

(※捨印は、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押印をお願いします。)

捨印 乙

捨印 丙

## 長野市借上型仮設住宅賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約）

借主長野市（以下「甲」という。）、貸主 \_\_\_\_\_（以下「乙」という。）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。

### 頭書（１）目的物件の表示

建物	名称			部屋	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 ・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（ ）／（ ）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	
住戸部分	間取り	（ ）LDK・DK・K・ワンルーム		床面積	m <sup>2</sup>
	設備等	トイレ	有 ・ 無	浴室	有 ・ 無
		シャワー	有 ・ 無	給湯設備	有 ・ 無
		上水道	有 ・ 無	冷暖房設備	有（ ）台 ・ 無
		下水道	有 ・ 無	ガス	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。

令和 年 月 日	から	令和 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 又は 管理費	甲	乙が指定する口座	同上	月額 円

※ただし、1か月に満たない期間に係る賃料、共益費（又は管理費）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	用途	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	契約成立日の翌月末日まで	円
鍵交換費	契約に必要なものとして	甲	乙が指定する先	契約成立日の翌月末日まで	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	損害保険加入費用実費

### 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		
	氏名		電話番号 F A X

### 頭書（７）特約事項

- 1 頭書（２）の入居期間の途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、丙が引き続き頭書（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と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。

令和 年 月 日

甲・借主	氏名	長野市長 加藤 久雄	Ⓜ	電話番号 026-224-5424
	住所	長野市大字鶴賀緑町1613番地		
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			

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

別記

## 契約条項

(契約の締結)

第1条 甲、乙及び丙は、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年法律第90号）第38条の規定による定期建物賃貸借契約（以下「本契約」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、令和元年台風19号災害により被災した丙の居住を目的とする住宅を確保するため、乙から本物件を賃借する。

2 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。

2 1か月に満たない期間に係る賃料、共益費及び管理費は、実日数で日割計算した額とする。

3 前項の規定により計算した額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(礼金)

第5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6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。）に要する費用に充てるための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7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8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。

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 甲は、前条の損害保険に係る保険料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、乙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、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。

(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、鳴き声が大きい動物、異臭のする動物等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（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。

(7) 乙の書面による承諾を得ることなく、頭書（5）に記載する者以外の者を本物件に同居させ、若しくは当該者に本物件を使用させ、又は丙を変更すること。

3 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) 犬、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

(丙の善管注意義務等)

第10条 丙は、本物件を善良な管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 丙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 丙は、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。

4 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、使用しなければならない。丙は万一当該鍵を紛失し、又は破損したときは、直ちに乙に連絡の上、乙が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。この場合において、新たな鍵の設置に要する費用は、丙の負担とする。

5 丙は、鍵の追加設置及び交換を乙の承諾なく行ってはならない。

(入居期間中の修繕)

第11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。

2 前項の規定により乙が修繕を行う場合は、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。

3 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、これを賠償する。

(契約の解除)

第12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。

2 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) 本物件を居住の用以外の用に使用したとき。

(2) 第10条各項に規定する義務に違反をしたとき。

(3) その他本契約に関し看過できない重大な違反をしたとき。

3 丙が次のいずれかに該当する場合は、前項に規定する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とみなす。

(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13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14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。

2 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。

3 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ったとき、甲は、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15条 前2条の規定により甲又は丙が、本契約を終了させる場合には、明渡しの日1か月前までに乙に通知しなければならない。

2 甲及び丙は、第13条の規定により本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を乙に明け渡さなければならない。

3 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。

4 本契約終了時に本物件等に残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原状回復は、乙が行うものとする。

6 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修繕に要する費用を除き、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。

7 乙は、丙の故意又は過失による本物件の損壊に対する修繕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16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。

2 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。

3 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確認をするときは、乙及び物件の確認をする者は、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 乙は、火災による延焼を防止する必要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。

(仲介業者の報酬)

第17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「仲介業者」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、仲介業者が指定する口座に支払うものとする。

(免責)

第18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19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、長野地方裁判所又は長野簡易裁判所を第一審管轄裁判所とする。

(特約事項)

第21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。