

定期賃貸住宅標準契約書

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地	名称				
	所在地				
	建て方	共同建 長屋建 一戸建 その他	構造	木造	工事完了年
				非木造	
住戸番号	号室	間取り	階建	大修繕等を () 年 実施	
			戸数		戸
住戸部分	面積	m ²			
	設備等	トイレ	専用(水洗・非水洗)・共用(水洗・非水洗)		
		浴室	有・無		
		シャワー	有・無		
給湯設備		有・無			
ガスコンロ		有・無			
冷暖房設備	有・無				
使用可能電気容量	() アンペア				
ガス	有(都市ガス・プロパン)・無				
上水道	水道本管より直結・受水槽・井戸水				
下水道	有(公共下水道・浄化槽)・無				
付属設備	駐車場	含む・含まない			
	自転車置き場 物置 専用庭	含む・含まない 含む・含まない 含む・含まない 含む・含まない 含む・含まない			

(2) 契約期間

始期	平成 年 月 日から	年 月間
終期	平成 年 月 日まで	

(契約終了の通知をすべき期間平成 年 月 日から平成 年 月 日まで)

(3) 賃料等

賃料・共益費	支払期限	支払方法
賃料 円	当月分・翌月分を 毎月 まで	振込 又は 持参 振込先金融機関名： 銀行 支店 預金：普通・当座 口座番号： 口座名義人： 持参先：
共益費 円	当月分・翌月分を 毎月 まで	
敷金	賃料 か月分 円	
付帯施設使用料		
その他		

(4) 貸主及び管理人

貸主 (社名・代表者)	住所 〒 氏名	電話番号
管理人 (社名・代表者)	住所 〒 氏名	電話番号

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記入すること。

建物の所有者 (社名・代表者)	住所 〒 氏名	電話番号
--------------------	------------	------

(5) 借主及び同居人

	住所 〒 氏名	電話番号

（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（以下「本物件」という。）について、以下の条項により賃貸借契約（以下「本契約」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。）を締結した。

（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。
2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

（使用目的）

第3条 乙は、居住のみを目約として本物件を使用しなければならない。

（賃料）

第4条 乙は、頭書（3）の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。
2 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とする。
3 甲及び乙は、次の名号の一に該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。
一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合
二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

（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（以下この条において「維持管理費」という。）に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。
2 前項の共益費は、頭書（3）の記載に従い、支払わなければならない。
3 1か月に満たない期間の共益費は、1か月を30日として日割計算した額とする。
4 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

（敷金）

第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書（3）に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。
3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。
4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

（禁止又は制限される行為）

第7条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、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、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。
3 乙は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。
4 乙は、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、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。

5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

（修繕）

第8条 甲は、別表第4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。
3 乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4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9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。
一 第4条第1項に規定する賃料支払義務
二 第5条第2項に規定する共益費支払義務
三 前条第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。
一 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務
二 第7条各項に規定する義務
三 その他本契約書に規定する乙の義務

（乙からの解約）

第10条 乙は、甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。
2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

（明渡し）

第11条 乙は、本契約が終了する日までに（第9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。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て、本物件内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、あらかじめ乙の承諾を得て、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。

(連帯保証人)

第13条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

(協議)

第14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。

(特約条項)

第15条 本契約の特約については、下記のとおりとする。

別表1 (第7条第3項関係))

- | |
|---|
| 一 銃砲、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 配水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。 |
| 四 大音響でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。 |
| 五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。 |

別表2 (第7条第4項関係))

- | |
|--|
| 一 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。 |
| 二 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。 |
| 三 観賞用の小鳥、魚等であっても明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物(別表第1第五号に掲げる動物を除く。)を飼育すること。 |

別表3 (第7条第5項関係))

- | |
|--|
| 一 頭書(5)に記載する同居人に新たに同居人を追加(出生を除く。)すること。 |
| 二 1か月以上継続して本物件を留守にすること。 |

別表4 (第8条関係))

畳表の取替え、裏返し	ヒューズの取替え
障子紙の張替え	給水管の取替え
ふすま紙の張替え	配水管の取替え
電球、蛍光灯の取替え	その他費用が軽微な修繕

下記貸主(甲)と借主(乙)は、本物件について上記のとおり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通を保持する。

平成 年 月 日

貸主(甲) 住所
氏名 ㊟

借主(乙) 住所
氏名 ㊟

連帯保証人 住所
氏名 ㊟

媒介業者 免許番号()知事・国土交通省大臣()第 号

事務所所在地

商号(名称)

代表者氏名

宅地建物取引主任者 登録番号()知事 第 号

氏名 ㊟