

八頭町おためし住宅定期建物賃貸借契約書

貸主 八頭町（以下「甲」という。）及び借主 ○○ ○○（以下「乙」という。）は、第1条に記載する賃貸借の物件（以下「本物件」という。）について、以下の条項により借地借家法（以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（契約の物件）

第1条 甲はその所有する次に表示の建物を乙に賃貸し、乙はこれを賃借することとする。

- （1） 名 称 八頭町おためし住宅
- （2） 住 所 鳥取県八頭郡八頭町才代155番地6
- （3） 建築年 平成7年（令和元年改築）
- （4） 構 造 木造2階建て
- （5） 面 積 89.43㎡（床面積）

（契約期間）

第2条 賃貸借の期間は、○○年○○月○○日から○○年○○月○○日までの○○日間とする。

（使用目的）

第3条 乙は、本物件を「専用住宅」として使用し、目的以外には使用しないものとする。

（住宅使用料）

第4条 乙は、次の住宅使用料を前納しなければならない。

住宅使用料 ○○○○○○円

- 2 1月以上の賃借期間に1月未満の端数がある場合は、端数は日割り計算とする。
- 3 賃借期間が4日以上1月未満の場合は、4日以降1日当たり1,300円を加算する。
- 4 第1項の料金は、住宅使用料、光熱水費（電気料金、水道料金、下水道使用料、ガス料金）、日本放送協会放送受信料（地上契約）を含むものとする。ただし、飲食費、寝具及び日常生活にかかる消耗品、施設に備え付け以外の機器、備品に要する費用は、乙の負担とする。

5 第1項の規定により前納した料金を還付する場合は、天災事変、乙又は親族の疾病、その他乙の責めに帰することができない理由により借用できなくなったときとする。還付金は、既に納付した料金から使用済期間分の料金を差し引いた額とする。

(使用者の遵守事項)

第5条 乙は、施設を使用するにあたり各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守や就寝時に施錠するなど施設を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに甲にその旨を報告すること。
- (2) 火気の取扱に注意するとともに設備、備付けの備品、什器類を適切に取り扱うこと。
- (3) 施設周りの除草や除雪を適宜行い、施設を適正に管理するとともに、住環境の整備をすること。
- (4) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- (5) 住宅の賃借期間が満了したときは、直ちに住宅の鍵を甲に返却すること。
- (6) 暴力団（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をいう。）若しくは暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）に使用させないこと、又は自らが暴力団員として使用しないこと。
- (7) その他、施設の借用に関し甲が必要と認める事項。

(禁止又は制限される行為)

第6条 乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

2 乙は、甲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) 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うこと。
 - (2) 同居人に新たな同居人を追加（出生を除く。）すること。
 - (3) 2週間以上継続して本物件を留守にすること。
- 3 乙は、本物件を使用するにあたり、次に掲げる行為を行ってはならない。
- (1) 物品の販売、寄付の要請その他これに類する行為を行うこと。
 - (2) 開業すること。
 - (3) 興行を行うこと。
 - (4) 展示会、その他これに類する催しを開催すること。
 - (5) 文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。
 - (6) 宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為をすること。

- (7) 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (8) 施設内外で建物に害する行為をすること。
- (9) 施設内で動物等の飼育、施設内外で明らかに近所に迷惑をかける動物を飼育すること。
- (10) その他施設の借用にふさわしくない行為をすること。

(損害賠償)

第7条 乙は、故意又は過失により住宅及び設備を破損、汚損及び滅失したときは、その損害賠償しなければならない。ただし、止むを得ない事由により、甲が特に認めた場合は、この限りでない。

2 前項前段の規定による住宅もしくは設備又は備品等を破損、汚損、滅失したときは、直ちに甲に報告しなければならない。

(修繕)

第8条 甲は、費用が軽微な修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。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。

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、その旨を乙に通知しなければならない。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。

(事故免責)

第9条 住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該住宅内又は住宅周辺で発生した事故に対して、甲はその責任を負わないものとする。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、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が履行されないときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第4条第1項に規定する賃料支払義務
- (2) 第8条第1項後段に規定する費用負担義務

2 甲は、乙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、本契約を解除することができる。

- (1) 第5条に規定する本物件の使用目的遵守義務
- (2) 第6条各項に規定する義務
- (3) その他本契約書に規定する乙の義務

(明渡し)

- 第11条 乙は、本契約が終了する日及び前条の規定に基づき本契約が解除された場合、本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。
- 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 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(立入り)

- 第12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、甲は乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。
- 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甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 本契約締結後において本物件を賃借し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、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

(協議)

- 第13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。

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について定期賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

〇〇年〇〇月〇〇日

貸主（甲）	住所	鳥取県八頭郡八頭町郡家493番地		
	氏名	八頭町長	〇〇 〇〇	印
借主（乙）	住所	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇〇〇		
	氏名	〇〇 〇〇		印

〇〇年〇〇月〇〇日

定期建物賃貸借契約についての説明

貸主（甲）住所 鳥取県八頭郡八頭町郡家493番地

氏名 八頭町長 〇〇 〇〇 印

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3項に基づき、次のとおり説明します。

下記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、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（再契約）を締結する場合を除き、期間の満了の日までに、下記住宅を明け渡さなければなりません。

記

(1) 住宅	名称	八頭町おためし住宅	
	所在地	鳥取県八頭郡八頭町才代155番地6	
(2) 契約期間	始期	〇〇年〇〇月〇〇日から	〇〇日間
	終期	〇〇年〇〇月〇〇日まで	

上記住宅につきまして、借地借家法第38条第3項に基づく説明を受けました。

〇〇年〇〇月〇〇日

借主（乙）住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇〇〇

氏名 〇〇 〇〇 印