

○基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則

平成30年6月11日規則第11号

基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例（平成30年条例第13号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第1条第3号に規定する所得をいう。
- (2) 所得基準 入居者及び同居者の所得の額を合算した額が158,000円以上487,000円以下（ただし、当該合算した額が158,000円に満たない場合であっても、今後所得の増加が見込まれるときは、この限りでない。）の所得基準をいう。

(入居者の公募の方法)

第3条 町長は、入居者の公募を次に掲げる方法のうち2以上の方法によって行うものとする。

- (1) 新聞
- (2) テレビジョン
- (3) 町庁舎その他町の区域内の適当な場所における掲示
- (4) 町の広報紙
- (5) 町のホームページ
- (6) その他町長が認めるもの

2 前項の公募に当たっては、町長は、地域優良賃貸住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を明示するものとする。

(公募の例外)

第4条 町長は、所得基準に該当する者であって災害、不良住宅の撤去その他の特別な事情がある場合は、公募を行わず地域優良賃貸住宅に入居させることができる。

(入居の申込み)

第5条 条例第4条に規定する入居者の資格を有する者で地域優良賃貸住宅に入居しようとする者は、町長の定めるところにより、地域優良賃貸住宅入居申込書（様式第1号）に次に掲げる書類（同居者分を含む。）を添付して、入居の申込みをしなければならない。

- (1) 所得の額があることを証する書類
- (2) 市町村税の滞納がないことを証する書類

(3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

(入居の決定及び通知)

第6条 町長は、前条の規定により入居の申込みをした者の中から地域優良賃貸住宅の入居者を決定し、その旨を当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し、地域優良賃貸住宅入居決定通知書（様式第2号）により通知するものとする。

(入居者の選定)

第7条 町長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき地域優良賃貸住宅の戸数を超える場合においては、抽選その他公正な方法により入居者を選定するものとする。

(入居補欠者)

第8条 町長は、前条の規定により入居者を選定する場合は、入居決定者の外に入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 町長は、入居決定者が地域優良賃貸住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い、入居者を決定しなければならない。

(入居の手続)

第9条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 町長が適当と認める連帯保証人の連署する地域優良賃貸住宅賃貸借契約書（様式第3号）を提出すること。ただし、連帯保証人ではなく保証会社と契約する場合は、契約書の写しを添付すること。

(2) 第18条に規定する敷金を納付すること。

2 前項の規定にかかわらず、入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を期間内にすることができない場合は、町長が別に指示する期間内に前項各号に掲げる手続をしなければならない。

3 町長は、入居決定者が前2項に規定する期間内に第1項各号に掲げる手続をしない場合は、入居の決定を取り消すことができる。

4 町長は、入居決定者が第1項各号に掲げる手続をした場合は、当該入居決定者に対して速やかに地域優良賃貸住宅の入居が可能となる日（以下この条及び第13条において「入居可能日」という。）を地域優良賃貸住宅入居可能日通知書（様式第4号）により通知しなければならない。

5 入居決定者は、入居可能日から15日以内に入居しなければならない。ただし、特に町長の承認を受けた場合は、この限りでない。

(連帯保証人)

第10条 前条第1項第1号及び第31条第1項に規定する連帯保証人は、3親等内の親族2人又は保証会社との契約によることができる。

2 連帯保証人は独立して生計を営み、入居者と同程度以上の収入を有する者であることとする。

- 3 連帯保証人は、収入を証する書類、印鑑証明書及び納税証明書（市町村税の滞納のない証明書）を提出するものとする。ただし、入居契約を更新する場合において、同一保証人が引き続き連帯保証人となるときは免除することができる。
- 4 連帯保証人は、入居者が条例及びこの規則に違反した場合は、連帯してその責めを負わなければならない。
- 5 連帯保証の期間は、地域優良賃貸住宅賃貸借契約及び地域優良賃貸住宅駐車場使用契約の期間と同一とし、入居者が引き続き入居する場合は、地域優良賃貸住宅賃貸借契約書により連帯保証人を更新するものとする。ただし、この場合において、連帯保証人を更新しなかったときは、借地借家法（平成3年法律第90号）第26条第1項の規定を適用し、前契約と同一条件で更新されたものとする。
- 6 連帯保証人がその要件を欠くに至った場合は、入居者は直ちに連帯保証人変更届（様式第5号）により届け出なければならない。
- 7 町長は、連帯保証人として不適当と認めた場合は、入居者に対し連帯保証人を変更させることができる。
- 8 第1項の規定により保証会社と契約する場合において、当該保証会社は、入居者の地域優良賃貸住宅賃貸借契約及び地域優良賃貸住宅駐車場使用契約から生じる一切の債務について、連帯して保証することができると認められる会社であることとする。

（入居の届出）

第11条 入居決定者は、地域優良賃貸住宅に入居した場合は、速やかに地域優良賃貸住宅入居届（様式第6号）に住民票の写し（同居者分を含む。）を添付して、町長に提出しなければならない。

（家賃）

第12条 地域優良賃貸住宅の家賃は、別表第1のとおりとする。

（家賃の納付）

第13条 入居者は、入居可能日から当該入居者が地域優良賃貸住宅を退去した日（第28条の規定による明渡しの請求があったときは当該請求があった日）までの間の家賃（次条の規定による家賃の減額を行う場合は、第15条に規定する入居者負担額）を納付しなければならない。

- 2 入居者は、毎月末日までに、その月分の家賃を納付しなければならない。
- 3 入居者が新たに地域優良賃貸住宅に入居した場合又は地域優良賃貸住宅を退去した場合において、その月の入居期間が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。
- 4 入居者が第27条に規定する手続を経ないで地域優良賃貸住宅を退去したときは、町長は、第1項の規定にかかわらず、退去の日を認定し、その日までの家賃を徴収することができる。

（家賃の減額）

第14条 町長は、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱（平成18年3月27日付け国住備第126号住宅局長通知）第8第2項第2号のいずれかに該当する者については、家賃の減額を行うことができる。

2 前項の規定にかかわらず、所得基準に該当するものは、家賃の減額を行うことができる。

3 前2項の規定による家賃の減額は、期間を定めずに行うものとする。ただし、家賃低廉化対象額の算定対象とする期間は、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱第8第2項第2号イ(3)(一)及び(4)から(7)までに該当するものにあつては6年、同号イ(3)(二)及び(三)に該当するものにあつては20年、同号イ(8)に該当するものにあつては3年とする。

4 前3項の規定による家賃の減額は、第12条に規定する家賃と次条に規定する入居者負担額との差額を当該家賃から控除することにより行うものとする。

(入居者負担額)

第15条 前条第1項又は第2項の規定による家賃の減額を行った入居者負担額は、別表第2のとおりとする。

(家賃の減額の申請等)

第16条 入居者は、第14条第1項又は第2項の規定による家賃の減額を受けようとする場合は、地域優良賃貸住宅家賃減額申請書（様式第7号）に入居者及び同居者の所得を証する書類その他町長が必要と認める書類を添付して、町長に家賃の減額の申請をしなければならない。

2 前項の申請書は、新たに地域優良賃貸住宅に入居する者にあつては地域優良賃貸住宅入居申込書と同時に提出し、その他の入居者にあつては毎年7月末日までに提出しなければならない。

3 第1項の申請により入居者負担額を決定した場合は、入居者負担額決定通知書（様式第8号）により通知するものとする。

(家賃等の督促)

第17条 町長は、家賃及び第21条に規定する共益費（以下「家賃等」という。）を第13条第2項の納期限までに納付しない者がある場合は、期限を指定して地域優良賃貸住宅家賃等督促状（様式第9号）により督促しなければならない。

(敷金)

第18条 町長は、入居者から入居時における家賃の3月分に相当する金額の範囲内において、敷金を徴収する。

2 前項に規定する敷金は、入居者が地域優良賃貸住宅を明け渡したとき還付する。ただし、未納の家賃等又は損害賠償金がある場合は、敷金のうちからこれらを控除した額を還付する。

3 敷金には利息をつけない。

(修繕の実施)

第19条 町長は、必要があると認める場合は、地域優良賃貸住宅の修繕を実施するものとする。

(入居者の費用負担義務)

第20条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設、給水施設及び污水处理施設の維持管理に要する費用
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が定める費用

(共益費)

第21条 入居者は、前条の費用のうち、次の費用を共益費として納付しなければならない。

- (1) 共同施設及び共用部分の電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 共同施設及び共用部分の電球代

2 共益費は、家賃と同時に納付するものとし、第13条第2項から第4項までの取扱いを準用する。

3 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、共益費を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い、共益費を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 地域優良賃貸住宅について改良を施したことに伴い、共益費を変更する必要があると認めるとき。

4 共益費は、別表第3のとおりとする。

(入居者の保管義務等)

第22条 入居者は、地域優良賃貸住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責めに帰すべき理由によって、地域優良賃貸住宅又は共同施設を滅失し、又は損傷したときは、当該入居者は原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

3 入居者は、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

4 入居者は、地域優良賃貸住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

5 入居者は、地域優良賃貸住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。

(不在届)

第23条 入居者は、地域優良賃貸住宅を引き続き15日以上使用しない場合は、地域優良賃貸住宅不在届(様式第10号)を町長に届け出なければならない。

(工作物設置等承認願)

第24条 入居者は、地域優良賃貸住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、工作物設置等承認願(様式第11号)を提出

し、町長の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 町長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該地域優良賃貸住宅を退去する際、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うことを条件とするものとする。
- 3 第1項の承認を得ずに地域優良賃貸住宅を模様替し、又は増築した場合は、入居者は、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(同居承認)

第25条 入居者は、地域優良賃貸住宅への入居の際に同居を認められた者以外の者を同居させようとする場合は、地域優良賃貸住宅同居承認願(様式第12号)を提出し、町長の承認を得なければならない。

- 2 町長は、前項の承認願が提出された場合において、その内容が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、承認することができる。

- (1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が所得基準を超えないこと。
- (2) 公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号)第11条第1項第2号に該当しないこと。
- (3) 同居させようとする者が入居者の配偶者又は3親等内の親族であること。

- 3 町長は、入居者が同居させようとする者が暴力団員である場合は、前項の承認をしてはならない。

(入居承継)

第26条 入居者が死亡し、又は離婚その他やむを得ない理由により退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き地域優良賃貸住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、地域優良賃貸住宅入居承継承認願(様式第13号)に当該承継の理由となるべき事実が明らかとなる書類を添付して、町長に提出し、承認を受けなければならない。

(退去の届出)

第27条 入居者は、地域優良賃貸住宅を退去及び駐車場を明け渡そうとするときは、その14日前までに退去届(様式第14号)を町長に提出し、町長の指定する者の検査を受けなければならない。

- 2 入居者は、第24条第1項ただし書の規定により地域優良賃貸住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査の時までに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(明渡請求)

第28条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対し、地域優良賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃等を3月以上滞納したとき。

- (3) 地域優良賃貸住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで15日以上地域優良賃貸住宅を使用しないとき。
- (5) 暴力団員であること（同居者が暴力団員である場合を含む。）が判明したとき。
- (6) 第22条から第26条までの規定に違反したとき。

2 前項の規定により地域優良賃貸住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該地域優良賃貸住宅を明け渡さなければならない。この場合において、入居者は、町長の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの家賃相当額の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

（立入検査）

第29条 町長は、地域優良賃貸住宅の管理上必要があると認めるときは、町長の指定した者に地域優良賃貸住宅の検査をさせ、又は入居者に対して必要な指示をさせることができる。

2 前項の検査を行う場合は、あらかじめ当該地域優良賃貸住宅の入居者の承認を得なければならない。

3 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（駐車場の使用者資格、使用申込み及び使用許可）

第30条 地域優良賃貸住宅駐車場（以下「駐車場」という。）を使用することができる者は、地域優良賃貸住宅の入居者又は同居者で、自らが使用するための駐車場を必要としている者とする。

2 駐車場を使用しようとする者は、地域優良賃貸住宅入居申込書により申し込まなければならない。

3 町長は、前項の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定したときは、その旨を当該使用者として決定した者（以下「使用決定者」という。）に対し地域優良賃貸住宅駐車場使用許可通知書（様式第15号）により通知するものとする。

（駐車場使用手続）

第31条 使用決定者は、前条第3項に規定する通知を受けた日から10日以内に町長が適当と認める連帯保証人の連署する地域優良賃貸住宅駐車場使用契約書（様式第16号）に、自動車検査証の写しその他町長が必要と認める書類を添付して、提出しなければならない。ただし、使用決定者が保証会社と契約する場合は、契約書の写しを添付することとする。

2 前項の地域優良賃貸住宅駐車場使用契約書の記載内容に変更が生じた場合は、地域優良賃貸住宅駐車場使用変更届（様式第17号）により届け出なければならない。

（駐車場使用廃止手続）

第32条 駐車場の使用者が、駐車場の使用を廃止するときは、地域優良賃貸住宅駐車場使用廃止届（様式第18号）に、廃車証明書その他町長が必要と認める書類を添付して、届

け出なければならない。

(駐車場使用料)

第33条 駐車場の使用料は、別表第4のとおりとする。

(駐車場使用料の変更)

第34条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、駐車場の使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い使用料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 駐車場に改良を施したことに伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。

(駐車場使用料の納付)

第35条 駐車場の使用者は、駐車場使用日から当該使用者が駐車場を明け渡した日（第38条の規定による明渡しの請求があったときは、当該請求があった日）までの間の使用料を納付しなければならない。

- 2 駐車場の使用者は、毎月末日までに、その月分の使用料を納付しなければならない。
- 3 駐車場の使用者が新たに駐車場の使用を開始した場合又は駐車場を明け渡した場合において、その月の使用期間が1月に満たないときは、その月の使用料は日割計算による。
- 4 駐車場の使用者が第27条に規定する手続を経ないで地域優良賃貸住宅を退去したときは、町長は第1項の規定にかかわらず、駐車場の明渡しの日を認定し、その日までの使用料を徴収することができる。

(駐車場使用料の督促)

第36条 町長は、駐車場使用料を第13条第2項の納期限までに納付しない者がある場合は、期限を指定して地域優良賃貸住宅駐車場使用料督促状（様式第19号）により督促しなければならない。

(駐車場使用料の保証金)

第37条 町長は、使用決定者から使用開始時における使用料の3月分に相当する金額の範囲内において、保証金を徴収する。

- 2 前項に規定する保証金は、駐車場の使用者が駐車場の使用を廃止したとき還付する。ただし、未納の駐車場使用料又は損害賠償金があるときは、保証金のうちからこれを控除した額を還付する。
- 3 保証金には利息をつけない。

(駐車場の明渡し請求)

第38条 町長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合には、駐車場の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為により使用者の決定を受けたとき。
- (2) 使用料を3月以上滞納したとき。
- (3) 駐車場又はその附帯する設備を故意に毀損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。



(5) 第30条に規定する使用者資格を失ったとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 前項の規定により駐車場の明渡しの請求を受けた使用者は、速やかに当該駐車場を明け渡さなければならない。この場合において、駐車場の使用者は、町長の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの駐車場の使用料の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

(補則)

第39条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、平成31年7月1日から施行する。

別表第1 (第12条関係)

名称	住宅規模 (規格)	家賃 (月額)
アモーレ・グランデ基山	68.90㎡ (3LDK)	69,000円
	75.26㎡ (3LDK)	76,000円

別表第2 (第15条関係)

名称	住宅規模 (規格)	入居者負担額 (月額)
アモーレ・グランデ基山	68.90㎡ (3LDK)	59,000円
	75.26㎡ (3LDK)	64,000円

別表第3 (第21条関係)

名称	共益費 (月額)
アモーレ・グランデ基山	4,000円

別表第4 (第33条関係)

名称	規格	駐車場使用料 (月額・消費税別)
アモーレ・グランデ基山	1区画	3,000円

様式第1号（第5条、第30条関係）

地域優良賃貸住宅入居申込書

年 月 日

基山町長 様

住 所

氏 名

印

電話番号

次のとおり、地域優良賃貸住宅に入居したいので、関係書類を添付し、申し込みます。  
 なお、この申込書の記載内容が事実と相違する場合、申込みに関する一切の権利を放棄します。

住宅名		住戸規模（規格）：			
同居予定の親族	申込者との続柄	ふりがな 氏 名	性別	生年月日	職業等・勤務先 (名称・所在地・電話)
	本人				
申込みの理由	(住宅を必要とする状況等)		現住居の状況	住居の種別	借家・同居・ その他 ( )
				間取り・面積	・ m <sup>2</sup>
				家 賃	円/月
				居住期間	年 箇月
				世帯人員数	人
家賃債務保証	有 (会社名 ) ・ 無				
予 定 の 連 帯 保 証 人	(住所)	申込者との続柄 ( )	電 話		
	(氏名) 印 ( 歳)		職 業 ・ 勤 務 先		
予 定 の 連 帯 保 証 人	(住所)	申込者との続柄 ( )	電 話		
	(氏名) 印 ( 歳)		職 業 ・ 勤 務 先		

駐車場使用希望 無 ・ 有 (別途保証金・使用料を要す)	駐車希望台数 台
------------------------------	----------

添付書類 住民票(入居予定者全員)、所得証明書(入居予定者全員)、市町村税に滞納がない証明書、家賃減額申請書等

-----<以下は記入しないでください>-----

※ 調 査 事 項	①同居者 : 適・否	(備考)	※ 入 居 決 定	住宅名 :	
	②収入基準 : 適・否			号	
	③住宅必要状況 : 適・否			決定日 : 年 月 日	
	④納税状況 : 適・否			可能日 : 年 月 日	
	⑤連帯保証人 : 適・否			家賃 : 円/月	
収入認定額 :	円/月	総合判断 : 適・否			

(裏面を確認してください)

## 入居申込みについて

### 《申込者の主な資格》

- (1) 基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例第4条に規定する入居者の資格に該当している者
- (2) 世帯の合計所得月額が158,000円以上487,000円以下であること(158,000円未満で所得の上昇が見込まれる者を含む。)
- (3) 自ら居住するため、住宅を必要とすること。
- (4) 市町村税を滞納していない者
- (5) その者又は現に同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

### 《個人情報の取り扱い及び課税資料等の閲覧について》

私及び同居者は、地域優良賃貸住宅への入居を申し込むに際し、審査やその他について必要がある場合には、課税資料や住民情報など、必要な情報を閲覧することについて了承します。

また、私は、基山町個人情報保護条例を確認の上、私の個人情報が基山町個人情報保護条例のとおり取り扱われることに同意致します。なお、私が同居者など第三者の個人情報を提供する場合には、私は当該第三者から事前に同意を得た上で提供していることを確約致します。

年 月 日

氏 名

印

### 《警察機関への照会について》

私及び同居者は、暴力団員でないことを誓います。

また、町が必要と判断した場合の警察機関への照会に了承し、結果、前述に偽りある時は入居申込みの取り消しなど、いかなる処分に対しても従うことを誓います。

年 月 日

氏 名

印

### 《個人情報取扱について》

業務上、取得しました個人情報については、基山町個人情報保護条例を遵守します。

様式第2号（第6条関係）

第 年 月 日  
号

様

基山町長

印

地域優良賃貸住宅入居決定通知書

地域優良賃貸住宅の入居については、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則第6条の規定により次のとおり入居を決定したので通知します。なお、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則第9条の規定により、10日以内に入居手続を行ってください。

所在地	
住宅名	
家賃	月額 円
敷金	円
許可入居者数	人
備考	

地域優良賃貸住宅賃貸借契約書

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名称					
	所在地					
	建て方	共同建	構造	耐火 準耐火	工事完了年 年	
				階建	大規模修繕等を ( )年実施	
		戸数	戸			
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	( ) LDK・DK・K		
	面積	㎡ (それ以外に、バルコニー ㎡)				
	設備等	台所			有・無	
		水洗便所			有・無	
		収納設備			有・無	
洗面設備				有・無		
浴室				有・無		
シャワー				有・無		
洗濯機置場				有・無		
給湯設備				有・無		
ガスコンロ・電気コンロ・IH調理器				有・無		
冷暖房設備				有・無		
備え付け照明設備				有・無		
オートロック				有・無		
地デジ対応・CATV対応				有・無		
インターネット対応				有・無		
宅配ボックス			有・無			
鍵			有・無			
	使用可能電気容量	( ) アンペア				
	ガス	有 (都市ガス・プロパンガス)・無				
	上水道	水道本管より直結・受水槽・井戸水				
	下水道	公共下水道・浄化槽				
附属施設	駐車場	含む・含まない	台分 (位置番号: )			
	バイク置場	含む・含まない	台分 (位置番号: )			
	自転車置場	含む・含まない	台分 (位置番号: )			
	トランクルーム	含む・含まない	(位置番号: )			
	専用庭	含む・含まない				

## (2) 契約期間

始 期	年 月 日から	年 月間
終 期	年 月 日まで	

## (3) 入居日

年 月 日
-------

## (4) 家賃等

内 訳		支 払 期 限	支 払 方 法	
家 賃 (月額)	円	当月分を 毎月 日まで	振込 又は 持参	振込先金融機関名： 預金 : 普通・当座 口座番号： 口座名義人：
共益費 (月額)	円	当月分を 毎月 日まで		持参先：
敷 金	円			
その他				

## (5) 貸主及び管理業者

貸 主 (社名・代表者名)	住所〒
	氏名
	電話番号
管理業者 (社名・代表者名)	住所〒
	氏名
	電話番号

※ 貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること

建物の所有者	住所〒
	氏名
	電話番号

(6) 借主及び同居者

	借主	同居者	
氏名	(氏名)  (年齢) 歳	(氏名)	合計 人
緊急時の連絡先	住所〒 氏名 電話番号 借主との関係		

#### (契約の締結)

**第1条** 貸主 基山町（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。）を締結した。

#### (契約期間及び更新)

**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。

#### (入居日)

**第3条** 乙は、頭書（3）に記載する入居日までに本物件に入居しなければならない。ただし、特に甲の承認を受けたときは、この限りではない。

#### (使用目的)

**第4条** 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

#### (家賃)

**第5条** 乙は、頭書（4）の記載に従い、家賃を甲に支払わなければならない。  
2 1月に満たない期間の家賃は、日割り計算した額とする。  
3 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、家賃を変更することができる。  
一 物価の変動に伴い、家賃を変更する必要があると認めるとき。  
二 近傍同種の民間の賃貸住宅又は地域優良賃貸住宅の家賃に比較して不相当となったと認めるとき。  
三 地域優良賃貸住宅について改良を施したことに伴い、家賃を変更する必要があると認めるとき。

#### (家賃の減額)

**第6条** 基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則（以下「規則」という。）第16条の規定により家賃の減額を申請し減額の決定を受けた場合には、前条第1項の規定にかかわらず、乙が甲に支払うべき額は、規則別表第2の入居者負担額とする。

#### (共益費)

**第7条** 乙は、共同施設及び共用部分の電気、ガス、水道及び下水道の使用料、電球代に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。  
2 前項の共益費は頭書（4）の記載に従い、支払わなければならない。  
3 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、共益費を変更することができる。  
一 物価の変動に伴い、共益費を変更する必要があると認めるとき。  
二 地域優良賃貸住宅について改良を施したことに伴い、共益費を変更する必要があると認めるとき。

#### (敷金)

**第8条** 甲は、乙から頭書（4）に記載する敷金を徴収するものとする。  
2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって家賃、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、家賃の滞納、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。

#### **(反社会的勢力の排除)**

**第9条** 乙及び乙の同居者は、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でないことを確約しなければならない。

#### **(禁止又は制限される行為)**

**第10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、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。

#### **(契約期間中の修繕)**

**第11条** 甲は、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12条** 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除し、明渡しの請求をすることができる。

- 一 不正の行為によって契約したとき。
  - 二 家賃を3月以上滞納したとき。
  - 三 故意又は過失により地域優良賃貸住宅を損傷したとき。
  - 四 正当な理由によらないで15日以上地域優良賃貸住宅を使用しないとき。
  - 五 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）。
  - 六 規則第22条から第26条までの規定に違反したとき。
- 2 乙は、前項の規定により本契約を解除された場合は、速やか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、甲の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの家賃相当額の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。甲は、乙が別表第1第六号から第八号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

**(乙からの解約)**

**第 13 条** 乙は、甲に対して 14 日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解除することができる。

**(明渡し)**

**第 14 条** 乙は、本契約が終了する日までに（第 12 条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、すみやかに）、本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、前項の明渡しをするときは、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

**(明渡し時の原状回復)**

**第 15 条** 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 甲及び乙は、本物件の明渡し時において、契約時に特約を定めた場合は当該特約を含め、別表第 5 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 16 条** 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の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 甲は、乙の生命、身体その他健康上緊急の必要がある場合、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 17 条** 連帯保証人（以下「丙」という。）は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の責務を負担するものとする。

**(その他)**

**第 18 条** 本契約以外の事項については、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例及び規則の定めるところによる。

**(特約事項)**

**第 19 条** 第 18 条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。

甲：	印
乙：	印

別表第1（第10条第3項関係）

一	鉄砲、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	大音量でテレビ、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。
六	本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
七	本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
八	本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

別表第2（第10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、魚等であつて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。

別表第3（第10条第5項関係）

一	頭書（6）に記載する同居者に新たな同居者を追加（出生を除く）すること。
二	15日以上継続して本物件を留守にすること。

別表第4（第11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	給水栓の取替え
ふすま紙の張替え	排水栓の取替え
電球、蛍光灯の取替え	その他費用が軽微な修繕

別表第5（第15条関係）

【原状回復の条件について】

本物件の原状回復条件は、下記Ⅱの「例外としての特約」による以外は、賃貸住宅の原状回復に関する費用負担の一般原則の考え方によります。すなわち、

- ・ 賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用方法を超えるような使用による損耗等については、賃借人が負担すべき費用となる。
- ・ 建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年変化）及び賃借人の通常の使用により生ずる損耗等（通常損耗）については、賃貸人が負担すべき費用となる。

ものとします。

その具体的内容は、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」において定められた別表1及び別表2のとおりですが、その概要は、下記Ⅰのとおりです。

Ⅰ 本物件の原状回復条件

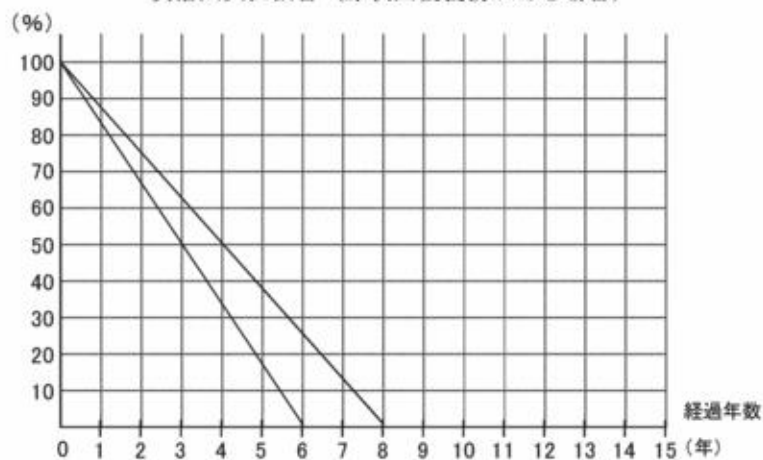
（ただし、民法第90条及び消費者契約法第8条、第9条、及び第10条に反しない内容に関して、下記Ⅱの「例外としての特約」の合意がある場合は、その内容によります。）

1 賃貸人・賃借人の修繕分担表

賃貸人の負担となるもの	賃借人の負担となるもの
<b>【床（畳・フローリング・カーペットなど）】</b>	
1. 畳の裏返し、表替え（特に破損していないが、次の入居者確保のために行うもの） 2. フローリングのワックスがけ 3. 家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡 4. 畳の変色、フローリングの色落ち（日照、建物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの）	1. カーペットに飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ（こぼした後の手入れ不足等の場合） 2. 冷蔵庫下のサビ跡（サビを放置し、床に汚損等の損害を与えた場合） 3. 引越作業等で生じた引っかきキズ 4. フローリングの色落ち（賃借人の不注意で雨が吹き込んだことなどによるもの）
<b>【壁、天井（クロスなど）】</b>	
1. テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ） 2. 壁に貼ったポスターや絵画の跡 3. 壁等の画紙、ピン等の穴（下地ボードの張替えは不要な程度のもの） 4. エアコン（賃借人所有）設置による壁のビス穴、跡 5. クロスの変色（日照などの自然現象によるもの）	1. 賃借人が日常の清掃を怠ったための台所の油污れ（使用後の手入れが悪く、ススや油が付着している場合） 2. 賃借人が結露を放置したことで拡大したカビ、シミ（賃貸人に通知もせず、かつ、拭き取るなどの手入れを怠り、壁等を腐食させた場合） 3. クーラーから水漏れし、賃借人が放置したため壁が腐食 4. タバコのヤニ、臭い（喫煙等によりクロス等が変色したり、臭いが付着している場合） 5. 壁等のくぎ穴、ネジ穴（重量物をかけるためにあけたもので、下地ボードの張替えが必要な程度のもの） 6. 賃借人が天井に直接つけた照明器具の跡 7. 落書き等の故意による毀損
<b>【建具等、襖、柱等】</b>	
1. 網戸の張替え（特に破損はしてないが、次の入居者確保のために行うもの） 2. 地震で破損したガラス 3. 網入りガラスの亀裂（構造により自然に発生したもの）	1. 飼育ペットによる柱等のキズ、臭い（ペットによる柱、クロス等にキズが付いたり、臭いが付着している場合） 2. 落書き等の故意による毀損
<b>【設備、その他】</b>	
1. 専門業者による全体のハウスクリーニング（賃借人が通常の清掃を実施している場合） 2. エアコンの内部洗浄（喫煙等の臭いなどが付着していない場合） 3. 消毒（台所・トイレ） 4. 浴槽、風呂釜等の取替え（破損等はないが、次の入居者確保のために行うもの） 5. 鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合） 6. 設備機器の故障、使用不能（機器の寿命によるもの）	1. ガスコンロ置き場、換気扇等の油污れ、すす（賃借人が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） 2. 風呂、トイレ、洗面台の水垢、カビ等（賃借人が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） 3. 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備の毀損 4. 鍵の紛失又は破損による取替え 5. 戸建賃貸住宅の庭に生い茂った雑草

2 賃借人の負担単位				
負担内容	賃借人の負担単位		経過年数等の考慮	
床	毀損部分の補修	畳	原則一枚単位 毀損部分が複数枚の場合はその枚数分(裏返し しか表替えかは、毀損の程度による。)	(畳表) 経過年数は考慮しない。
		カーペット クッションフロア	毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	(畳床・カーペット・クッションフロア) 6年で残存価値1円となるような負担割合を 算定する。
		フローリング	原則㎡単位 毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	(フローリング) 補修は経過年数を考慮しない (フローリング全体にわたる毀損等があり、 張り替える場合は、当該建物の耐用年数で残 存価値1円となるような負担割合を算定す る。)
壁・天井 (クロス)	毀損部分の補修	壁(クロス)	㎡単位が望ましいが、賃借人が毀損した箇所 を含む一面分までは張替え費用を賃借人負 担としてもやむを得ないとする。	(壁〔クロス〕) 6年で残存価値1円となるような負担割合を 算定する。
		タバコ等の ヤニ、臭い	喫煙等により当該居室全体においてクロス 等がヤニで変色したり臭いが付着した場合 のみ、居室全体のクリーニング又は張替費用 を賃借人負担とすることが妥当と考えられ る。	
建具・柱	毀損部分 の補修	襖	1枚単位	(襖紙、障子紙) 経過年数は考慮しない。
		柱	1枚単位	(襖、障子等の建具部分、柱) 経過年数は考慮しない。
設備・その他	設備の 補修	設備機器	補修部分、交換相当費用	(設備機器) 耐用年数経過時点で残存価値1円となるよ うな直線(又は曲線)を想定し、負担割合を算 定する。
	返却の 鍵	鍵	補修部分 紛失の場合は、シリンダーの交換も含む。	鍵の紛失の場合は、経過年数は考慮しない。 交換費用相当分を借主負担とする。
	通常の 清掃	クリーニング ※通常の清掃や退 去時の清掃を怠っ た場合のみ	部位ごと、又は住戸全体	経過年数は考慮しない。借主負担となるの は、通常の清掃を実施していない場合で、部 位もしくは、住戸全体の清掃費用相当分を借 主負担とする。

設備等の経過年数と賃借人負担割合(耐用年数6年及び8年、定額法の場合)  
賃借人負担割合(原状回復義務がある場合)



3 原状回復工事施工目安単価

(物件に応じて、空欄に「対象箇所」、「単位」、「単価 (円)」を記入して使用してください。)

対象箇所		単位	単価 (円)
床			
天井・壁			
建具・柱			
設備・その他	共通		
	玄関・廊下		
	台所・キッチン		
	浴室・洗面所・トイレ		
その他			

※この単価は、あくまでも目安であり、入居時における賃借人・賃貸人双方で負担の概算額を認識するためのものです。

※従って、退去時においては、資材の価格や在庫状況の変動、毀損の程度や原状回復施工方法等を考慮して、賃借人・賃貸人双方で協議した施工単価で原状回復工事を実施することとなります。

II 例外としての特約

原状回復に関する費用の一般原則は上記のとおりですが、賃借人は、例外として、下記の費用については、賃借人の負担とすることに合意します (但し、民法第 90 条及び消費者契約法第 8 条、第 9 条、及び第 10 条に反しない内容に限ります)。

(括弧内は、本来は賃貸人が負担すべきものである費用を、特別に賃借人が負担することとする理由。)

<p>・</p> <p>(</p>	<p>甲： 印</p> <p>乙： 印</p> <p>)</p>
-------------------	----------------------------------

下記貸主基山町（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通を保有する。

年 月 日

貸主（甲）	住所 氏名			実印
借主（乙）	住所 氏名 電話番号1	電話番号2		実印
	勤務先名 勤務先住所	勤務先電話番号		
連帯保証人（丙） 1	住所 氏名 電話番号1	電話番号2		実印
	勤務先名 勤務先住所	勤務先電話番号		
連帯保証人（丙） 2	住所 氏名 電話番号1	電話番号2		実印
	勤務先名 勤務先住所	勤務先電話番号		
媒介業者 1	免許証番号 [            ] 知事・国土交通大臣 (    ) 第            号 主たる事務所所在地 商号 (名称)	印		
	代表者氏名 従たる事務所所在地 宅地建物取引主任者 登録番号 [            ] 知事第            号 氏名	電話番号 印		
媒介業者 2	免許証番号 [            ] 知事・国土交通大臣 (    ) 第            号 主たる事務所所在地 商号 (名称)	印		
	代表者氏名 従たる事務所所在地 宅地建物取引主任者 登録番号 [            ] 知事第            号 氏名	電話番号 印		

様式第4号（第9条関係）

第 年 月 日  
号 日

様

基山町長

印

地域優良賃貸住宅入居可能日通知書

入居決定住宅の入居可能日を基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則第9条第4項の規定により、通知します。

入居可能日 (部屋引き渡し日)	年 月 日
所在地	
住宅名	
家賃等の納付方法	
入居可能月の家賃	円



年 月 日

連帯保証人変更届

基山町長 様

入居者住所  
氏名 印

次のとおり地域優良賃貸住宅賃貸借契約及び地域優良賃貸住宅駐車場使用契約の連帯保証人を変更したいので、届け出ます。

変更の理由		
旧連帯保証人	氏名	
	氏名	
新連帯保証人	現住所	電話番号
	フリガナ 氏名	実印 ( )歳
	勤務先	勤務先電話番号
	入居者との続柄	
	現住所	電話番号
	フリガナ 氏名	実印 ( )歳
	勤務先	勤務先電話番号
	入居者との続柄	

添付書類 ※新連帯保証人のみ

- ・収入を証する書類、印鑑証明書及び納税証明書（市町村税の滞納のない証明書）

年 月 日

地域優良賃貸住宅入居届

基山町長 様

住 所  
氏 名  
電話番号  
印

年 月 日付け 第 号で入居可能日通知を受けた地域優良賃貸住宅に、次のとおり入居したので届け出ます。

1 入居住宅

住宅名		指定の入居可能日	
-----	--	----------	--

2 住宅入居日

入居世帯員氏名	続柄	入居年月日	備考
	本人 世帯主		

3 添付書類 入居者及び同居者の住民票の写し

様式第7号（第16条関係）

地域優良賃貸住宅家賃減額申請書

年 月 日

基山町長 様

住 所  
氏 名  
電 話  
印

地域優良賃貸住宅に係る家賃について、次のとおり減額を受けたいので申請します。

住宅名					入居決定日： 年 月 日		
申請前の家賃		月額 円		申請の理由			
入居者及び同居者の状況	氏名	続柄	生年月日	職業・勤務先	平均月収	障害の有無	同居の有無
		本人	・ ・			有・無	有・無
			・ ・			有・無	有・無
			・ ・			有・無	有・無
			・ ・			有・無	有・無
			・ ・			有・無	有・無
			・ ・			有・無	有・無
			・ ・			有・無	有・無

添付書類

- 1 入居者及び同居者の所得を証明する書類
- 2 その他町長が必要と認める書類

様式第8号（第16条関係）

第 年 月 日  
号 日

様

基山町長

印

入居者負担額決定通知書

年 月 日付で申請のあった地域優良賃貸住宅家賃減額申請については、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則第16条第3項の規定により、次のとおり決定しましたので通知します。

住宅名	
部屋番号	
家賃	
減額する額	
入居者負担額	
減額する期間	年 月分から 年 月分まで
備考	

様式第9号（第17条関係）

第 年 月 日  
号

様

基山町長

印

地域優良賃貸住宅家賃等督促状

地域優良賃貸住宅家賃等 月分が未納となっておりますので、早急に納めてください。

納付義務者	住所
	氏名
納期限	年 月 日
家賃	月額 円
共益費	月額 円

※この督促状が到着する前に納付いただいている場合は、行き違いですのでご了承ください。

- ・至急、地域優良賃貸住宅管理事務所へ現金をお持ちいただくか、管理者の口座へ直接振り込んでください。
- ・3か月以上滞納した場合は、住宅の明渡し及び滞納金の一括払いについて、訴訟等の手続をすることがあります。

年 月 日

地 域 優 良 賃 貸 住 宅 不 在 届

基山町長 様

住 所  
氏 名 印  
電話番号

下記のとおり不在にします。  
ただし、不在中であっても当月の家賃等 円は納入することを約束しま  
す。

記

1 住宅名

2 住宅を不在とする理由

3 不在とする期間

年 月 日から 年 月 日まで

様式第11号（第24条関係）

工 作 物 設 置 等 承 認 願

工作物設置等内容(図面添付)

上記のことについて、承認くださるようお願いします。

年 月 日

住 所

氏 名

印

基山町長

様

---

上記のことについては、次条件を付して承認します。

- 1 町の指示があった場合は、無条件でその指示に従うこと。
- 2 町の指示により撤去を要する場合及び住宅を明け渡す場合は、無条件で原形に復すること。
- 3 原形に復することができない場合は、設置した工作物等については無条件で町に寄附をし、この場合においていかなる処分をされても異議など申し立てないこと。

年 月 日

基山町長

印

様式第12号（第25条関係）

地域優良賃貸住宅同居承認願

同居しようとする者の氏名	年齢	続柄	同居しようとする理由	期間	所得額

上記同居者は、暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないことを誓うとともに、町が必要と判断した場合の警察機関への照会を了承し、前述に偽りある時は同居承認の取り消しなど、いかなる処分に対しても従うことを誓います。

なお、上記同居者においては、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例及び同条例施行規則その他の町の指示を遵守させますので、同居を承認くださるようお願いいたします。

年 月 日

住 所

氏 名

印

基山町長

様

上記の同居を承認します。

年 月 日

基山町長

印

（個人情報について）

業務上、取得した個人情報については、基山町個人情報保護条例に基づき、適正に管理いたします。



様式第13号（第26条関係）

地 域 優 良 賃 貸 住 宅 入 居 承 継 承 認 願

入居承継をしようとする者の氏名	年齢	職業	入居承継をしようとする理由	入居者との同居期間	所得額

上記の者は、暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないこと、また、町が必要と判断した場合の警察機関への照会を了承すると共に、前述に偽りある時は承継の承認の取り消しなど、いかなる処分に対しても従うことを誓います。

なお、上記の者においては、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例及び同条例施行規則その他、町の指示を遵守させますので入居承継を承認くださるようお願いします。

年 月 日

住 所

氏 名

印

基山町長 様

---

上記の入居承継を承認します。

年 月 日

基山町長

印

（個人情報について）

業務上、取得した個人情報については、基山町個人情報保護条例に基づき、適正に管理いたします。

様式第14号（第27条関係）

年 月 日

退 去 届

基山町長 様

住 所  
氏 名  
電話番号  
印

地域優良賃貸住宅を退去し、駐車場を明け渡したいので届け出ます。

1 住 宅 名	
2 駐車区画番号	
3 退去年月日	年 月 日(退去の検査希望日)
4 退去の理由	
5 転出・転居先	
6 備 考	

様式第15号（第30条関係）

第 年 月 日  
号

様

基山町長

印

地域優良賃貸住宅駐車場使用許可通知書

地域優良賃貸住宅の駐車場については、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則第30条の規定により次のとおり決定したので通知します。なお、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則第31条の規定により、10日以内に手続を行ってください。

住宅名	
駐車区画番号	
駐車場使用料	月額 円
保証金	円
使用期間	地域優良賃貸住宅駐車場使用契約の契約期間と同じ

様式第16号（第31条関係）

地域優良賃貸住宅駐車場使用契約書

(1) 賃貸借の目的物

駐 車 場 の 所 在 地	名 称			
	所在地			
契 約 車 両	駐 車 位 置 （ 1 ）	区 画	車種	
			色	
			登録番号	
	駐 車 位 置 （ 2 ）	区 画	車種	
			色	
			登録番号	

(2) 契約期間

始 期	年 月 日から	年 月 間
終 期	年 月 日まで	

(3) 使用料

使用料（月額）	支 払 期 限	支 払 方 法	
円	当月分を 毎月 日まで	振込 又は 持参	振込先金融機関名： 預金 ； 普通・当座 口座番号 ； 口座名義人 ；
			持参先 ；
保証金	円		
その他			

(4) 貸主及び管理業者

貸 主 （社名・代表者名）	住所〒
	氏名
	電話番号
管理業者 （社名・代表者名）	住所〒
	氏名
	電話番号

#### (契約の締結)

**第1条** 貸主基山町（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「本駐車場」という。）について、以下の条項により使用契約（以下「本契約」という。）を締結した。

#### (契約期間及び更新)

**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。

#### (使用料)

**第3条** 乙は、頭書（3）の記載に従い、使用料を甲に支払わなければならない。

2 1月に満たない期間の使用料は、日割り計算した額とする。

3 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、使用料を変更することができる。

- 一 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。
- 二 本駐車場について改良を施したことに伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。

#### (保証金)

**第4条** 甲は、乙から頭書（3）に記載する保証金を徴収するものとする。

2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証金をもって使用料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、保証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、使用料の滞納、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、当該債務の額を保証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、保証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。

#### (反社会的勢力の排除)

**第5条** 乙及び乙の同居者は、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でないことを確約しなければならない。

#### (禁止される行為)

**第6条** 乙は、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 本駐車場に引火物その他危険物を持ち込むこと。
- 二 本駐車場を第三者に転貸すること。
- 三 本駐車場内に車の修理器具、スペアタイヤ、ガソリン缶等の物品を置くこと。
- 四 他の賃借人、および近隣の迷惑となる様な行為をすること。

#### (契約の解除)

**第7条** 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除し、明渡しの請求をすることができる。

- 一 不正の行為によって契約したとき。
- 二 使用料を3月以上滞納したとき。
- 三 本駐車場又はその附帯する設備を故意に損傷したとき。
- 四 正当な理由によらないで15日以上本駐車場を使用しないとき。
- 五 本駐車場の使用者資格を失ったとき。

六 前各号に掲げるもののほか、本駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 乙は、前項の規定により本契約を解除された場合は、速やかに本駐車場を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、甲の定めるところにより明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの駐車場の使用料の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

#### (乙からの解約)

**第8条** 乙は、甲に対して14日前に明渡しの申入れを行うことにより、本契約を解除することができる。

#### (明渡し)

**第9条** 乙は、本契約が終了する日までに（第7条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、すみやかに）、本駐車場を明け渡さなければならない。

2 乙は、前項の明渡しをするときは、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

#### (甲の免責)

**第10条** 天災、地変、火災、盗難、及び他車による事故の発生等によって乙または自動車に損害が生じても甲はその責を一切負わない。

#### (連帯保証人)

**第11条** 連帯保証人（以下「丙」という。）は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の責務を負担するものとする。

#### (その他)

**第12条** 本契約以外の事項については、基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例及び基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例施行規則の定めるところによる。

#### (特約事項)

**第13条** 第12条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。

甲： 印

乙： 印

下記貸主基山町（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通を保有する。

年	月	日		
貸主（甲）	住所 氏名			実印
借主（乙）	住所 氏名 電話番号1 勤務先名 勤務先住所	電話番号2 勤務先電話番号		実印
連帯保証人（丙） 1	住所 氏名 電話番号1 勤務先名 勤務先住所	電話番号2 勤務先電話番号		実印
連帯保証人（丙） 2	住所 氏名 電話番号1 勤務先名 勤務先住所	電話番号2 勤務先電話番号		実印
媒介業者 1	免許証番号 [            ] 知事・国土交通大臣（    ）第            号 主たる事務所所在地 商号（名称） 代表者氏名 従たる事務所所在地 宅地建物取引主任者 氏名	印 電話番号 登録番号 [            ] 知事第            号 印		
媒介業者 2	免許証番号 [            ] 知事・国土交通大臣（    ）第            号 主たる事務所所在地 商号（名称） 代表者氏名 従たる事務所所在地 宅地建物取引主任者 氏名	印 電話番号 登録番号 [            ] 知事第            号 印		

様式第17号（第31条関係）

年 月 日

地域優良賃貸住宅駐車場使用変更届

基山町長 様

住 所  
氏 名  
電話番号 印

地域優良賃貸住宅駐車場使用契約書の記載内容に変更がありましたので、次のとおり届け出ます。

住宅名		
駐車区画番号		
変更があった事項		
変更の内容	変 更 前	
	変 更 後	
変更年月日		
変更理由		

※駐車する自動車を変更したときは、変更後の自動車の自動車検査証の写しを添付してください。



年 月 日

地域優良賃貸住宅駐車場使用廃止届

基山町長 様

住 所  
氏 名  
電話番号

印

下記のとおり、廃止しますので届け出ます。

1 廃止理由

2 廃止期日

3 添付書類（廃車証明書等）

第 号  
年 月 日

様

基山町長

印

地域優良賃貸住宅駐車場使用料督促状

地域優良賃貸住宅駐車場使用料 月分が未納となっておりますので、早急に納めてください。

納付義務者	住所
	氏名
納期限	年 月 日
駐車場使用料	月額 円

※この督促状が到着する前に納付いただいている場合は、行き違いですのでご了承ください。

- ・至急、地域優良賃貸住宅管理事務所へ現金をお持ちいただくか、管理者の口座へ直接振り込んでください。
- ・3か月以上滞納した場合は、駐車場の明渡し及び滞納金の一括払いについて、訴訟等の手続をすることがあります。