

千葉市賃貸型応急住宅賃貸借契約書

借主千葉市（以下「甲」という。）と貸主 **貸主 二郎**（以下「乙」という。）及び入居者 **千葉 太郎**（以下「丙」という。）は、この契約書により頭書に表する不動産に関し、別記のとおり定期建物賃貸借契約を締結する。

頭書（１）目的物件の表示

建 物	名 称	〇〇〇〇〇ハイツ		部 屋	〇〇〇	号室
	所 在 地	〒〇〇〇―〇〇〇〇 千葉市〇〇区〇〇町〇〇番〇号				
	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（ ）／（ ）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	平成〇年（〇〇〇〇年）〇〇月		
住戸 部分	間 取 り	（ 3 ）LDK		床 面 積	65.0 m ²	
	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 (2) 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	

入居日または入居予定日を記載してください。

契約終了日を記入してください。
（入居日から原則2年以内。応急修理を利用する場合は、応急修理の申込日から最長6か月以内）

頭書（２）契約期間

令和 〇年（〇〇〇〇年） 〇月 〇日	から	令和 〇年（〇〇〇〇年） 〇月 〇日	まで
--------------------	----	--------------------	----

頭書（３）賃料等

賃料	月額	120,000	円	支払先	甲が乙の指定する口座に支払う。
共益費 （又は管理費）	月額	5,000	円	支払先	甲が乙の指定する口座に支払う。
支払時期	初回支払分：契約成立日の翌月末まで 第2回支払分：当月分を当月末まで 第3回以降支払分：当月分を前月末まで ただし、4月分については、当月末までに支払う。				

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まで	120,000 円
退去修繕負担金	原状回復（通常損耗及び経年劣化を含む。）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まで	240,000 円
鍵交換費用	入居時の鍵の交換費用として	甲	乙が指定する先	契約成立日の翌月末まで	30,000 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まで	60,000 円
保険料	火災保険等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	千葉 太郎	
	千葉 花子	
	千葉 一郎	

令和8年8月千葉豪雨
申込番号
（千葉市記入欄）

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	千葉市〇〇区〇〇町〇〇番〇号			
	氏名	〇〇 〇〇	電話	〇〇〇 - 〇〇〇 - 〇〇〇〇	
			F A X	〇〇〇 - 〇〇〇 - 〇〇〇〇	

頭書（７）特約事項

- 頭書（２）で定める契約期間内に丙が退去する場合、乙は違約金の請求をしない。
- 契約期間が満了した場合、甲と乙とは原則として再契約をしない。その際、丙が引き続き居住を希望する場合は、乙・丙で協議し決定する。協議の結果、居住の合意が得られた場合は、乙と丙で新たな契約を締結し、合意が得られなければ丙は直ちに物件を明け渡し退去するものとする。

記入しないでください。（市で記入します。）

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

令和 〇年（〇〇〇〇年） 〇月 〇日

甲・借主	氏名	千葉市長 神 谷 俊 一			852
	住所	千葉県千葉市中央区千葉港1－1			
乙・貸主	氏名	貸主 二郎	表主代理は貸主（表者）の印	TEL	〇〇〇 - 〇〇〇 - 〇〇〇〇
	住所	〒〇〇〇―〇〇〇〇 千葉市〇〇区〇〇町〇〇番〇号			
（貸主代理の場合）	氏名		印	TEL	
	住所				
丙・入居者	氏名	千葉 太郎	入居者の印	TEL	〇〇〇 - 〇〇〇 - 〇〇〇〇
	住所	〒〇〇〇―〇〇〇〇 千葉市〇〇区〇〇町〇〇番〇号			

法人の場合は、代表者の印を押印してください。
※会社印ではありません。
※同意書と同一の印鑑で押印してください。

貸主代理がいる場合のみ記載してください。

※誓約書と同一の印鑑で押印してください。

罹災証明書に記載のある被災住家の所在地を記入してください。

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			登録番号	知事 第 号
	主たる事務所			業務に従事する事務所名	
	所在地			事務所所在地	
	TEL			TEL	
	免許証番号	（ ）第 号			
	免許年月日	年（ 年） 月 日			

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。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8年8月千葉豪雨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、丙が本物件を災害救助法第4条に定める応急仮設住宅として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。
- 3 丙は、恒久住宅を確保した場合は、速やかに本物件から退去しなければならない。

（契約期間）

第3条 本契約に係る契約期間（以下「契約期間」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、賃料を乙が指定する口座に支払うものとする。また、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の共益費（又は管理費）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及び共益費（又は管理費）は、実日数で日割計算（先乗後除）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）に記載する礼金を初回賃料支払時に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、本物件の明け渡し時における原状回復（通常損耗及び経年劣化を含む。）に要する費用に充てるための頭書（4）に記載する退去修繕負担金を、初回賃料支払時に乙が指定する口座に支払うものとする。（鍵交換費用）

第7条 甲は、頭書（4）に記載する鍵交換費用を初回賃料支払時に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、本契約と同時に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。

（契約不適合責任）

第9条 甲は、引き渡された本物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものである場合、甲の指定した方法による履行の追完、賃料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができる。（負担の帰属）

第10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、第8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11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、異臭がする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。）を同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させること。
- （7）甲及び乙の承諾なしに、頭書（5）に記載する者以外の者を同居させ、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。
- （8）その他法令又は条例に違反する行為を行うこと。
- 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
- 4 丙は、本物件を1か月以上継続して留守にする場合は、乙に通知しなければならない。
- 5 乙は、丙に対し、第1項から第3項までに掲げる行為の予防又は停止を求めることができる。（丙の善管注意義務）

- 第12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。
- 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る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。万一紛失又は破損をしたときは、丙は、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、新たな鍵の設置費用は、丙の負担とする。
- 5 丙は、鍵の追加設置、交換及び複製を乙の承諾なく行ってはならない。（契約期間中の修繕）

- 第13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14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、丙が次に掲げる義務に違反した場合において、相当の期間を定めて是正を求めたにもかかわらず、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）本物件の使用目的遵守義務
- （2）第11条各項に規定する義務（同条第2項第6号に掲げる行為に係るものを除く。）
- （3）その他本契約書に規定する丙の義務
- 3 乙は、丙が次の各号のいずれかに該当する場合には、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られるに至ったときに該当する場合とみなし、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）丙又はその同居人が暴力団員であることが判明したとき。
- （2）丙又はその同居人が第11条第2項第6号に掲げる行為を行ったとき。
- （3）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。
- （4）丙が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団員であるとの威力を背景に、粗野な態度又は言動により第三者に不安感、不快感又は迷惑を与えたとき。
- （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15条 丙は、契約期間の途中で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、解約の申出を行わなければならない。

（甲からの解約）

第16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、本契約を終了することができる。

- 2 甲は、丙が第14条第2項各号に掲げる義務に違反し、又は同条第3項各号に掲げる場合に該当したことにより、本契約を継続することが困難と認められるに至ったときは、本契約を終了することができる。
- 3 第1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。
- 4 本契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3に定め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、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17条 第15条又は前条により甲及び丙が、本契約を終了させる場合には、甲又は丙は、明渡し日の1か月前までに乙に通知する。

- 2 甲及び丙は、本契約が終了する日までに（第14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及び複製した鍵を、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、丙が本契約終了時点でこれ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工事は、乙が行うものとする。
- 6 乙は、甲及び丙の故意又は過失による損壊の修繕費用を除き、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損壊の修繕費用について、退去修繕負担金で賄えなかった分については、丙に請求することができる。（立入り）

第18条 乙は、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、前項の規定による乙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、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、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19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20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21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22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、千葉地方裁判所又は千葉簡易裁判所を第一審管轄裁判所とする。（特約事項）

第23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。

千葉市賃貸型応急住宅賃貸借契約書における支払先申出書

千葉市賃貸型応急住宅賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約）中、頭書（３）及び頭書（４）に記載の各費用の指定する支払先について、下記のとおり申し出ます。

契約書に記載の物件名を御記入ください

物件名	名称	●●●アパート	部屋	●●●号室
	所在地	〒260-0855 千葉県千葉市中央区市場町3-●●-●		

・貸主	カナ	チバ タロウ
	氏名	千葉 太郎
	カナ	チバケンチバシチュウオウクイチバチョウ
	住所	〒260-0855 千葉県千葉市中央区市場町1-●-●●

項目欄に○をつけた賃料等の振込先を御記入ください

項 目	支 払 先				
・家賃	乙が指定する先 ①				
・礼金	口座名義	金融機関名	本支店名	口座番号	
・退去修繕負担金		銀行 信用金庫 信用組合 農協	●●支店	(種別)	普通 当座
・共益費	(漢字)			1 2 3 4 5 6 7	
・入居時鍵等交換費用	●●●●●●●●				
・家賃	乙が指定する先 ②				
・礼金	口座名義			番号	
・退去修繕負担金		銀行 信用金庫 信用組合		普通	当座
・共益費					
・入居時鍵等交換費用					
・仲介手数料	仲介業者が指定する先				
	口座名義	金融機関名	本支店名	口座番号	
	(カナ)	銀行 信用金庫 信用組合 農協	●●支店	(種別)	普通 当座
	(漢字)				
	◆◆◆◆不動産(株)				

項目によって振込先が異なる場合のみ「乙が指定する先 ②」に御記入ください

ゆうちょ銀行を希望される場合は、振込用の店名・口座番号を御記入ください
《店名：七一八支店、口座番号：1234567》

仲介手数料の振込先を御記入ください

※ 賃料、礼金、退去修繕負担金については、該当する項目に○を付けてください。
(項目によって振込先が異なる場合は、「乙が指定する先 ②」にも記入してください。)

右詰で記入してください

乙（貸主）

住所 千葉市中央区市場町1-●-●

必ず押印をしてください。

氏名 印

仲介業者

住所 千葉市中央区市場町2-●●-●

必ず押印をしてください。

氏名 ◆◆◆不動産(株) 代表取締役 ◆◆◆◆ 印

※ 支払先が貸主様以外の場合、別途委任状を提出してください。

(様式第 1 1 号)

定期賃貸住宅契約についての説明 (借地借家法第 38 条第 3 項関係)

入居日 (入居予定日) 以前の日付を記載してください。

※切替契約の場合は、入居決定通知書の日付以降の日付を記入してください。

令和〇年〇月〇日

定期賃貸住宅契約についての説明

貸主 (乙) 住所 千葉市〇〇区〇〇町〇〇番〇号
氏名 〇〇 〇〇

代理人 住所
氏名

※貸主代理が設定されている場合は、
貸主代理のみの記載で作成可能

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	〇〇〇〇〇ハイツ	
	所 在 地	千葉市〇〇区〇〇町〇〇番〇号	
	住戸番号	〇〇〇号室	
(2) 契約期間	始期	令和〇年〇月〇日から	2 年 0 月間
	終期	令和〇年〇月〇日まで	

契約書の内容
と整合性を持た
せてください。

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。

入居日 (入居予定日) 以前の日付を記載してください。

※切替契約の場合は、入居決定通知書の日付以降の日付を記入してください。

令和〇年〇月〇日

借主 (甲) 住所 千葉県千葉市中央区千葉港 1 - 1
氏名 千葉市長 神谷 俊一

入居者 (丙) 住所 千葉市〇〇区〇〇町〇〇番〇号
氏名 千葉 太郎

(※) 本人が手書きしない場合は、記名押印してください。

押印する場合は、契約書と同一の印鑑で押印してください

重要事項説明書(定期建物賃貸借用)

契約書の記載内容と整合をとってください。

借主 千葉市長 転借人(入居者)

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		代表者の氏名	
	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	
説明物を取引する土地建物	氏名		氏名	
	登録番号		登録番号	
	業務に従事する事務所名		業務に従事する事務所名	
	事務所所在地	TEL	事務所所在地	TEL
取引態様				
供託所等に関する説明				

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	☐ マンション ☐ アパート ☐ 戸建 ☐				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)		TEL				
	住所(主たる事務所の所在地)						
「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(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	☐ 無・ ☐ 有 ☐ 差押登記 ☐ 仮処分 ☐ () ☐ 仮差押 ☐ 所有権移転仮登記					
乙区	所有権以外の権利に関する事項	☐ 無・ ☐ 有 ☐ 抵当権 ☐ 根抵当権 ☐ 賃借権 ☐ ()					
登記名義人と貸主が(異なる場合)建物所有者	☐ 同じ ☐ 異なる→理由:						
	住所						
	氏名						

※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のため、期間満了により終了します。(貸主・入居者の合意により再契約できる場合もあります。)

3 定期建物賃貸借契約について

建物賃貸借契約の種類	居住用定期建物賃貸借契約
契約の方式	公正証書に: ☐ しません ☐ します →公正証書の費用負担:
契約の内容	☐ 借地借家法(以下「法」という。)第38条に定める契約の更新のない定期建物賃貸借契約であり、 年 月 日に、賃貸借契約は、法第26条及び第28条の規定により更新なくして終了します。 ただし、期間満了の1年から6ヶ月前までに貸主からの定期建物賃貸借契約終了通知がない場合には、借主は 貸主から同通知があった日から6ヶ月を経過するまでのあいだ、本件建物を契約期間中と同一条件で賃借することができます。 ☐ 借地借家法(以下「法」という。)第38条に定める契約の更新のない定期建物賃貸借契約であり、 年 月 日に、賃貸借契約は、法第26条及び第28条の規定により更新なくして終了します。 【中途解約について】 ☐ 中途解約権の内容については、契約条項第15条及び第16条のとおりです。 ☐ 入居者は、契約期間の途中で退去しようとする場合は退去日の40日前までに借主へ申出する必要があります。 また、借主は貸主に対して1か月前までに解約の申入れを行うことにより契約を終了することができるほか、 入居者の契約違反等により契約の継続が困難な場合又は1か月分の賃料若しくは賃料相当額を支払った場合 には契約を終了することができます。
備考	

4 用途その他の利用の制限

用途制限	住宅専用		
利用の制限	☐ ペット不可	☐ ピアノ不可	☐

5 法令に基づく制限の概要

市町村が指定する区域の指定状況				
法令名	☐ 新住宅市街地開発法	☐ 新都市基盤整備法	☐ 流通業務市街地整備法	☐ 農地法
	☐ その他（法令名： 制限の内容： ）			
	土砂災害防止対策推進法による土砂災害警戒区域：	☐ 外	☐ 内	
	土砂災害防止対策推進法による土砂災害特別警戒区域：	☐ 外	☐ 内	
	宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域：	☐ 外	☐ 内	
	水防法に規定する浸水想定区域：	☐ 外	☐ 内	
	津波災害防止対策推進法による津波災害警戒区域：	☐ 外	☐ 内	
津波災害防止対策推進法による津波災害特別警戒区域：	☐ 外	☐ 内		

・水防法の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水(内水)		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地						

6 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 ☐ 該当します。(別紙にて説明します。) ☐ 該当しません。

7 定期賃貸借に伴い借賃及び借賃以外に授受される金額

月 額				支払い時期・方法
入居者負担部分		千葉市負担部分		
駐車場使用料(税込)	円	家賃	円	翌月分を 毎月 日までに □振込 □(その他支払方法) 契約書 頭書(3)(4)に記載のとおりとなります。
		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 千葉市の負担	仲介手数料 (家賃の0.55か月分以内)	円	損害(火災)保険料	別途
	退去修繕負担金 (家賃の2か月分以内)	円	礼金 (家賃の1か月分以内)	円
	その他()	円		

8 退去修繕負担金の精算等に関する事項

本契約において借主は、災害救助法第4条に定める応急仮設住宅の供与事業の実施主体としての立場で賃借人となるものであり、借主による本物件の使用収益は予定されていないことに照らし、原状回復の範囲及び程度、退去修繕負担金の精算について以下のとおり定める。

借主は、貸主に対し、契約書-契約条項第17条の原状回復に要する費用として、「7 定期賃貸借に伴い借賃及び借賃以外に授受される金額」に記載する退去修繕負担金を初回賃料支払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、借主は、転借人の故意又は過失による損壊の有無にかかわらず、退去修繕負担金を超える原状回復義務を負わない。転借人は自らの故意又は過失による損壊に係る原状回復費用が退去修繕負担金を超える場合に限り、超えた部分の費用を負担する。

9 契約解除に関する事項

1 貸主は、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、相当の期間を定めてその履行を催告したうえで、その期間内に当該義務が履行されないとき、契約を解除することができます。

2 貸主は、入居者において次のいずれかの事由が生じた場合、相当の期間を定めてそ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ず、当該義務違反により本契約の継続が困難であると認めるに至ったとき、契約を解除することができます。

①本物件の使用目的遵守義務に違反した場合
②貸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え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行った場合
③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又は保管した場合
④大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入又は備え付けた場合
⑤排水管を腐食させるおそれのある液体を流した場合
⑥大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作又はピアノ等の演奏を行った場合
⑦猛獣、毒蛇、鳴き声が大きい、異臭がする等明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育した場合
⑧借主及び貸主の承諾なしに、第三者を同居させ、若しくは当該者に本物件を使用させ、又は入居者を変更した場合
⑨その他法令又は条例に違反する行為を行った場合
⑩貸主の書面による承諾を得ることなく、犬、猫その他小動物等ペットを飼育し、又は階段、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を行った場合
⑪その他契約書に規定する入居者の義務に違反した場合

3 貸主は、入居者において本物件を使用するにあたり、次のいずれかの事由が生じた場合、入居者及び借主に何らの催告を要せず直ちに本契約を解除することができます。

①入居者又はその同居人が暴力団員であることが判明した場合
②入居者又はその同居人が暴力団員を同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させた場合
③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場合
④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、粗野な態度又は言動により第三者に不安感、不快感又は迷惑を与えた場合
⑤その他前各号に準ずる事情が生じた場合

4 本契約は、本物件の全部が天災、地変、火災等による滅失、あるいは都市計画事業等による収用若しくは使用制限その他の事由により使用できなくなった場合には、当然に終了します。

10 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

定め □ 有 ・ □ 無

(定めがある場合はその内容)

11 施設・設備の状況(完成物件の場合)

1. 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

区分	直ちに利用可能な施設	施設の整備予定及び負担金等	備考
①飲用水	☐ 1. 公営水道 ☐ 2. 私営水道 ☐ 3. 井戸 ☐ 4. 無	☐ 無 ・ ☐ 有 年 月 頃 円	
②電気	(小売電気業者名)	☐ 無 ・ ☐ 有 年 月 頃 円	
③ガス	☐ 1. 都市ガス ☐ 2. 個別プロパン ☐ 3. 集中プロパン ☐ 4. 無	☐ 無 ・ ☐ 有 年 月 頃 円	
④排水	☐ 1. 公共下水 ☐ 2. 個別浄化槽 ☐ 3. 集中浄化槽 ☐ 4. 汲み取り式 ☐ 5. 無	☐ 無 ・ ☐ 有 年 月 頃 円	

2. その他設備の状況

・ トイレ	☐ 専用(浴室と別・ ☐ 一緒) ・共用/ ☐ 水洗・ ☐ 汲取	・ 冷暖房	☐ 有(使用可) 台 ☐ 無(☐ 設置可・ ☐ 不可)	共用部分の設備・施設などについて	
・ 電気 形式・内容等	☐ 有・ ☐ 無	・ 浴 室	☐ 有・ ☐ 無	・ エレベーター	☐ 有・ ☐ 無
	アンペア・メーター ☐ 専用 ☐ 子メーター ☐ 割当	・ シャワー	☐ 有・ ☐ 無	・ オートロック	☐ 有・ ☐ 無
・ ガス 形式・内容等	☐ 有・ ☐ 無	・ 洗面所	☐ 有・ ☐ 無	・ メールボックス	☐ 有・ ☐ 無
	☐ 都市ガス ☐ プロパンガス メーター ☐ 専用 ☐ 子メー ター ☐ 割当	・ 洗濯機設置場	☐ 有・ ☐ 無 ☐ 室内 ☐ バルコニー ☐ 廊下 ☐ その他()	・ 宅配ボックス	☐ 有・ ☐ 無
・ 上水道 形式・内容等	☐ 有・ ☐ 無	・ 給 湯	☐ 有(使用可)・ ☐ 無	・ トランクルーム	☐ 有・ ☐ 無
	☐ 水道本管より直結 ☐ 受水槽 ☐ 井戸水	・ 台 所	☐ 専用・ ☐ 共用	・ 駐 車 場	☐ 有・ ☐ 無 (月額 円)
・ 下水道 形式・内容等	☐ 有・ ☐ 無	・ コンロ	☐ 有(使用可)・ ☐ 無	・ 駐輪場	☐ 有・ ☐ 無 (月額 円)
	☐ 公共下水道 ☐ 浄化槽	・ 電話設置	☐ 可(ヶ所)・ ☐ 不可	・ バイク置場	☐ 有・ ☐ 無 (月額 円)
		・ 照明器具	☐ 有 ☐ 無		
		・ インターネット	☐ 有 ☐ 無		
		・ CATV対応	☐ 有 ☐ 無		
		・ 鍵	鍵番号 本		

12 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	☐ 無 ☐ 不明 ☐ 有		
	【照会先】	☐ 所有者	☐ 管理業者 ()
	☐ 管理組合 (区分所有建物の場合)		☐ 施工会社 ()

13 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	☐ 該当しません。 ☐ 該当します。 (☐ 無 ☐ 有)		
	【照会先】	☐ 所有者	☐ 管理業者 ()
	☐ 管理組合 (区分所有建物の場合)		

14 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※	☐ 無 ☐ 有 (別添「建物状況調査の結果の概要参照」)		
	【照会先】	☐ 所有者	☐ 管理業者 ()
	☐ 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

15 建物の敷地が借地の場合 (☐ 該当する ☐ 該当しないので説明を省略します)

借地権の種類		期限	年 月 日まで	※借地権の内容は別添土地賃貸借契約書を参照
(備考)				

16 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	
---------	--	-----------------	--

17 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 :)
--------------	---

18 添付書類

1.	2.	3.
4.	5.	6.

19 その他重要な事項

入居日(入居予定日)以前の日付を記載してください。
※切替契約の場合は、入居決定通知書の日付以降の日付を記入してください。

宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示、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。

年 月 日
転借人(入居者) (住所)
(氏名)

契約書と同一の印鑑で押印してください。

印

(借主) (住所) 千葉県千葉市中央区千葉港 1-1
年 月 日 (氏名) 千葉市長 神谷 俊一

印

【補足資料】

建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

石綿使用調査の内容	【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】 ・石綿使用調査結果の記録（調査年月日 _____） ・調査の実施機関 _____ ・調査の範囲 _____ ・石綿使用の有無 ☐ 有 ☐ 無 （石綿の使用がある場合） ・石綿が使用されている箇所 _____
備 考	

建物の耐震診断に関する事項

耐震診断の内容	【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します】 ☐ 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し ☐ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し（平成13年国土交通省告示第1346号別表2－1の1－1耐震等級に係る評価を受けたものを含みます。） ☐ 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し
備 考	

※当該建物の建築確認通知書（確認済証）または検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明します。

建築確認通知書（確認済証）または検査済証がない場合には以下の通りとなります。

- ・居住の用に供される建物（区分所有建物を除く）の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。
- ・事業の用に供する建物の場合若しくは区分所有建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。