができる。
- 第17条 本物件の明渡し時における原状回復は、乙が行うものとする。  
第17条 乙は、本物件の明渡しの際、甲及び丙の故意又は過失による本物件の損壊に対する費用を除き、甲及び丙に対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求を行わない。  
第17条 乙は、丙の故意又は過失による本物件の損壊に要する費用について、退去修繕負担金を超える金額については、丙に請求することができる。
- (立入り)  
第17条 乙は、本物件の防火、構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があると認めるときは、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。  
第17条 丙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定による乙の立入りを拒否することができない。
- 第19条 入居期間中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本物件の承諾を得るときは、乙及び丙の承諾を得る者は、あらかじめ丙の承諾を得、本物件内に立ち入ることができる。
- 第20条 乙は、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と認められる場合においては、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、乙は、丙の承諾を得ず(中介業者の報酬)  
第18条 甲は、この取引の代理又は媒介をする宅地建物取引業者(以下「中介業者」という。)に、頭書(4)に記載する仲介手数料を原則として契約成立日の翌月末日までに、中介業者が指定する口座に支払うものとする。(免責)  
第19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、乙若しくは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、乙又は丙の損害について、甲、乙又は丙は、互いにその責を負わないものとする。(協議)  
第20条 甲、乙及び丙は、本契約に定めがない事項及び本契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法(明治29年法律第89号)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21条 本契約に起因する紛争に關し、訴訟を提起する必要があるときは、岡山地方裁判所又は岡山簡易裁判所を第一審管轄裁判所とする。(特約事項)  
第22条 本契約に係る特約事項については、頭書(7)に記載するとおりとする。

平成 年 月 日

定期賃貸住宅契約についての説明書

貸主（乙）住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

代理人 住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

甲及び乙並びに丙が、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。

記

|         |         |            |      |  |
|---------|---------|------------|------|--|
| (1)住宅   | 所在地     |            |      |  |
|         | 名称・部屋番号 |            |      |  |
| (2)入居期間 | 始期      | 平成 年 月 日から | 年 月間 |  |
|         | 終期      | 平成 年 月 日まで |      |  |

この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、特段の事情のない限り、期間の満了の日までに、上記住宅を明け渡さなければなりません。

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。

平成 年 月 日

借主（甲）住所 岡山市北区内山下二丁目4番6号  
氏名 岡山県知事 伊原木 隆太 印

入居者（丙）住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印

重要事項説明書（定期借家用）

借主 広島県知事 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同35条の2の規定に基づき、次の通り説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いします。ただし  印のない□欄、又は線で抹消した説明等は、関係のないことを示します。

| 宅地建物取引業者                                   | A   |           | B                                    |  |
|--|---|-----------|--------------------------------------|--|
|  | 商号又は名称<br>代表者の氏名<br>主たる事務所所在地<br>TEL            |           | 商号又は名称<br>代表者の氏名<br>主たる事務所所在地<br>TEL |  |
| 免許証番号                                      | 広島県知事（ ）第 号                                     | 免許証番号     |                                      |  |
| 免許年月日                                      | 平成 年 月 日  | 免許年月日     |                                      |  |
| 説明<br>建物を取<br>引する<br>土地                    | 氏名  |           | 氏名                                   |  |
|  | 登録番号  | 広島県知事 第 号 | 登録番号                                 |  |
|  | 業務に従事する<br>事務所名<br>事務所所在地<br>TEL                |           | 業務に従事する<br>事務所名<br>事務所所在地<br>TEL     |  |
| 取引<br>態様                                   | 媒介  |           |                                      |  |
| 供<br>託<br>所<br>等<br>に<br>関<br>する<br>説<br>明 | 宅地建物取引保証協会の名称及び所在地                              |           | (公社)広島県宅地建物取引業協会の記入                  |  |
|  | 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会<br>東京都千代田区岩本町2丁目6番3号       |           |                                      |  |
|  | 所属地方本部の名称及び所在地                                  |           |                                      |  |
|  | (公社)全国宅地建物取引業保証協会 広島本部<br>広島市中区昭和町11-5 広島県不動産会館 |           |                                      |  |
|  | 弁済業務保証金の供託所及び所在地                                |           |                                      |  |
|  | 東京法務局<br>東京都千代田区九段南1丁目1番15号                     |           |                                      |  |

建物及び貸主等の表示

|          |   |     |      |                |
|----------|---|-----|------|----------------|
| 名称       | 階   | 号   | 所在地  |                |
| 構造       | 階建  | 間取り | 床面積  | m <sup>2</sup> |
| 種類       | <input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> |     | 新築年月 |                |
| 貸主の住所・氏名 |   |     |      |                |
| 管理の      | 氏名（商号又は名称）<br>住所（主たる事務所の所在地）  |     | TEL  |                |
| 委託先      | 「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場合はその番号   |     |      |                |

1 建物登記簿に記載された事項等（平成 年 月 日 現在）

|    |                         |  |
|----|-------------------------|--|
| 甲区 | 名義人の住所氏名                |  |
| 乙区 | 所有権にか<br>かる権利に<br>関する事項 | <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮処分 <input type="checkbox"/> ( )<br><input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記 |
| 乙区 | 所有権以外<br>の権利に<br>関する事項  | <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> ( )                                      |

登記名義人と貸主が  同じ  異なる→理由：

※抵当権に対抗することができない賃借権については、抵当権の実行による競売がなされた場合、賃借人は競落人の買受の日から6か月に限り、当該不動産の明渡しを拒むことができます。なお、敷金は競落人に引き継がれません。

2 建物賃貸借契約の種類・期間・更新等

|    |                                |
|----|--------------------------------|
| 種類 | 定期借家契約                         |
| 期間 | 平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで（ 1年間 ） |
| 更新 | 定期借家契約は更新のない借家契約です。            |

3 用途その他の利用の制限

|       |  |
|-------|--|
| 用途制限  | 住宅専用   |
| 利用の制限 | <input type="checkbox"/> ペット不可 <input type="checkbox"/> ピアノ不可 <input type="checkbox"/> |

4 法令に基づく制限の概要

|     |   |
|-----|---|
| 法令名 | <input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法 <input type="checkbox"/> 農地法<br><input type="checkbox"/> その他（法令名： 制限の内容： )<br>土砂災害防止対策推進法による土砂災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内<br>宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内<br>津波災害防止対策推進法による津波災害警戒区域： |
|-----|---|

5 工事完了時における形状・構造等（未完成物件の場合）

|   |
|---|
| 本物件は未完成物件に <input type="checkbox"/> 該当します。 <input type="checkbox"/> 該当しません。 |
|---|

6 定期賃貸借に伴い授受される金銭

| 月 額               |                         | 額       |                              | 支払い時期・方法  |
|-------------------|-------------------------|---------|------------------------------|---|
| 入居者負担部分           |                         | 広島県負担部分 |                              |   |
| 管理費               | 円                       | 家賃      | 円                            | 被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書<br>頭書(3)、(3-2)及び(4)の記載内容<br>に準じる |
| 共益費               | 円                       |         |                              |   |
|                   |                         |         |                              |   |
| 合計月額              | 円                       | 合計月額    | 円                            |   |
| 月額以外の費用<br>広島県の負担 | 仲介手数料<br>(定額:家賃0.54か月分) | 円       | 火災保険等損害保険料<br>(上限額:年15,000円) | 円   |
|                   | 退去修繕負担金<br>(定額:家賃1か月)   | 円       | 礼金<br>(上限額:家賃1か月)            | 円   |
|                   | その他 ( )                 | 円       |                              |   |

7 契約解除に関する事項

被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書第12条から第13条による。

8 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

定め有り(被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書 頭書(8) 特約事項記載)

9 施設・設備の状況(完成物件の場合)

|        |   |         |  |
|--------|---|---------|--|
| ①電 気   | <input type="checkbox"/> 中国電力・ <input type="checkbox"/> その他( )  | TEL     | [メーカー] <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当   |
| ②ガ ス   | <input type="checkbox"/> 都市・ <input type="checkbox"/> プロパン( <input type="checkbox"/> 集中・ <input type="checkbox"/> 個別)・ <input type="checkbox"/> 無 | TEL     | [メーカー] <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当   |
| ③水 道   | <input type="checkbox"/> 公営・ <input type="checkbox"/> 私設・ <input type="checkbox"/> 井戸   | TEL     | [メーカー] <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当   |
| ④排 水   | <input type="checkbox"/> 公共下水・ <input type="checkbox"/> 浄化槽・ <input type="checkbox"/> 側溝  |         |  |
| ⑤ト イ レ | <input type="checkbox"/> 専用(浴室と別・ <input type="checkbox"/> 一緒)<br>・共用/ <input type="checkbox"/> 水洗・ <input type="checkbox"/> 汲取                   | ⑩ 冷暖房   | <input type="checkbox"/> 有(使用可) 台<br><input type="checkbox"/> 無(設置可・ <input type="checkbox"/> 不可) サービス設置品<br><input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有( ) |
| ⑥浴 室   | <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無  | ⑪ 台 所   | <input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共用 備考  |
| ⑦シャワー  | <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無  | ⑫ コ ン ロ | <input type="checkbox"/> 有(使用可)・ <input type="checkbox"/> 無  |
| ⑧洗面所   | <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無  | ⑬ 電話設置  | <input type="checkbox"/> 可(ヶ所)・ <input type="checkbox"/> 不可  |
| ⑨給 湯   | <input type="checkbox"/> 有(使用可)・ <input type="checkbox"/> 無   | ⑭ 照明器具  | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無  |

10 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

※有の場合は補足資料にも記載

|                |   |
|----------------|---|
| 石綿使用調査結果の記録の有無 | <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有<br>【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者( )<br><input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合) <input type="checkbox"/> 施工会社( ) |
|----------------|---|

11 建物の耐震診断に関する事項

※有の場合は補足資料にも記載

|         |  |
|---------|--|
| 耐震診断の有無 | <input type="checkbox"/> 該当しません。 <input type="checkbox"/> 該当します。( <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 )<br>【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者( )<br><input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合) |
|---------|--|

12 建物状況調査の結果の概要(既存の住宅のとき)

|               |  |
|---------------|--|
| 建物状況調査の実施の有無※ | <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(別添「建物状況調査の結果の概要参照」)<br>【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者( )<br><input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合) |
|---------------|--|

※既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査で、1年以内に実施したものがある場合に説明

13 金銭の貸借のあつせん 無 有)

|         |                 |
|---------|-----------------|
| あつせんの内容 | 金銭貸借が成立しないときの措置 |
|---------|-----------------|

14 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 講じません 講じます(保全措置を行う機関)

15 添付書類

|                        |           |                   |
|------------------------|-----------|-------------------|
| 1. 被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書(案) | 2. 建物登記情報 | 3. 土砂災害警戒及び特別警戒区域 |
| 4.                     | 5.        | 6.                |

16 備考

宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受け十分理解しました。

平成 年 月 日

借主 (住所) 広島市中区基町10-52

(氏名) 広島県 代表者 広島県知事 湯崎 英彦

転借人 (住所)

(上記代理人)

(氏名)

㊤

# 被災者向け借上げ住宅賃貸借契約書（定期借家契約）

貸主（貸主名）\_\_\_\_\_（以下「甲」という。）と  
借主 広島県（以下「乙」という。）は、この契約書により頭書（１）に表示する不動産に関し定期建物賃貸借契約を締結した。

## 頭書（１）目的物件の表示（※別紙とすることを可とする。）

|          |           |   |      |                |
|----------|-----------|---|------|----------------|
| 建<br>物   | 名称・部<br>屋 | 号室  |      |                |
|          | 所在地       |   |      |                |
|          | 構造        | 木造・鉄骨造・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・<br>その他（ ） / （ ）階建/全（ ）戸 |      |                |
|          | 種類        | マンション・アパート・戸建・（ ）   | 新築年月 | 年 月            |
| 住戸<br>部分 | 間取り       | （ ）LDK・DK・K・ワンルーム   | 床面積  | m <sup>2</sup> |

|                               |  |         |
|-------------------------------|--|---------|
| 所 有 者<br>(該当する□<br>に<br>チェック) | <input type="checkbox"/> 貸主と同じ <input type="checkbox"/> 下記のとおり |         |
|                               | 商号又は名称   |         |
|                               | 代表者の職名   |         |
|                               | 代表者の氏名   |         |
|                               | 所在地  | TEL ( ) |

## 頭書（２）契約期間（※１年間の定期建物賃貸借契約とする。）

|                        |
|------------------------|
| 平成 年 月 日 から 平成 年 月 日まで |
|------------------------|

## 頭書（３）家賃（※別紙とすることを可とする。）

|                  |  |                    |     |         |
|------------------|--|--------------------|-----|---------|
| 家賃               | 月額   | 円                  | 支払先 | 甲の指定する先 |
| 設備費              | 家賃に含む。   |                    |     |         |
| 附<br>帯<br>設<br>備 | 設備の種類  | 設置状況の確認（入居者設置を除く。） |     |         |
|                  | エアコン   | 新規                 | 既存  | 無       |
|                  | コンロ  | 新規                 | 既存  | 無       |
|                  | 給湯設備   | 新規                 | 既存  | 無       |
|                  | 照明器具   | 新規                 | 既存  | 無       |
|                  | カーテン   | 新規                 | 既存  | 無       |
| 支払時期             | 原則的に以下のように支払う。<br>初 回 支 払 分：契約成立の翌月末まで<br>第 2 回 支 払 分：当月分を当月末まで<br>第 3 回以降支払分：当月分を前月末まで<br>ただし 4 月分については当月末までに支払う。 |                    |     |         |



頭書（3-2）管理費、共益費

| 項目      | 用途                                      | 負担者 | 支払先     | 支払時期     | 金額   |
|---------|---|-----|---------|----------|------|
| 管理費・共益費 | 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、清掃費等として | 入居者 | 甲が指定する先 | 甲の指定による。 | 月額 円 |

頭書（4）一時金等（※別紙とすることを可とする。）

| 項目      | 用途                | 負担者 | 支払先          | 支払時期           | 金額  |
|---------|-------------------|-----|--------------|----------------|---|
| 礼金      | 貸主に対する礼金          | 乙   | 甲が指定する先      | 原則的に契約成立の翌月末まで | 円<br>(上限額：家賃1か月)  |
| 退去修繕負担金 | 退去時の原状回復の費用として    | 乙   | 甲が指定する先      | 原則的に契約成立の翌月末まで | 円<br>(定額：家賃1か月)   |
| 仲介手数料   | 賃貸借契約の媒介報酬として     | 乙   | 仲介業者が指定する先   | 原則的に契約成立の翌月末まで | 円<br>(うち、消費税相当額 円)<br>(定額：家賃0.5か月分 ※1円未満の端数は切捨て(消費税別途)) |
| 保険料     | 火災保険等損害保険料の加入費として | 乙   | 引受保険会社が指定する先 | 原則的に契約成立の翌月末まで | 円<br>(上限額：15,000円/年 消費税非課税)                             |

頭書（5）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   |         |
|       | 所在地  | TEL ( ) |
| 受託業務  | 甲と管理業者との間の管理委託契約等による。                              |         |
| 管理担当者 | 氏名 (賃貸不動産経営管理士：登録番号 )<br>※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載 |         |

頭書（5-2）仲介業者 後記の宅地建物取引業者のとおり

頭書（6）引受保険会社（甲から損害保険加入の委託を受けた損害保険会社と代理店）

|                             |  |         |
|-----------------------------|--|---------|
| 引受保険会社                      | 商号又は名称   |         |
| 代理店<br>(該当する□<br>に<br>チェック) | <input type="checkbox"/> 後記の宅地建物取引業者Aと同じ <input type="checkbox"/> Bと同じ <input type="checkbox"/> 下記のとおり |         |
|                             | 商号又は名称   |         |
|                             | 代表者の職名   |         |
|                             | 代表者の氏名   |         |
|                             | 所在地  | TEL ( ) |
| 業務                          | 乙を契約者、入居者を被保険者とする、本物件の火災保険等の加入手続きを行うこと   |         |

頭書（7）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（家賃，退去修繕負担金）

| 金融機関  | 支店名 | 種別   | 口座番号 |
|-------|-----|--|------|
|       |     | <input type="checkbox"/> 普通<br><input type="checkbox"/> 当座 |      |
| フリガナ  |     |  |      |
| 口座名義人 |     |  |      |

② 仲介業者が指定する口座（媒介報酬）

| 金融機関  | 支店名 | 種別   | 口座番号 |
|-------|-----|--|------|
|       |     | <input type="checkbox"/> 普通<br><input type="checkbox"/> 当座 |      |
| フリガナ  |     |  |      |
| 口座名義人 |     |  |      |

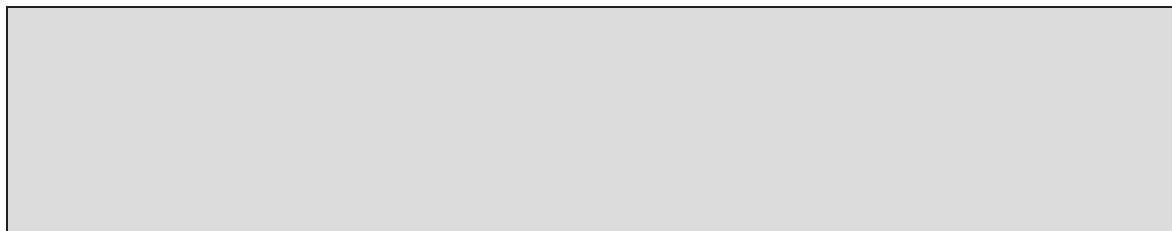
③ 引受保険会社が指定する口座（火災保険等損害保険料）

①と同口座    ②と同口座

※①又は②と同じ口座の場合は上記□にチェックを入れ，下表の記載を省略

| 金融機関  | 支店名 | 種別   | 口座番号 |
|-------|-----|--|------|
|       |     | <input type="checkbox"/> 普通<br><input type="checkbox"/> 当座 |      |
| フリガナ  |     |  |      |
| 口座名義人 |     |  |      |

頭書（8）特約事項（※別紙とすることを可とする。）



本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲、乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

|               |                           |   |                  |
|---------------|---------------------------|---|------------------|
| 甲・貸主          | 商号又は名称<br>代表者の職名<br>氏名    |   | TEL ( )          |
|               | 住所                        | 〒 |                  |
| (貸主代理<br>の場合) | 商号又は名称<br>代表者の職名<br>氏名    |   | TEL ( )          |
|               | 住所                        | 〒 |                  |
| 乙・借主          | 広島県<br>代表者 広島県知事 湯崎 英彦    |   | TEL 082-513-4164 |
|               | 住所 〒730-8511 広島市中区基町10-52 |   |                  |

| 宅<br>地<br>建<br>物<br>取<br>引<br>業<br>者 | A  |        | B  |        |
|--------------------------------------|--|--------|--|--------|
|                                      | 商号又は名称<br>代表者の職名<br>代表者の氏名<br>所在地<br>TEL   |        | 商号又は名称<br>代表者の職名<br>代表者の氏名<br>所在地<br>TEL   |        |
| 免許証番号                                | ( ) 第 号  | 免許証番号  | ( ) 第 号  |        |
| 免許年月日                                | 年 月 日  | 免許年月日  | 年 月 日  |        |
| 宅<br>地<br>建<br>物<br>取<br>引<br>士      | 氏名   |        | 氏名   |        |
|                                      | 登録番号   | 知事 第 号 | 登録番号   | 知事 第 号 |
|                                      | 業務に従事する<br>事務所名<br>事務所所在地<br>TEL   |        | 業務に従事する<br>事務所名<br>事務所所在地<br>TEL   |        |
| 所<br>属<br>団<br>体                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (公社)広島県宅地建物取引業協会</li> <li>・ (公社)全日本不動産協会</li> <li>・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会</li> </ul> ※ 所属団体は、○で示す。 |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (公社)広島県宅地建物取引業協会</li> <li>・ (公社)全日本不動産協会</li> <li>・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会</li> </ul> ※ 所属団体は、○で示す。 |        |

※仲介業者が2者の場合は、一方が、他方を代理者並びに本人として仲介手数料の請求及び受領を委任するものとし、代理者の口座を頭書(7)②のとおりとする。

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条第2項に定められている書面を兼ねています。

## 契 約 条 項

(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件（以下「本物件」という。）について、以下の条項により居住を目的とする借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に定める契約の更新のない定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

(契約の目的)

**第2条** 乙は、平成30年7月豪雨災害による被災者で住宅に困窮する者に居住を目的とする住宅を確保するため、甲より本物件を賃借する。

2 甲は、本物件を、乙が別途使用貸借契約を締結する者（以下「入居者」という。）に転貸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、入居者が行うべき義務は、乙が責任をもって入居者に行わせるものとする。

(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。

(家賃)

**第4条** 乙は、頭書（3）の記載に従い、原則、家賃の初回支払分については契約成立の翌月末までに、第2回支払分の当月分を当月末までに、第3回以降支払分の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、4月分の家賃については当月末までに支払うものとする。

2 1か月に満たない期間の家賃は、先乗後除の方法で1か月を実日数で日割計算し1円未満の端数を切り捨てた額とする。ただし、本契約を解除又は解約した月の家賃は、1か月に切り上げて計算した額とする。

(管理費、共益費)

**第5条** 入居者は、頭書（3-2）の記載に従い、管理費・共益費を負担するものとし、甲は入居者にこれを請求するものとする。

2 1か月に満たない期間の管理費・共益費は、1か月を実日数で日割計算し1円未満の端数を切り捨てた額とする。ただし、本契約を解除又は解約した月の管理費・共益費は、1か月に切り上げて計算した額とする。

(退去修繕負担金)

**第6条** 乙は、頭書（4）の記載に従い、退去修繕負担金を甲が指定する口座に支払うものとする。

2 退去修繕負担金についてのその他の事項は、第14条に定めるとおりとする。

(礼金)

**第7条** 乙は、再契約の場合を除き、本契約と同時に頭書（4）に記載する礼金を甲に支払うものとする。乙は、甲に一度納めた礼金の返還を求めることは出来ない。

(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 入居者は、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、保険料を負担するものとし、頭書（4）記載の金額を、頭書（6）記載の引受保険会社からの請求に基づき、同者が指定する口座に支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

**第9条** 入居者は、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 入居者は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 居住以外の目的に使用すること。

二 鉄砲、刀剣類若しくは爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

三 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。

四 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

五 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。

六 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。

七 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条第六号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）を同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させること。

八 甲及び乙の承諾なしに、入居者及び入居者の同居人以外を同居させ若しくは本物件を使用させ又は入居

者を変更すること。ただし、出産及び死亡によるものを除く。

3 入居者は、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、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  
(入居者の善管注意義務)

**第10条** 入居者は、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。

2 入居者は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 入居者は、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入居者に通知した場合その事項を遵守しなければならない。

4 入居者は、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、入居者は、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。ただし、新たな鍵の設置費用は入居者の負担とする。

5 入居者は、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11条** 甲は、入居者が入居中における次の各号に掲げる修繕を除き、入居者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、入居者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、入居者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

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、その旨を入居者に通知しなければならない。この場合において、入居者は、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 入居者は、甲の承諾を得ることなく、第1項各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。  
(契約の解除)

**第12条** 甲は、入居者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。

2 甲は、入居者が次の各号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、入居者及び乙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8条のいずれかの規定に違反したとき。
- 三 その他入居者が本契約の各条項に違反したとき。

3 入居者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 入居者又は入居者の同居人が、暴力団員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 入居者が、本物件を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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所として使用したとき。
- 三 入居者が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。
- 四 入居者が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団員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 入居者が、第8条第2項第七号又は第八号の規定に違反したとき。
- 六 入居者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。

(乙からの解約)

**第13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、乙は解約申入れの日から1か月分の家賃又は家賃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か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 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3及び同法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の17の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、乙の歳出予算の当該金額について減額又は削除があったとき、乙は、この契約を変更又は解約することができるものとする。

（明渡し及び明渡し時の修繕）

**第14条** 乙及び入居者は、明渡し日を1か月前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

- 2 乙及び入居者は、前2条の規定に基づき本契約が解除又は解約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。

- 3 乙及び入居者は、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入居者の所有物があり、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、入居者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入居者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（通常損耗、経年劣化を含む。）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家賃支払時に合わせて支払うものとする。

- 7 甲は、乙及び入居者に対し、退去修繕負担金以外の退去時修繕費用、機器・設備類の点検交換費用その他これらに類する費用を請求しないものとし、乙は、甲に対し、退去修繕負担金の返還請求は行わない。

- 8 甲は、入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を入居者に請求することができる。

（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、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。

- 2 入居者は、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本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ入居者の承諾を得て、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、あらかじめ入居者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、入居者の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を入居者に通知しなければならない。

（宅地建物取引業者）

**第16条** 乙は、頭書（4）に記載する仲介料を原則的に契約成立の翌月末までに、頭書（5-2）記載の仲介業者からの請求に基づき、同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。

（個人情報）

**第17条** 乙は、入居者及び入居者の同居者の氏名等の個人情報を、本物件の管理を目的として甲に、被災者支援を目的として国及び地方公共団体に提供するものとする。

（協議）

**第18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。

（合意管轄裁判所）

**第19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、広島地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（特約事項）

**第20条** 特約事項については、頭書（8）に記載するとおりとする。

## 定期建物賃貸借（定期借家）契約についての説明書

(賃貸人) 住所

氏名

印

表記の建物賃貸借は、借地借家法（以下「法」という）第 38 条第 1 項の規定に基づく定期建物賃貸借（いわゆる定期借家契約）であることを、法第 38 条第 2 項の規定に基づき本書面を交付して説明致します。

この建物賃貸借では、契約の更新はありません。このため、契約期間満了によってこの賃貸借は終了いたします。従って、期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（「再契約」といいます）を締結する場合を除き、期間満了の日までに表記の建物を明渡さなければなりません。

### 記

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 建物所在地 | 〒                          |
| 建物名称  |                            |
| 契約期間  | 平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで 年 ヶ月 |
| 通知期間  | 平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで      |

契約期間が、一年未満の場合は、契約終了の通知をいたしません。

以上

この契約による建物賃貸借は、定期建物賃貸借（いわゆる定期借家契約）であって、契約の更新はなく、契約期間の満了によって本建物賃貸借は終了する旨を記載した書面の交付を受けるとともに、説明を受けました。つきましてはこの旨を承諾いたします。

平成 年 月 日

(貸借人) 氏名 広島県知事 湯崎 英彦



# 被災者向け借上げ住宅使用貸借契約書

貸主 広島県（以下「甲」という。）と借主\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）は、この契約書により頭書（１）に表示する不動産に関し使用貸借契約を締結した。

## 頭書（１）目的物件の表示（※別紙とすることを可とする。）

|          |           |   |      |                |
|----------|-----------|---|------|----------------|
| 建<br>物   | 名称・部<br>屋 | 号室  |      |                |
|          | 所在地       |   |      |                |
|          | 構造        | 木造・鉄骨造・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・<br>その他（ ） / （ ）階建 / 全（ ）戸 |      |                |
|          | 種類        | マンション・アパート・戸建・（ ）   | 新築年月 | 年 月            |
| 住戸<br>部分 | 間取り       | （ ）LDK・DK・K・ワンルーム   | 床面積  | m <sup>2</sup> |

## 頭書（１-２）物件主 目的物件について甲が別途締結した定期賃貸借契約の貸主をいう。

|       |    |
|-------|----|
| 甲への貸主 | 氏名 |
|       | 住所 |

|                                      |                                 |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 目的物件の<br>所有者<br>(該当する□<br>に<br>チェック) | <input type="checkbox"/> 物件主と同じ | <input type="checkbox"/> 下記のとおり |
|                                      | 商号又は名<br>称                      |                                 |
|                                      | 代表者の職<br>名                      |                                 |
|                                      | 代表者の氏<br>名                      | TEL ( )                         |
|                                      | 所在地                             |                                 |

## 頭書（２）契約期間

|                        |
|------------------------|
| 平成 年 月 日 から 平成 年 月 日まで |
|------------------------|

## 頭書（３）家賃（※別紙とすることを可とする。）

|          |       |                  |     |                                  |   |
|----------|-------|------------------|-----|----------------------------------|---|
| 家賃       |       |                  | 支払先 |                                  |   |
| 設備費      |       |                  |     |                                  |   |
| 附帯<br>設備 | 設備の種類 | 設置状況の確認（乙設置を除く。） |     | 通常の使用で故障などを起こしたときは、修繕は物件主の負担とする。 |   |
|          | エアコン  | 新規               | 既存  |                                  | 無 |
|          | コンロ   | 新規               | 既存  |                                  | 無 |
|          | 給湯設備  | 新規               | 既存  |                                  | 無 |
|          | 照明器具  | 新規               | 既存  | 無                                |   |

|      |      |             |  |
|------|------|-------------|--|
|      | カーテン | 新規 ・ 既存 ・ 無 |  |
| 支払時期 |      |             |  |

頭書（3-2）管理費、共益費

| 項目      | 用途                                      | 負担者 | 支払先       | 支払時期       | 金額   |
|---------|---|-----|-----------|------------|------|
| 管理費・共益費 | 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、清掃費等として | 乙   | 物件主が指定する先 | 物件主の指定による。 | 月額 円 |

頭書（4）一時金等（※別紙とすることを可とする。）

| 項目      | 用途                | 負担者 | 支払先          | 支払時期           | 金額                       |
|---------|-------------------|-----|--------------|----------------|--------------------------|
| 礼金      | 物件主に対する礼金         | 甲   | 物件主が指定する先    | 原則的に契約成立の翌月末まで | 甲と物件主の定期賃貸借契約（別途締結）により負担 |
| 退去修繕負担金 | 退去時の原状回復の費用として    | 甲   | 物件主が指定する先    | 原則的に契約成立の翌月末まで | 同上                       |
| 仲介手数料   | 使用賃貸借契約の媒介報酬として   | 甲   | 仲介業者が指定する先   | 原則的に契約成立の翌月末まで | 同上                       |
| 保険料     | 火災保険等損害保険料の加入費として | 甲   | 引受保険会社が指定する先 | 原則的に契約成立の翌月末まで | 同上（円）                    |

頭書（5）管理業者（物件主から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※ 物件主の自主管理の場合は記載不要

|       |  |         |
|-------|--|---------|
| 管理業者  | 商号又は名称   |         |
|       | 所在地  | TEL ( ) |
| 受託業務  | 物件主と管理業者との間の管理委託契約等による。                            |         |
| 管理担当者 | 氏名 (賃貸不動産経営管理士：登録番号 )<br>※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載 |         |

頭書（5-2）仲介業者 後記の宅地建物取引業者のとおり

頭書（6）引受保険会社（物件主から損害保険加入の委託を受けた損害保険会社と代理店）

|                             |                                      |         |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------|
| 引受保険会社                      | 商号又は名称                               |         |
| 代理店<br>(該当する□<br>に<br>チェック) | □後記の宅地建物取引業者Aと同じ □Bと同じ □下記のとおり       |         |
|                             | 商号又は名称                               |         |
|                             | 代表者の職名                               |         |
|                             | 代表者の氏名                               | TEL ( ) |
| 所在地                         |                                      |         |
| 業 務                         | 甲を契約者、乙を被保険者とする、本物件の火災保険等の加入手続きを行うこと |         |

頭書（7）乙及び乙の同居人

| 氏名（フリガナ） | 年齢 | 性別 | 続柄 | 氏名（フリガナ） | 年齢 | 性別 | 続柄 |
|----------|----|----|----|----------|----|----|----|
|          |    |    | 本人 |          |    |    |    |
|          |    |    |    |          |    |    |    |
|          |    |    |    |          |    |    |    |
|          |    |    |    |          |    |    |    |

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲、乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

|      |                            |                  |
|------|----------------------------|------------------|
| 甲・貸主 | 広島県<br>代表者 広島県知事 湯崎 英彦 (印) | TEL 082-513-4164 |
|      | 住所 〒730-8511 広島市中区基町10-52  |                  |
| 乙・借主 | 氏名 (印)                     | TEL              |
|      | 住所 〒                       |                  |

|                                      | A  |         | B  |         |
|--------------------------------------|--|---------|--|---------|
| 宅<br>地<br>建<br>物<br>取<br>引<br>業<br>者 | 商号又は名称   |         | 商号又は名称   |         |
|                                      | 代表者の職名   |         | 代表者の職名   |         |
|                                      | 代表者の氏名   |         | 代表者の氏名   | (印)     |
|                                      | 所在地  | 〒       | 所在地  | 〒 (印)   |
|                                      | TEL  |         | TEL  |         |
|                                      | 免許証番号  | ( ) 第 号 | 免許証番号  | ( ) 第 号 |
| 免許年月日                                | 年 月 日  | 免許年月日   | 年 月 日  |         |
| 宅<br>地<br>建<br>物<br>取<br>引<br>士      | 氏名   | (印)     | 氏名   | (印)     |
|                                      | 登録番号   | 知事 第 号  | 登録番号   | 知事 第 号  |
|                                      | 業務に従事する<br>事務所名  |         | 業務に従事する<br>事務所名  |         |
|                                      | 事務所所在地   | 〒       | 事務所所在地   | 〒       |
| TEL                                  |  | TEL     |  |         |
| 所<br>属<br>団<br>体                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (公社)広島県宅地建物取引業協会</li> <li>・ (公社)全日本不動産協会</li> <li>・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会</li> </ul> ※ 所属団体は、○で示す。 |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (公社)広島県宅地建物取引業協会</li> <li>・ (公社)全日本不動産協会</li> <li>・ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会</li> </ul> ※ 所属団体は、○で示す。 |         |

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条第2項に定められている書面を兼ねています。

## 契 約 条 項

(契約の目的)

**第1条** 甲は、平成30年7月豪雨災害による被災者で住宅に困窮する者の居住を目的として物件主から貸借した本物件を、乙に無償で貸付け、乙はこれを自ら居住するために借り受ける。

(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。

(家賃)

**第3条** 家賃は無償とする。

(管理費・共益費)

**第4条** 乙は、頭書(3-2)の記載に従い、管理費・共益費を負担するものとし、乙は物件主からの請求に基づき支払うものとする。

2 1か月に満たない期間の管理費・共益費は、先乗後除の方法で1か月を実日数で日割計算した額とする。ただし、契約を解除又は解約した月の管理費・共益費は、1か月に切り上げて計算した額とする。

(退去修繕負担金)

**第5条** 甲は、頭書(4)の記載に従い、退去修繕負担金を負担するものとし、物件主からの請求に基づき支払うものとする。

2 退去修繕負担金についてのその他の事項は、第15条に定めるとおりとする。

(礼金)

**第6条** 甲は、再契約の場合を除き、本契約と同時に頭書(4)に記載する礼金を物件主に支払うものとする。

甲は物件主に対し、一度納めた礼金の返還を求めることは出来ない。

(仲介手数料)

**第7条** 甲は、頭書(4)により仲介手数料を負担する。

2 仲介業者は、この取引の媒介を行う。

(負担の帰属)

**第8条** 乙は、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。

2 甲は、保険料を負担するものとし、頭書(4)記載の金額を、頭書(6)記載の引受保険会社からの請求に基づき、同者が指定する口座に支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

**第9条** 乙は、物件主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 乙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 居住以外の目的に使用すること。

二 鉄砲、刀剣類若しくは爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

三 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。

四 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

五 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。

六 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。

七 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条第六号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)を同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させること。

八 物件主及び甲の承諾なしに、乙及び頭書(7)に記載した乙の同居人以外を同居させ若しくは本物件を使用させ又は同居者を変更すること。

3 乙は、本物件の使用に当たり、物件主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

(乙の善管注意義務)

**第10条** 乙は、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。

2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

- 3 乙は、物件主が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、物件主が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- 4 乙は、物件主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、乙は、直ちに物件主に連絡の上、物件主が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。
- 5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を物件主の承諾なく行ってはならない。  
(契約期間中の修繕)

**第11条** 物件主は、乙が入居中における次の各号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うものとする。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。

- 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

- 2 前項の規定に基づき物件主が修繕を行う場合は、物件主は、あらかじめ、その旨を乙に通知するものとする。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、物件主の承諾を得ることなく、第1項各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。  
(契約の解除)

**第12条** 物件主は、乙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、物件主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、甲に本契約の解除を求めることができる。

- 2 物件主は、乙が次の各号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、乙に催告することなく甲に直ちに本契約の解除を求めることができる。
  - 一 本物件を居住の用以外に使用したとき。
  - 二 第9条のいずれかの規定に違反したとき。
  - 三 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。
- 3 乙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 乙又は乙の同居人が、暴力団員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 乙が、本物件を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（以下「暴力団」という。）の事務所として使用したとき。
  - 三 乙が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。
  - 四 乙が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団員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 乙が、第9条第2項第七号又は第八号の規定に違反したとき。
  - 六 乙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。  
(甲からの解除)

**第13条** 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- 一 甲が乙に住宅を貸し付ける必要がなくなると認めたとき。
  - 二 本物件の借上げ申込書及び申込み当たって乙が提出した文書に虚偽の事項を記載し、その他不正の行為により入居したとき。
  - 三 乙が本契約又は甲の指示若しくは命令に違反したとき。
  - 四 その他甲が本物件の管理上必要があると認めたとき。
- 2 前項第一号の規定により、甲が本契約を解除しようとするときは、契約解除日の1か月前までに、書面により乙に通知しなければならない。
  - 3 甲は、甲が物件主と別途締結した本物件に係る賃貸借契約が解除されたときは、本契約を解除することができる。
  - 4 甲は、乙が前条第2項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又は同条第3項の各号の一に該当するときは、乙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。

(乙からの解約)

**第14条** 乙は、甲から本物件を借り受ける必要がなくなったときは、本契約を解約することができる。

2 前項の規定により、乙が本契約を解約しようとするときは、契約解除日の1か月前までに、甲に契約解約申出書を提出しなければならない。

3 乙が契約解約申出書を甲に提出しないで本物件から退去したときは、甲が乙の退去の事実を知った日の翌日から起算して10日を経過した日をもって、本契約は解除されたものとする。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

**第15条** 乙は、本契約の終了日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、前2条の規定に基づき本契約が解除又は解約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。

3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を物件主に返還し、複製した鍵は物件主に引き渡さなければならない。

4 本契約終了時又は解除時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、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ときは、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、物件主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乙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は物件主が行うものとする。

6 物件主は、乙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を乙に請求することができる。

(立入り)

**第16条** 物件主は、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物件主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本物件の確認をするときは、物件主及び物件の確認をする者は、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 物件主は、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、物件主は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(個人情報)

**第17条** 乙は、甲が、乙及び乙の同居者の氏名等の個人情報を、本物件の管理を目的として物件主に、被災者支援を目的として国及び地方公共団体に提供することに同意する。

(疑義の決定)

**第18条** 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、すべて甲及び物件主の決定するところによるものとする。

(合意管轄裁判所)

**第19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、広島地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。