



貸貸管理データベース

# 貸貸名人 ver 6.0

## 出力帳票サンプル集





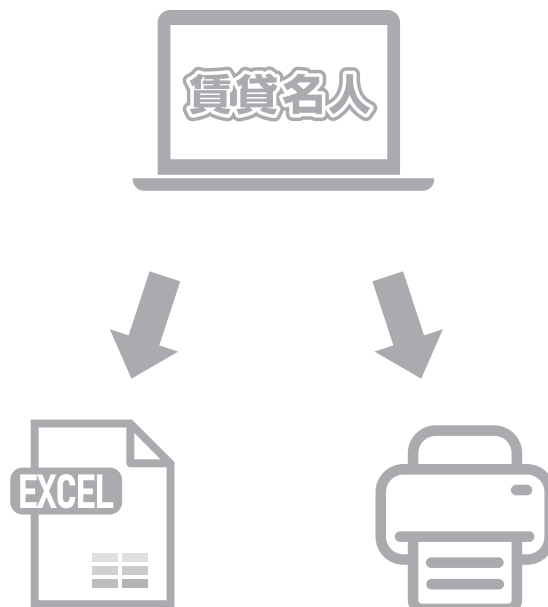
最初にお読みください。



各帳票はサンプルのため、全てA4サイズになっております。帳票によっては、実際の出力サイズが異なったりサイズ選択できる帳票や、エクセルで出力できる帳票などがあります。

本サンプル集はソフトウェアから出力できる全ての帳票を網羅したものではありません。また、法改正等により書式が変更になった場合は、順次製品のバージョンアップを行っております。サンプル集に掲載している帳票と製品から出力できる帳票が異なる場合があります。

詳しくは営業担当までお尋ねください。



# 目次



## 物件管理関連

- 2： 賃貸住宅管理受託契約書
- 10： 委任状
- 11： 管理受託契約重要事項説明書
- 15： 賃貸住宅管理受託契約 取引台帳
- 16： 住戸明細表
- 17： 家主ラベル印刷
- 18： 物件情報一覧表
- 19： 空き物件一覧表
- 20： 物件台帳（募集図面）
- 21： 家主台帳
- 22： 物件台帳
- 23： 部屋基本台帳
- 24： 部屋設備台帳
- 25： 部屋契約台帳 1
- 26： 部屋契約台帳 2
- 27： 部屋募集賃料台帳
- 28： 期間空室一覧表
- 29： 部屋情報一覧表



## 契約関連

- 31： 入居申込書（個人・法人）
- 32： 事務所入居申込書（個人・法人）
- 33： 駐車場契約申込書
- 34： 入居時精算書
- 35： 入居時精算書（家主様用）
- 36： 契約金明細書（駐車場用）
- 37： 領収証（入居精算時）
- 38： 初回賃料等のご案内（フリーレント）
- 39： 敷金預かり証兼敷金返還受領書
- 40： 鍵預り証
- 41： インボイス登録番号通知書
- 42： 住宅賃貸借契約書
- 45： 事業用建物賃貸借契約書
- 48： 更新のない住居用定期建物賃貸借契約書
- 51： 更新のない事業用定期建物賃貸借契約書
- 54： 重要事項説明書（賃貸・居住用）
- 57： 重要事項説明書（賃貸・事業用）
- 60： 重要事項説明書（賃貸・期限付）
- 63： 重要事項追加説明
- 64： 賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書
- 65： 定期建物賃貸借契約についての説明
- 66： 修繕負担表
- 67： 連帯保証人承諾書
- 68： 連帯保証人引受承諾書
- 69： 駐車場使用契約書
- 70： 駐車場使用契約書-改訂版
- 71： 付帯駐車場使用契約書
- 72： 賃貸借契約書表紙
- 73： 取引成立台帳
- 74： 更新案内書
- 75： 更新案内書兼請求書
- 76： 賃貸借契約の更新精算書（家主向け）
- 77： 住宅賃貸借契約書（更新用）
- 80： 更新契約書
- 81： 事業用建物賃貸借契約書（更新用）
- 84： 更新予定者一覧表
- 85： 更新請求書
- 86： 定期建物賃貸借契約終了についての通知（再契約用）
- 87： 解約通知書
- 88： 退居時精算書
- 89： 退居時請求書
- 90： 退居時精算書（家主向け）



## 入金・送金関連

- 92： 請求書
- 93： 請求書（家賃なし）
- 94： 割付請求書
- 95： 請求書一覧表
- 96： 変動費一覧表
- 97： 入金予定表
- 98： 入金確認表
- 99： 領収証（月次家賃）
- 100： 未入金明細書
- 101： 督促状
- 102： 催告状
- 103： 督促状作成一覧表
- 104： 収入台帳
- 105： 年間収入台帳
- 107： 契約一時金一覧表
- 108： 保証金・敷金管理表
- 109： 月次報告書表紙
- 110： 月次収支報告書
- 111： 領収証（月次報告）
- 112： 家主請求書
- 113： 賃料等精算明細書（送金内訳書） 1
- 114： 賃料等精算明細書（送金内訳書） 2
- 116： 契約一時金明細書（送金内訳書）
- 117： 年間収支報告書
- 118： 年間収支実績表
- 121： 年間収入詳細実績表



## 修繕履歴関連

- 123： 修繕履歴一覧表
- 124： 賃貸物件の修繕履歴表
- 125： 定期報告書



## ファームバンキング（金融機関連動）

- 128： 振込入金処理 - 取込一覧表
- 129： 振込入金処理 - 照合結果表（全件）
- 130： 口座振替依頼 - 口座振替依頼書
- 131： 口座振替依頼 - 口座振替請求データ比較表
- 132： 口座振替依頼 - 振替結果表（正常リスト）
- 133： 口座振替依頼 - 振替結果表（エラーリスト）
- 134： 家賃保証処理 - 家賃保証依頼書
- 135： 家賃保証処理 - 請求データ比較表
- 136： 総合振込依頼 - 総合振込確認表





## 物件管理関連

# 賃貸住宅管理受託契約書

令和XX年 7月 12日

甲 (委託者)	氏名	佐久間 栄子 <span style="float:right">㊟</span>
	住所	神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2
	連絡先	045-209-8004
乙 (賃貸住宅管理業者)	商号(名称)	株式会社トナカイ不動産
	代表者	柏木 研介
	住所	東京都新宿区大久保1-1-4
	連絡先	03-4119-9526
	登録番号	国土交通大臣(1)第000000号
	登録年月日	令和XX年 05月 10日
	担当者	氏名 宅建 太郎 <span style="float:right">㊟</span> 賃貸不動産経営管理士登録番号(2)000001

## 頭書

### (1) 管理業務の対象となる賃貸住宅

建物概要・所在地等	名称	エスポワールあゆみが丘	
	所在地	所在地番	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2丁目4番地
		住居表示	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4
	構造等	軽量鉄骨造2階建 1棟12戸	
	面積	敷地面積	×××.××
建築面積		×××.××	m <sup>2</sup>
延べ面積		×××.××	m <sup>2</sup>
住戸部分	<住戸明細表>に記載の通り		
その他の部分	廊下、階段、エントランス		
建物設備	ガス	有(都市ガス)	
	上水道	水道本管より直結	
	下水道	公共下水	
	電気	電力会社(東京電力(株) 多摩カスタマセンター)	
	共聴アンテナ	有(CATV)	
	エレベーター	無	
	管理人室	有	
付属施設等	駐車場	無	
	自転車置き場	有(本契約の対象に含む)	
	物置	無	

### (2) 契約期間

始期	20XX年8月1から	期間	5年 か月 日間
終期	20XX年7月31まで		



(3) 管理業務の内容及び実施方法・管理業務の一部の再委託

項目	実施箇所、内容、頻度等	委託	委託先
入居者募集等	入居申込書の内容確認と報告	<input type="checkbox"/>	
	入居者の募集	<input type="checkbox"/>	
	賃貸借契約の締結	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
家賃等の受領等	賃料、共益費（管理費）の代理受領	<input type="checkbox"/>	
	甲から乙への敷金の預託	<input type="checkbox"/>	
	敷金、一時金の代理受領	<input type="checkbox"/>	
	退去者への敷金返還	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
入居者管理、 未収金の督促等	入退去立ち合い、確認	<input type="checkbox"/>	
	鍵の引渡し	<input type="checkbox"/>	
	入居時の注意点の指導、管理規則遵守の指導	<input type="checkbox"/>	
	家賃不払い者への連絡（未収金の督促）	<input type="checkbox"/>	
	有害行為に対する措置	<input type="checkbox"/>	
	苦情処理への対応	<input type="checkbox"/>	
	近隣、町内への対応	<input type="checkbox"/>	
	緊急時応急対応	<input type="checkbox"/>	
点検・清掃等	建物内共用部（玄関・廊下等）の清掃 1回/月	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社〇〇〇〇
	屋外の清掃 1回/月	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社△△△△
	除草 1回/月	<input checked="" type="checkbox"/>	□□□□株式会社
	定期建物巡回 1回/月	<input type="checkbox"/>	
	空室時の部屋清掃	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
修繕等	畳・襖・障子の張替え	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社〇〇〇〇
	床・壁等のクリーニング	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社△△△△
	給湯器等の修理・交換	<input checked="" type="checkbox"/>	□□□□株式会社
	その他修繕工事の見積りや業者選定・手配	<input type="checkbox"/>	
賃貸借契約更新、 賃貸借契約終了業務等	更新意思の確認	<input type="checkbox"/>	
	賃貸条件の改定協議	<input type="checkbox"/>	
	更新料の代理受領	<input type="checkbox"/>	
	解約・明渡しに伴う甲・賃借人との調整	<input type="checkbox"/>	
	原状回復の甲及び賃借人との負担額の算定	<input type="checkbox"/>	
	明渡しの確認と鍵の受領	<input type="checkbox"/>	
	明渡しに伴う修繕、工事の対応	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社△△△△
その他	敷金の精算、精算書面の作成	<input type="checkbox"/>	
	長期修繕計画の提案	<input type="checkbox"/>	
	テナントリテンションの提案	<input type="checkbox"/>	
	資産管理の提案	<input type="checkbox"/>	

・乙が行う管理業務の中で再委託する業務がある場合、再委託先として明記している。

(4) 甲の事前承諾を要しない乙の立替費用の金額

1件当たりの修繕の額 金	××××× 円（税込）以下
--------------	---------------

(5) 甲が乙に支払う報酬並びにその支払の時期及び方法

報酬金額	5 %
------	-----

支払期限	当月 分を毎月 15 日まで
支払方法	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借人から受領した家賃等から差し引く <input type="checkbox"/> 乙指定の口座に振り込む（振込手数料は甲負担とする） 金融機関： 預 金： 普通 ・ 当座 口座番号： 口座名義人：

(6) 管理業務に要する費用 ((5)の報酬に含まれていない費用)

--

(7) 乙が甲に引き渡す敷金及び家賃等の時期及び方法

家賃	支払期限	当月 分を毎月 15 日まで
	支払方法	<input type="checkbox"/> 甲指定の口座に振り込む（振込手数料は甲負担とする） <input checked="" type="checkbox"/> 管理報酬を差し引いて甲指定の口座に振り込む（振込手数料は甲負担とする） 金融機関： 三菱UFJ銀行青葉台支店 預 金： 普通 口座番号： 8413961 口座名義人： 佐久間 栄子
敷金	支払期限	
	支払方法	<input type="checkbox"/> 乙に預託する（保管金員には利息付さない）、その他条件は別途特約事項で定める <input checked="" type="checkbox"/> 甲指定の上記口座（家賃振込口座）に振り込む（振込手数料は甲負担とする）

(8) 財産の分別管理等の状況

乙は、以下の方法（にチェックのある方）により、乙の財産と、受領した家賃等につき分別管理を行う。

乙の保有財産に係る口座とは別途の家賃等収納・保管専用口座を設け、受領するとともに、帳簿や会計ソフトウェア等を用いて貸主ごとに分別して管理

日管協預り金保証制度（(公財)日本賃貸住宅管理協会）へ加入し、敷金・家賃等預り金の保全

その他  
( )

(9) 管理業務の実施状況の報告等

①報告の対象期間  
②管理業務の実施状況  
③管理業務の対象となる賃貸住宅の維持保全状況及び入居者からの苦情の発生状況及び対応状況  
①～③を記載した書面を四半期毎に甲へ報告する。但し、物件の修繕が発生した場合等、特段の事情がある場合は適宜遅滞なく報告する。

(10) 入居者への対応

入居者へ周知する内容	① 乙が行う管理業務の実施内容 ② 乙又は乙の委託先の緊急連絡先 ③ 乙による本物件の管理業務の終了通知
入居者への周知方法	対面・メール・アプリ・郵送・掲示・その他 ( )

(1 1) 契約の解約予告期間と違約金

契約始期前の解約	違約金	×××××××× 円
契約始期以降の解約	×	か月前の申入れ

(1 2) 管轄裁判所

東京 地方 (簡易) 裁判所
----------------

(1 3) 添付書類

添付書類	①住戸明細表
------	--------

(1 4) 特約事項

<ul style="list-style-type: none"><li>・第7条について、甲は鍵を各住戸につき2個を乙に預託し、1個は賃借人に貸与し、1個は緊急時及び賃借人の鍵の紛失に対処するため、乙が保管 (委託対象の空室の鍵を含む。) することを甲と乙は合意する。</li><li>・第13条の敷金の預託について、甲及び乙は次のとおり合意する。<ul style="list-style-type: none"><li>①敷金の一部を、乙が解約、明渡し業務に付随して行う敷金精算業務のために甲から乙に預託する。</li><li>②この場合、乙は、乙が取引する金融機関に預け入れて保管する。但し、保管金員には利息を付さない。</li><li>③乙は毎月の収支報告に合わせて、保管残高、保管状況等を報告しなければならない。</li><li>④甲は乙に預託した金員の確認及び取引内容についての提示を随時に求めることができる。</li></ul></li></ul>
---

(契約の締結)

第 1 条 委託者（以下「甲」という。）及び賃貸住宅管理業者（以下「乙」という。）は、頭書（1）に記載する甲の委託の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により、甲が管理を委託することを目的とする管理受託契約（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。

(目的物の表示等)

第 3 条 本契約に基づく管理業務の対象となる本物件は、頭書（1）の建物のうち、別添《住戸明細表》記載の住戸部分とし、賃貸条件は別添《住戸明細表》記載のとおりとする。

(管理業務の内容等)

第 4 条 本契約に基づく管理業務の内容は頭書（3）記載のとおりとし、その他の事項については、甲の責任に帰属することとする。

2 甲は乙に対し、入居者募集業務等を委託する場合、甲及び乙は、本物件に係る住戸明細表記載の家賃が昨今の社会経済情勢、諸物価、近隣相場と比較して不相当となったとき及び入居促進等を含めて募集家賃等の変更の必要が生じたときは協議の上、住戸明細表記載の家賃変更ができるものとする。

(代理権の授与)

第 5 条 甲は乙に対し、頭書（3）の管理業務遂行に必要な代理権を授与するものとする。ただし、弁護士法第 7 2 条に抵触する業務についてはこの限りでない。

(第三者への再委託)

第 6 条 乙は、頭書（3）に記載する業務の一部を第三者に再委託することができる。

2 乙は頭書（3）に記載する業務を、一括して第三者へ再委託してはならない。

3 乙は再委託した業務の処理について、甲に対して、自らなしたのと同様の責任を負うものとする。

(鍵の管理、保管)

第 7 条 鍵の管理（保管、設置、交換及び費用負担を含む。）に関する事項は甲に帰属する。

2 乙は賃借人への鍵の引渡し時の他、本契約に基づく賃借人との解約、明渡しの業務に付随して鍵を一時的に預かることができる。

(善管注意義務)

第 8 条 乙は、善良な管理者の注意をもって、管理業務を行わなければならない。

2 乙は、乙又はその従業員が、本契約の履行に関し、甲又は第三者に損害を及ぼしたときは、甲又は第三者に対し、賠償の責任を負う。

3 前項にかかわらず、乙は、乙の責めに帰することができない事由によって生じた損害については、一切の責任を負わないものとする。

(管理報酬の支払い)

第 9 条 甲は、頭書（5）の定めに従い、管理業務に係る管理報酬及びこれに対する消費税相当額を乙に支払わなければならない。

2 甲及び乙は協議の上、前項の管理報酬を変更することができる。

3 第 1 項の消費税相当額は、税制の改正により税率の変動があった場合、新たな税率によって計算された額に当然に改定されるものとする。

4 甲は、甲の責めに帰することができない事由によって乙が管理業務を行うことができなくなったとき、又は本契約が途中で終了したときには、既にした履行の割合に応じて、第 1 項の報酬を支払わなければならない。

(管理業務に要する費用)

第10条 甲は、前条の報酬のほか、頭書(6)の記載に従い、乙が管理業務を実施するのに伴い必要となる費用を負担するものとする。

2 前項の費用は、乙からその明細を示した請求書を甲に提示し、その請求書を受領した日の翌末日限り乙の指定する銀行口座に振り込む方法により支払う。但し、振込手数料は甲の負担とする。

(乙の立替費用と甲の償還義務)

第11条 甲は乙が管理業務を執行する上で立て替えた費用を速やかに乙に償還しなければならない。

2 前項において、1件当たりの金額が甲及び乙の協議の上で別途定めた頭書(4)に記載の金額を超えないものについては、甲の承諾を要しないものとし、これを超えるものについては、予め甲の承諾を得なければならない。

(敷金、家賃等の引渡し)

第12条 乙は、賃借人から代理受領した敷金等については速やかに、また毎月代理受領した家賃等については頭書(7)に記載する期日までに、頭書(7)に記載する引渡し方法をもって、甲へ引

2 乙は、前項の引渡し金から、管理報酬、立替費用等を差し引くことができる。

(敷金の預託)

第13条 甲及び乙は、前条の敷金については目的・範囲・その他必要事項を別に定め、甲から乙へ預託をすることができる。

(財産の分別管理)

第14条 乙は、賃借人から受領した敷金及び家賃等において、頭書(8)の記載に従い、甲に引き渡すまで、自己の財産及び他の甲の財産と分別して管理しなければならない。

(管理業務に関する報告)

第15条 乙は、頭書(3)に記載する管理業務について、頭書(9)の記載に従い、甲と合意に基づき定めた期日・頻度で、定期に甲に対して実施報告しなければならない。

2 前項の規定による報告のほか、甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、管理業務の実施状況に関して報告及び関係書類の提示を求めることができる。

3 甲又は乙は、必要があると認めるときは、管理業務の実施状況に関して相互に意見を述べ、又は協議を求めることができる。

(通知義務)

第16条 甲は、以下の各号の何れかに該当する場合、その旨を速やかに書面にて、乙に通知しなければならない。

- ① 乙から、乙が管理業務を行うために必要な情報の提供依頼があった場合
- ② 甲が本物件を自己のために使用する場合
- ③ 頭書(1)で表示した本物件の権利関係等の変動が生じた場合
- ④ その他、甲の関与で本契約の履行に影響を及ぼす事由が生じることを予見又は発見した場合

2 甲及び乙は、次の各号に該当する場合は、その旨を速やかに書面にて、相手方に通知しなければならない。

- ① 冒頭に記載した住所・連絡先に変更があった場合
- ② 解散又は破産・特別清算・強制執行・民事再生等の申立てがあった場合
- ③ その他、本契約の履行に影響を及ぼす事由が生じた場合

3 甲及び乙は、前2項の通知を怠ったことによって生じた相手方の損害を負うものとする。

(緊急時の業務)

第17条 乙は、第4条のほか、災害又は事故等の事由により、緊急に行う必要がある業務で、甲の承認を受ける時間的な余裕がないものについては、甲の承認を受けないで実施することができる。

この場合において、乙は、速やかに書面をもって、その業務の内容及び実施に要した費用の額を甲に通知しなければならない

2 前項により通知を受けた費用については、甲は、第10条に準じて支払うものとする。ただし、乙の責めによる事故等の場合はこの限りではない。

(住戸への立入調査)

第18条 乙は、管理業務を行うため必要があるときは、住戸に立ち入ることができる。

2 前項の場合において、乙は、予めその旨を当該住戸の賃借人に通知し、その承諾を得なければならない。但し、防災等の緊急を要する場合は、この限りではない。

(修繕義務等)

第19条 甲は、頭書(1)に表示の物件に対し、以下に定めることを行わなければならない。

- ① 本物件を使用するために必要な修繕工事等
- ② 本物件に相応な火災保険、施設の賠償責任保険、その他必要とされる保険への加入
- ③ 各種法令で義務付けられている設備の設置や法定点検等の維持管理

2 前項②の規定に基づいて甲が加入する保険の種類及び補償額等は、甲と乙との協議により決定するものとする。

3 甲が第1項の義務を履行しないまま、本物件に損害が生じた場合、乙は、義務を履行していれば回避できたであろう損害について、一切の責任を負わないものとする。

4 甲及び乙は、天災、その他不可抗力によってその相手方が被った損害について、一切の責任を負わないものとする。

(反社会的勢力の排除等)

第20条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- ① 自らが反社会的勢力ではないこと。
- ② 自らの役員が反社会的勢力ではないこと。
- ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- ④ 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 前項の規定において万一それらに反する事実・行為が判明した場合は、その相手方は、何らの通知催告も要せずして、本契約を解除できるものとし、それにより原因者に損害が生じても一切の責任を負わないものとする。

(更新)

第21条 本契約の期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができる。

2 甲又は乙が、期間満了の3か月前までに、相手方に対して更新をしない旨の通知又は条件を変更しなければ更新をしない旨の通知をしなかったときは、期間満了日の翌日より起算して、さらに同一期間(但し、更新後の期間は年を単位とし、更新前の期間に年を超えた月数又は日数があるときは、これを切り捨てる。)、同一条件で、契約を更新したものとみなし、以後もこの例による。

(契約の解除)

第22条 甲又は乙は、本契約に定める義務の履行に関して、その履行義務を果たさない場合には、その相手方は相当の期間を定めて履行を催促し、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。

2 甲又は乙が、次の各号のいずれかに該当する場合、その相手方は、何らの通知催告をせずに本契約を解除することができる。

- ① 本契約に係る重要な事項について事実を告げず、もしくは不実のことを告げる行為並びに関係法令に照らして著しく不当な行為をした場合
- ② 解散又は破産・特別清算・強制執行・民事再生等の申立てがあった場合
- ③ 頭書(1)記載の物件について、競売・差押・仮差押等の申立て、所有権が第三者に移転した場合
- ④ 甲又は甲の指定する者といずれも1か月連絡が取れない場合
- ⑤ 第20条1項に掲げる確約に反する事実が判明した場合

(解約の申入れ)

- 第 23 条 甲又は乙は、契約始期以降、相手方に対して頭書（11）に記載する予告期間をもって解約の申入れを行うことによって本契約を終了することができる。
- 2 甲は、前項の規定にかかわらず、解約予告期間に満たない場合でも3か月分の管理報酬相当額の金員を乙に支払うことにより随時本契約を終了させることができる。
  - 3 甲は、契約始期前であっても頭書（11）に記載のする違約金を支払うことにより本契約を終了させることができる。

(契約終了時の処理)

- 第 24 条 本契約が終了したときは、乙は甲に対し、本物件に関する書類及び本契約に関して乙が保管する金員等を引き渡すとともに、賃料等の滞納状況を報告しなければならない。但し、保管金員に利息は付さないものとする。

(相続)

- 第 25 条 甲に相続が発生した場合であっても、本契約は終了せず、甲の相続人が本契約を承継するものとする。

(入居者への対応)

- 第 26 条 乙は、本物件について本契約を締結したときは、入居者に対し、遅滞なく、頭書（10）の記載に従い、頭書（3）に記載する管理業務の内容・実施方法及び乙の連絡先を記載した書面又は電磁的方法により通知するものとする。
- 2 本契約が終了したときは、入居者に対し、乙は乙による本物件の管理業務が終了したことを通知し、甲は新たに本物件の管理を行うことになる者を通知しなければならない。

(修繕、原状回復等における準拠規定)

- 第 27 条 本物件における入居中及び明渡し時の修繕と原状回復に伴う費用負担については、国土交通省版『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』等に準拠する。

(守秘義務・個人情報保護法等の遵守)

- 第 28 条 乙は、管理業務を執行する上で知り得た秘密事項を正当な理由なく漏らし、又は盗用してはならない。
- 2 甲及び乙は、本物件の管理業務を行うに際しては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）を遵守し、個人情報及び個人番号について適切な対処をすることができるように、互いに協力するものとする。

(定めなき事項及び疑義)

- 第 29 条 甲及び乙は、本契約書に定めの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。

(管轄裁判所)

- 第 30 条 本契約から生ずる権利義務について紛争が生じたときは、頭書（12）に記載する地方（簡易）裁判所を管轄裁判所とする。

(特約条項)

- 第 31 条 本契約の特約については、頭書（14）に記載する通りとする。

令和 年 月 日

## 委 任 状

免 許 証 番 号 東京都知事免許(1)第3804618号

主たる事務所 東京都文京区千石1-1-8

商 号 株式会社ダンゴ不動産

代 表 者 氏 名 猪瀬 龍治

賃 貸 人

住所 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3

氏名 佐久間 栄子

印

貴殿を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

借地借家法第38条第4項の規定による定期建物賃貸借終了通知をなす件

以上



# 賃貸住宅管理受託契約 重要事項説明書

令和XX年 7月 12日

甲（委託者） 佐久間 栄子 様

本書面に記載した賃貸住宅の管理受託契約の内容等について、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第13条の規定に基づき、次のとおり説明します。

## （1）管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の商号、説明者等

乙 (賃貸住宅管理業者)	商号（名称）	株式会社トナカイ不動産 ㊞
	代表者	柏木 研介
	住 所	東京都新宿区大久保1-1-4
	連絡先	03-4119-9526
	登録番号	国土交通大臣（1）第000000号
	登録年月日	令和XX年 05月 10日

説明者	氏 名	宅建 太郎 ㊞
	住 所	東京都新宿区大久保1-1-4
	連絡先	03-4119-9526
	資 格	賃貸不動産経営管理士登録番号（2）000001

## （2）管理業務の対象となる賃貸住宅

建物概要・所在地等	名 称	エスポワールあゆみが丘			
	所在地	所在地番	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2丁目4番地		
		住居表示	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4		
	構造等	軽量鉄骨造2階建	1棟12戸		
	面 積	敷 地 面 積	XXX.XX	㎡	
		延 べ 面 積	XXX.XX	㎡	
建 築 面 積		XXX.XX	㎡		
該当住戸部分	<住戸明細表>に記載の通り				
その他の部分	廊下、階段、エントランス				
建物設備	ガ ス	有(都市ガス)			
	上 水 道	水道本管より直結			
	下 水 道	公共下水			
	電 気	電力会社（東京電力㈱ 多摩カスタマセンター）			
	共聴アンテナ	有(CATV)			
	エレベーター	無			
	管理人室	有			
付属施設等	駐車場	無			
	自転車置き場	有（本契約の対象に含む）			
	物 置	無			

## （3）契約期間に関する事項

始 期	20XX年8月1 から	5年	か月	日間
終 期	20XX年7月31 まで			

(4) 乙が行う管理業務の内容と及び実施方法・管理業務の一部の再委託に関する事項

項目	実施箇所、内容、頻度等	委託	委託先
入居者募集等	入居申込書の内容確認と報告	<input type="checkbox"/>	
	入居者の募集	<input type="checkbox"/>	
	賃貸借契約の締結	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
家賃等の受領等	賃料、共益費（管理費）の代理受領	<input type="checkbox"/>	
	甲から乙への敷金の預託	<input type="checkbox"/>	
	敷金、一時金の代理受領	<input type="checkbox"/>	
	退去者への敷金返還	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
入居者管理、 未収金の督促等	入退去立ち合い、確認	<input type="checkbox"/>	
	鍵の引渡し	<input type="checkbox"/>	
	入居時の注意点の指導、管理規則遵守の指導	<input type="checkbox"/>	
	家賃不払い者への連絡（未収金の督促）	<input type="checkbox"/>	
	有害行為に対する措置	<input type="checkbox"/>	
	苦情処理への対応	<input type="checkbox"/>	
	近隣、町内への対応	<input type="checkbox"/>	
	緊急時応急対応	<input type="checkbox"/>	
	鍵の保管	<input type="checkbox"/>	
点検・清掃等	建物内共用部（玄関・廊下等）の清掃 1回/月	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社〇〇〇〇
	屋外の清掃 1回/月	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社△△△△
	除草 1回/月	<input checked="" type="checkbox"/>	□□□□株式会社
	定期建物巡回 1回/月	<input type="checkbox"/>	
	空室時の部屋清掃	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
修繕等	畳・襖・障子の張替え	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社〇〇〇〇
	床・壁等のクリーニング	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社△△△△
	給湯器等の修理・交換	<input checked="" type="checkbox"/>	□□□□株式会社
	その他修繕工事の見積りや業者選定・手配	<input type="checkbox"/>	
賃貸借契約更新、 賃貸借契約終了業務等	更新意思の確認	<input type="checkbox"/>	
	賃貸条件の改定協議	<input type="checkbox"/>	
	更新料の代理受領	<input type="checkbox"/>	
	解約・明渡しに伴う甲・借借人との調整	<input type="checkbox"/>	
	原状回復の甲及び借借人との負担額の算定	<input type="checkbox"/>	
	明渡しの確認と鍵の受領	<input type="checkbox"/>	
	明渡しに伴う修繕、工事の対応	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社△△△△
	敷金の精算、精算書面の作成	<input type="checkbox"/>	
その他	長期修繕計画の提案	<input type="checkbox"/>	
	テナントリテンションの提案	<input type="checkbox"/>	
	資産管理の提案	<input type="checkbox"/>	

・ 乙が行う管理業務の中で再委託する業務がある場合、再委託先として明記しています。

(5) 甲の事前承諾を要しない乙の立替費用の金額に関する事項

1件当たりの金額 金	xxxxx	円（税込）以下
------------	-------	---------

・ 甲は、乙が（4）に記載する管理業務を行う上で立て替えた費用を速やかに乙に償還しなければなりません。この場合、1件当たりの金額が上記で定めた金額を超えないものについては、あらかじめ甲の承諾を得ているものとします。

(6) 甲が乙に支払う報酬並びにその支払時期及び方法に関する事項

報酬金額	5 %
支払期限	当月分を毎月 15日まで
支払方法	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借人から受領した家賃等から差し引く <input type="checkbox"/> 乙指定の口座に振り込む(振込手数料は甲負担とする) 金融機関 : 預金 : 普通 ・ 当座 口座番号 : 口座名義人 :

(7) 管理業務に要する費用 ((6)報酬に含まれていない費用)

--

(8) 乙が甲に引き渡す敷金及び家賃等の時期及び方法に関する事項

家賃	支払期限	当月分を毎月 15日まで
	支払方法	<input type="checkbox"/> 甲指定の口座に振り込む(振込手数料は甲負担とする) <input checked="" type="checkbox"/> 管理報酬を差し引いて甲指定の口座に振り込む(振込手数料は甲負担とする) 金融機関 : 三菱UFJ銀行青葉台支店 預金 : 普通 口座番号 : 8413961 口座名義人 : 佐久間 栄子
敷金	支払期限	
	支払方法	<input type="checkbox"/> 乙に預託する(保管金員には利息付きない)、その他条件は別途特約事項で定める <input checked="" type="checkbox"/> 甲指定の上記口座(家賃振込口座)に振り込む(振込手数料は甲負担とする)

(9) 財産の分別管理等の状況に関する事項

乙は、以下の方法(□にチェックのある方)により、乙の財産と、受領した家賃等につき分別管理を行う。

乙の保有財産に係る口座とは別途の家賃等収納・保管専用口座を設け、受領するとともに、帳簿や会計ソフトウェア等を用いて貸主ごとに分別して管理

日管協預り金保証制度((公財)日本賃貸住宅管理協会)へ加入し、敷金・家賃等預り金の保全

その他 ( )

(10) 管理業務の実施状況の報告に関する事項

①報告の対象期間  
②管理業務の実施状況  
③管理業務の対象となる賃貸住宅の維持保全状況及び入居者からの苦情の発生状況及び対応状況  
①～③を記載した書面を四半期毎に甲へ報告する。但し、物件の修繕が発生した場合等、特段の事情がある場合は適宜遅滞なく報告する。

- ・ (4)に記載する乙が行う管理業務の実施状況を定期的に報告することとします。また、甲は必要があると認められるときは、乙に対して管理業務の実施状況に関して報告を求めることができることとします。

(11) 責任及び免責に関する事項

- ・ 乙は、甲が本物件について以下①～③いずれかの義務を怠った場合、それによって生じた損害について一切の責任を負いません。
  - ① 本物件を使用するために必要な修繕工事等
  - ② 本物件に相応な火災保険、施設の賠償責任保険、その他必要とされる保険への加入
  - ③ 各種法令で義務付けられている設備の設置や法定点検等の維持管理
- ・ 乙は、乙が善良な管理者の注意をもって管理業務を行ったにもかかわらず生じた諸設備の故障による損害について一切の責任を負いません。
- ・ 乙は、乙の責めに帰すことができない事由によって生じた損害について一切の責任を負いません。
- ・ 甲が重要な事項において、以下①～④いずれかの連絡又は通知を怠ったことによって生じた損害について一切の責任を負いません。
  - ① 乙から、乙が管理業務を行うために必要な情報の提供依頼があった場合
  - ② 甲が本物件を自己のために使用する場合
  - ③ 頭書(2)で表示した本物件の権利関係等の変動が生じた場合
  - ④ その他、甲の関与で本契約の履行に影響を及ぼす事由が生じることを予見又は発見した場合

- ・ 甲及び乙は、以下①～③いずれかの通知を怠ったことにより生じた損害についてその相手方は一切の責任を負いません。
  - ① 頭書（１）に記載した住所・連絡先に変更があった場合
  - ② 解散又は破産・特別清算・強制執行・民事再生等の申立てがあった場合
  - ③ その他、本契約の履行に影響を及ぼす事由が生じた場合
- ・ 甲及び乙は、天災、その他不可抗力によってその相手方が被った損害について一切の責任を負いません。

（１２）入居者への対応に関する事項

入居者へ周知する内容	① 乙が行う管理業務の実施内容 ② 乙又は乙の委託先の緊急連絡先 ③ 乙による本物件の管理業務の終了通知
入居者への周知方法	対面・メール・アプリ・郵送・掲示・その他（ ）

（１３）契約の更新又は解除に関する事項

<契約の更新について>

- ・ 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができ、更新の際には甲又は乙は、契約期間が満了する日までに、相手方に対し、文書でその旨を申し出るものとします。

<契約の自動更新について>

- ・ 甲又は乙が、期間満了の3か月前までに、相手方に対して更新をしない旨の通知又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をしなかったときは、期間満了日の翌日より起算して、さらに同一期間（但し、更新後の期間は年を単位とし、更新前の期間に念を超えた月数又は日数があるときは、これを切り捨てる。）、同一条件で、契約を更新したものとみなし、以後もこの例によります。

<契約の解除について>

- ・ 甲又は乙は、（１１）に記載する事項及びその他契約に定める義務の履行に関して、その履行義務を果たさない場合には、その相手方は相当の期間を定めて履行を催促し、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ます。
- ・ 甲又は乙が、以下①～⑤いずれかに該当する場合、その相手方は、通知催告せずに本契約を解除することができます。
  - ① 本契約に係る重要な事項について事実を告げず、もしくは不実のことを告げる行為並びに関係法令に照らして著しく不当な行為をした場合
  - ② 解散又は破産・特別清算・強制執行・民事再生等の申立てがあった場合
  - ③ （２）記載の物件について、競売・差押・仮差押等の申立て、所有権が第三者に移転した場合
  - ④ 甲又は甲の指定する者といずれも1か月連絡が取れない場合
  - ⑤ 甲又は乙が、自ら又は自らの役員が反社会的勢力であると判明した場合

（１４）契約の解約予告期間と違約金に関する事項

契約始期前の解約	違約金 XXXXXXXX 円
契約始期以降の解約	X か月前の申入れ

- ・ 上記にかかわらず、甲は、3か月分の管理報酬相当額の金員を乙に支払うことにより随時本契約を終了させることができます。

（１５）添付書類

添付書類	①住戸明細表
------	--------

（１６）特記事項

- ・ 第7条について、甲は鍵を各住戸につき2個を乙に預託し、1個は賃借人に貸与し、1個は緊急時及び賃借人の鍵の紛失に対処するため、乙が保管（委託対象の空室の鍵を含む。）することを甲と乙は合意する。
- ・ 第13条の敷金の預託について、甲及び乙は次のとおり合意する。
  - ① 敷金の一部を、乙が解約、明渡し業務に付随して行う敷金精算業務のために甲から乙に預託する。
  - ② この場合、乙は、乙が取引する金融機関に預け入れて保管する。但し、保管金員には利息を付さない。
  - ③ 乙は毎月の収支報告に合わせて、保管残高、保管状況等を報告しなければならない。
  - ④ 甲は乙に預託した金員の確認及び取引内容についての提示を随時に求めることができる。

本書面に記載された賃貸住宅に関する管理受託契約の内容等について、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第13条の規定に基づき説明を受けました。

年 月 日

甲（委託者） ①

## 賃貸住宅管理受託契約 取引台帳

### 1. 管理受託契約を締結した委託者の商号、名称又は氏名

氏名	佐久間 栄子	連絡先	045-209-8004
住所	神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2		

### 2. 管理受託契約を締結した年月日等

契約締結日	20XX年7月12日		
契約始期	20XX年8月12	契約終期	20XX年7月31日

### 3. 管理業務の対象となる賃貸住宅

建物・所在地等	名称	エスポワールあゆみが丘					
	所在地	所在地番	神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3				
		住居表示	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4				
	構造等	軽量鉄骨造					
面積	敷地面積	×××.××㎡	建築面積	×××.××㎡	延べ面積	×××.××㎡	
	その他付属施設等 駐車場・自転車置き場・物置						
住戸部分 (部屋番号等)							

### 4. 受託した管理業務の内容

項目	内容	項目	内容
入居者募集等	入居申込書の内容確認と報告	点検・清掃等	建物内共用部（玄関・廊下等）の清掃 1回/月
	入居者の募集		屋外の清掃 1回/月
	賃貸借契約の締結		定期建物巡回 1回/月
家賃等の受領等	賃料、共益費（管理費）の代理受領	修繕等	畳・襖・障子の張替え
	甲から乙への敷金の預託		床・壁等のクリーニング
	敷金、一時金の代理受領		給湯器等の修理・交換
	退去者への敷金返還		その他修繕工事の見積りや業者選定・手配
入居者管理、 未収金の督促等	入退去立ち合い、確認	賃貸借契約更新	更新意思の確認
	鍵の引渡し	賃貸借契約終了	賃貸条件の改定協議
	入居時の注意点の指導、管理規則遵守の指導		更新料の代理受領
	家賃不払い者への連絡（未収金の督促）		解約・明渡しに伴う甲・賃借人との調整
	苦情処理への対応		原状回復の甲及び賃借人との負担額の算定
	鍵の保管		明渡しの確認と鍵の受領

### 5. 報酬の額

報酬金額	家賃の5%
報酬に含まれていない 管理業務に要する費用	

### 6. 管理受託契約における特約その他参考となる事項

○○○○×××△△△△ ○○○○×××△△△△ ○○○○×××△△△△ ○○○○×××△△△△ ○○○○×××△△△△ ○○○○×××△△△△ ○○○○×××△△△△ ○○○○×××△△△△ ○○○○×××△△△△ ○○○○×××△△△△
---

# 住戸明細表

<管理業務の目的物>

物件名称	エスポワールドあゆみが丘										
物件所在地	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4										

<住戸内訳>

号室	間取り	床面積	賃料	管理費	共益費	駐車料	付属施設料	雑費	敷金	保証金	設備等	備考
101	2K	36	¥74,000	¥0	¥3,000	¥12,000	¥2,000	¥1,000	¥174,000	¥0		
102	2K	36	¥74,000	¥0	¥3,000	¥12,000	¥2,000	¥1,000	¥174,000	¥0		
103	2K	36	¥75,000	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥150,000	¥0		
104	2K	36	¥75,000	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥150,000	¥0		
105	2K	36	¥72,000	¥0	¥3,000	¥8,000	¥2,000	¥1,000	¥144,000	¥0		
106	2K	36	¥76,000	¥0	¥3,000	¥12,000	¥2,000	¥1,000	¥174,000	¥0		
201	2K	36	¥81,000	¥0	¥5,000	¥12,000	¥2,000	¥1,000	¥184,000	¥0		
202	2K	36	¥79,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥184,000	¥0		
203	2K	36	¥79,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥160,000	¥0		
204	2K	36	¥78,500	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥184,000	¥0		
205	2K	36	¥76,000	¥0	¥3,000	¥0	¥0	¥1,000	¥150,000	¥0		
206	2K	36	¥75,000	¥0	¥3,000		¥2,000	¥1,000	¥150,000	¥0		

〒225-0002  
神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3  
佐久間 栄子 様

〒194-0003  
東京都町田市小川2-2-16  
越野 忠則 様

〒227-0062  
神奈川県横浜市青葉区青葉台1-2-3  
岸野 京子 様

〒173-0031  
東京都板橋区大谷口北町2-21  
古川 純一 様

〒205-0014  
東京都羽村市羽東1-11  
有限会社吉岡塗装 御中

〒186-0004  
東京都国立市中2-1-1  
高良 真一 様

〒204-0023  
東京都清瀬市竹丘2-11-4  
柏木 明輝 様

〒182-0025  
東京都調布市多摩川1-12  
大野 徹也 様

〒183-0011  
東京都府中市白糸台1-25  
松本 龍雄 様

〒194-0022  
東京都町田市森野1-27-10  
高橋 典宏 様

〒104-0061  
東京都中央区銀座1-1-19  
板倉 孝 様

〒187-0011  
東京都小平市鈴木町3-6-10  
名塚 秀二 様

物件情報一覧表

沿線 最寄り駅 バス(分) 徒歩(分)	物件種別 部屋種別 間取り	賃料 共益費	礼金 敷金 保証金	(ヶ月/金額)	物件名 構造 専有面積 完成日
中央本線 武蔵境 5分 分	アパート 住居 1R	65,000円 3,000円	1ヶ月 2ヶ月	65,000円 130,000円 0円	SAKURA ハイツ105 木造 26㎡ 平成29年01月19日
中央本線 武蔵境 5分 分	アパート 住居 1R	66,000円 3,000円	1ヶ月 2ヶ月	66,000円 132,000円 0円	SAKURA ハイツ206 木造 26㎡ 平成29年01月19日
東急田園都市線 たまプラーザ 2分 9分	アパート 住居 2K	72,000円 3,000円	1ヶ月 2ヶ月	72,000円 144,000円 0円	エスポワールあゆみが丘105 軽量鉄骨造 36㎡ 平成15年07月14日
東急田園都市線 たまプラーザ 3分 15分	マンション 住居 2LDK	100,000円 20,000円	1ヶ月 1ヶ月	100,000円 100,000円	エナール美しが丘102号室 木造 31.5㎡ 平成17年11月12日
沖縄都市モノレール 美栄橋 分 5分	マンション 住居 2DK	64,000円 3,000円	1ヶ月 1ヶ月	64,000円 64,000円	グレン・カスラン204 鉄筋コンクリート造 52.51㎡ 平成25年09月19日
西武鉄道新宿線 田無 分 8分	アパート 住居 1R	51,000円 5,000円	0.5ヶ月 1ヶ月	25,500円 51,000円 0円	乾龍荘104 木造 10.9㎡ 平成28年06月01日
中央本線 阿佐ヶ谷 分 7分	マンション 住居 1DK	73,000円 3,000円	1ヶ月 2ヶ月	81,000円 162,000円 0円	サンバレー・高円寺503 軽量鉄骨造 31.9㎡ 平成27年10月18日
東京メトロ丸ノ内線 新高円寺 2分 7分	マンション 住居 1DK	73,000円 3,000円	1ヶ月 2ヶ月	81,000円 162,000円 0円	ファタリーシュ・高円寺102 軽量鉄骨造 31.9㎡ 平成24年06月18日



# 空き物件一覧表(20XX/02月分)

今月分の空き一覧を送付いたします。ご査収の程宜しくお願い致します。

令和00年04月10日

登録種類	物件名称 所在地	室区画	最寄り駅 バス/徒歩時間	築年月 構造	間取り	賃料 管理費	共益費 駐車場	敷金 礼金	保証金 敷引	入居日 退居予定日	エアコン 給湯 BT別	駐車場 備考
アパート 住居	SAKURA ハイッ 東京都武蔵野市桜堤2-4-15	105	武蔵境 バス5分	平成29年01月 木造	1R	¥65,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 ¥0	即入居可能 ¥0	☑ ☑	☑ ☑
アパート 住居	SAKURA ハイッ 東京都武蔵野市桜堤2-4-15	206	武蔵境 バス5分	平成29年01月 木造	1R	¥66,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 ¥0	即入居可能 ¥0	☑ ☑	☑ ☑
アパート 住居	エスポワールあゆみが丘 神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4	105	たまプラーザ バス2分/徒歩9分	平成15年07月 軽量鉄骨造	2K	¥72,000 ¥0	¥3,000 ¥8,640	2ヶ月 1ヶ月	¥0 ¥0	即入居可能 ¥0	☑ ☑	☑ ☑
マンション 住居	エナール美しが丘 神奈川県横浜市青葉区美しが丘4-12-3	102号室	たまプラーザ バス3分/徒歩15分	平成17年11月 木造	2LDK	¥100,000 ¥0	¥20,000 ¥0	1ヶ月 1ヶ月		即入居可能 ¥0	☑ ☑	☑ ☑
マンション 住居	グレン・カスラン 沖縄県那覇市牧志1-5-16	204	美栄橋 徒歩5分	平成25年09月 鉄筋コンクリート造	2DK	¥64,000 ¥0	¥3,000 ¥0	1ヶ月 1ヶ月		即入居可能 ¥0	☑ ☑	☑ ☑
アパート 住居	乾龍荘 東京都西東京市田無町3-15-10	104	田無 徒歩8分	平成28年06月 木造	1R	¥51,000 ¥0	¥5,000 ¥0	1ヶ月 0.5ヶ月		即入居可能 ¥0	☑ ☑	☑ ☑
マンション 住居	サンパレー・高円寺 東京都杉並区高円寺北1-4-8	503	阿佐ヶ谷 徒歩7分	平成27年10月 軽量鉄骨造	1DK	¥73,000 ¥0	¥3,000 ¥8,640	2ヶ月 1ヶ月	¥0 ¥0	即入居可能 ¥0	☑ ☑	☑ ☑
マンション 住居	フアターリーシュ・高円寺 東京都杉並区高円寺南2-15-4	102	新高円寺 バス2分/徒歩7分	平成24年06月 軽量鉄骨造	1DK	¥73,000 ¥0	¥3,000 ¥8,640	2ヶ月 1ヶ月	¥0 ¥0	即入居可能 ¥0	☑ ☑	☑ ☑

東京都知事免許(3)第3804618号

株式会社ダンゴ不動産



東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F

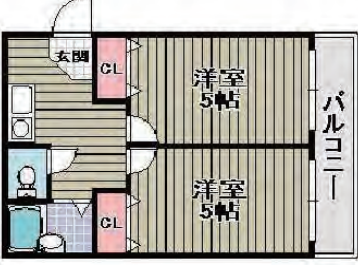
TEL 03-4004-2521 FAX 03-4004-2525

1 / 1 ページ

## アパート

公園そば 静かな住環境  
南向きで日当たり良好  
近隣に大型スーパーあり



物件種目	アパート		
最寄駅	たまプラーザ		
間取り	2K		
賃料	74,000	円	
礼金	1	ヶ月	敷金 2 ヶ月
所在地	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4		
交通	東急田園都市線 たまプラーザ 徒歩2分 徒歩9分 バス停: 美しが丘第一公園前		
建物名	エスポワールあゆみが丘		
構造	軽量鉄骨造		
規模	2階建 地上 1階 地下 階		
占有面積	36.00	m <sup>2</sup>	バルコニー 4.00 m <sup>2</sup>
間取内訳			
築年月	平成15年7月	契約期間	2年間
管理費	0	円/月	共益費 3,000 円/月
駐車場	無	駐車料	13,200 円/月
現況	退居予定	入居日	現在入居中
仲介料	1.1	ヶ月	
本体	ガス都市水道公営		
各戸	シャワー浴室 給湯 厨房 エアコン 冷蔵庫 1台 ペット可		
備考			

東京都知事免許(3)第3804618号

自社工場貼付

### 株式会社ダンゴ不動産

〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F

TEL: 03-4004-2521

FAX: 03-4004-2525

■取引態様

■媒介(仲介)


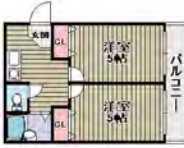
■情報公開日

07/1/31

## アパート

単身者向き  
生活環境良好!!  
専用駐車場あり

東急田園都市線  
たまプラーザ バス: 0分 徒歩: 9分 2K 専有面積: 36 m<sup>2</sup>

物件番号	001-01-101
賃料	75,000 円(税込)
敷金	150,000 円
礼金	75,000 円(税込)
保証金	0 円
敷引	0 円
管理費	0 円/月(税込)
共益費	3,000 円/月(税込)
駐車場	5,250 円/月(税込)
所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4
名称	エスポワール美しが丘 1 階 101
構造	鉄骨造
建築年	1999年7月14日
設備	ガス都市 水道 公営 シャワー 浴室 給湯 厨房 エアコン 冷蔵庫 1台 駐車場 無 ペット 可
現況	空
入居日	現在入居中
備考	

## 築浅!

東急東横線

学芸大学

バス 12分 徒歩 13分



賃料月額	129,000 円(税込)
礼金	1 ヶ月
敷金	2 ヶ月
専有面積	32.81 m <sup>2</sup>

■管理番号 000-00-302

■所在地 東京都目黒区目黒本町2-1-1 目黒本町マンション

■築年数 2 年間

■構造 鉄骨鉄筋コンクリート造5階建て

■建築年 2006年6月1日

■管理費 8,000 円/月(税込)

■共益費 0 円/月(税込)

■駐車場 0 円/月(税込)

■現況 空

■入居日 即入居可能

■備考

## 駅近1F!

テラス上目黒

中目黒から徒歩5分の好立  
駅近で1Fお店にはオスス

東急東横線  
中目黒

バス 分 徒歩 分

1R 専有面積: 56 m<sup>2</sup>




賃料	120,000 円(税込)
礼金	1 ヶ月
保証金	240,000 円
敷引	0 円
管理費	5,000 円/月(税込)
共益費	0 円/月(税込)
駐車場	0 円/月(税込)
所在地	東京都目黒区上目黒1-2-9
名称	中目黒 2 階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
建築年	1999年9月6日
設備	ガス 都市 水道 公営 シャワー 浴室 給湯 厨房 エアコン 冷蔵庫 1台 駐車場 有(敷地)
現況	空
入居日	即入居可能
備考	

# 家主台帳

管理番号 009

フリガナ マツモト タツオ

氏名 松本 龍雄

## <家主情報>

〒/住所: 183-0011 東京都府中市白糸台1-25  
TEL: 042-469-5817 携帯: 090-9811-5614  
FAX: 042-469-5956  
備考:

送付先が異なる

氏名:

〒/住所:

TEL:

FAX:

## <振込先>

金融機関名: 三井住友銀行  
支店名/記号: 府中支店  
預金種類: 普通 (口座)番号: 8746154  
名義: 松本 龍雄

金融機関名: りそな銀行  
支店名/記号: 府中中河原支店  
預金種類: 普通 (口座)番号: 2841563  
名義: 松本 龍雄

金融機関名: ジャパンネット銀行  
支店名/記号: おとめ座支店  
預金種類: 普通 (口座)番号: 3841248  
名義: 松本 龍雄

金融機関名:  
支店名/記号:  
預金種類: (口座)番号:  
名義:

## 物件台帳

管理番号: 001-04

物件名称: エスポワールあゆみが丘

### <基本情報>

物件担当者: 佐藤 宏樹

登録種類:	アパート
物件住所:	〒132-0024 神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4
管理会社:	共用: 株式会社トナカイ不動産 専用: 株式会社トナカイ不動産
管理形態:	管理委託-定率(物件) 管理料率: 5%
	<input checked="" type="checkbox"/> 収支報告する <input type="checkbox"/> 家賃保証 <input type="checkbox"/> 空室保証
締め日:	前月 末日
収支報告日:	当月 15 日

### <物件情報>

沿線:	東急田園都市線	最寄り駅:	たまプラーザ
所要時間:	バス 2分 徒歩 9分	バス停:	1分
バス路線:	東急バス	バス停:	美しが丘第一公園前
学区小学校:	新石川小学校	学区中学校:	山内中学校
所要時間備考:			
完成日:	平成00年07月14日	築年数:	13 年
構造:	軽量鉄骨造		2階建て(地下 階)
エレベータ:	<input type="checkbox"/> 有( 基) <input checked="" type="checkbox"/> 無 補足:		
備考:			

### <家主情報>

家主名:	佐久間 栄子	TEL:	045-209-8004
住所:	〒225-0002 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2		
管理契約開始日:	平成00年08月12日	管理契約終了日:	平成00年07月31日
備考:			
金融機関名:	三菱UFJ銀行	支店名/記号:	青葉台支店
(口座)番号:	8413961	名義:	佐久間 栄子
		預金種類:	普通

### <保守情報>

保守契約会社名	担当者	TEL	契約期間
武蔵野メンテナンス有限会	田中 咲子	0422-60-0002	平成00年08月01日 ~ 平成00年07月31日
			~
			~
			~
			~

### <登記簿情報>

登記簿住所:	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2丁目4番地		
家屋番号:			
所有者:	<input checked="" type="checkbox"/> 貸主(家主)と同じ <input type="checkbox"/> 異なる(下記に記載)		
住所:	〒225-0002 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3		
氏名:	佐久間 栄子	TEL:	045-2097-8004
所有権にかかる権利:	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	有の種類:	
所有権以外の権利:	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	有の種類:	
備考:			

# 部屋基本台帳

物件室区画No: アスタチーネ久米川 01

管理番号: 000-02	登録種類: 住居	契約状況: 契約中
物件住所: 〒189-0013 東京都東村山市栄町2丁目5-9		
室区画No: 01	家主名: 大谷 門	
6階建て 2 階	部屋担当者: 石岡 繁雄	管理区分: <input checked="" type="radio"/> 管理 <input type="radio"/> 仲介

## <基本情報>

間取り: 2DK	
間取り内訳: 和室 5畳、洋室 4.5帖、ダイニングキッチン 6帖	
専有面積: 壁芯 36.5 m <sup>2</sup> ( 11.0 坪)	
バルコニー面積: 1 m <sup>2</sup> ( 0.3 坪)	
その他の面積: 1 m <sup>2</sup> ( 0.3 坪)	

## <募集情報>

入居日: 現在入居中	取引態様: 媒介(仲介)
手数料: 負担割合 貸主 50% 借主 50%	
負担割合 元付 100% 客付 0%	

## <契約基本情報>

契約形態: 一般賃貸借	更新: <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
契約期間: 2 年	
次回更新案内 2 ヶ月前	
解約予告期間 2 ヶ月前 (住居用を除く)	
<input type="checkbox"/> サブリース	

## <保険情報>

保険期間: 2 年	火災保険事項: 加入必須
-----------	--------------

## <賃貸条件>

ペット飼育: <input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 不可	ピアノ等: <input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 不可
その他の利用制限:	
指定用途: 住居	
契約更新に関する事項: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	契約解除・損害賠償予定・違約金事項: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
賃料改定の予定・方法: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	契約終了時の敷金等の精算事項: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無

## <定期建物賃貸借情報>

賃貸人代理人: 株式会社ダンゴ不動産	
借主が明渡し期日を遅延した場合 遅延した日から1日につき:	違約金として一時金:
非再契約:賃料改定型のみ	
賃料改定周期: 年	
再契約型のみ	
再契約申込み期限: 契約満了の ヶ月前	
再契約締結時に借主が支払う費用:	
敷金	賃料の ヶ月相当額
契約一時金	礼金として賃料の ヶ月相当額
仲介報酬	賃料の ヶ月相当額

## 部屋設備台帳

物件室区画No: フレッシュフラット 101号室

### <設備情報>

電気	[容量] 30	A(アンペア)	[メーター]	専用	[動力]	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市	<input type="checkbox"/> LPG(集中)	<input type="checkbox"/> LPG(個別)	<input type="checkbox"/> 無	[メーター]	専用	
水道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営	<input type="checkbox"/> 私営	<input type="checkbox"/> 井戸	[メーター]	専用		
台所	<input checked="" type="checkbox"/> 専用	<input type="checkbox"/> 共用			その他		
コンロ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (	<input checked="" type="checkbox"/> ガス	<input type="checkbox"/> 電気	<input type="checkbox"/> IH )	<input type="checkbox"/> 無	その他	
浴室	<input checked="" type="checkbox"/> 専用	<input type="checkbox"/> 共用	<input type="checkbox"/> ユニットバス	<input type="checkbox"/> セパレート	<input type="checkbox"/> 無	その他	
トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 専用	<input type="checkbox"/> 共用	<input type="checkbox"/> 水洗	<input type="checkbox"/> 汲取り	[ユニットバスの場合]	浴室と	<input type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別
シャワー	<input checked="" type="checkbox"/> 浴室	<input type="checkbox"/> 洗面所	<input type="checkbox"/> 無			その他	
洗面所	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無			[ユニットバスの場合]	浴室と	<input type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別
給湯	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房	<input type="checkbox"/> 浴室	<input type="checkbox"/> 洗面	<input type="checkbox"/> 洗濯	<input type="checkbox"/> 無	その他	
排水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水	<input type="checkbox"/> 浄化槽				その他	
エアコン	<input checked="" type="checkbox"/> 冷暖房	1台	<input type="checkbox"/> 冷房	台	<input type="checkbox"/> 暖房	台	<input type="checkbox"/> セントラルヒーティング <input type="checkbox"/> 無
電話設備	<input checked="" type="checkbox"/> 可	<input type="checkbox"/> 不可				その他	
共聴設備	TVアンテナ	<input checked="" type="checkbox"/> VHF	<input checked="" type="checkbox"/> UHF	<input type="checkbox"/> BS	<input type="checkbox"/> CS	<input type="checkbox"/> CATV	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他
駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> 有(敷地内)	<input type="checkbox"/> 有(敷地外)	<input type="checkbox"/> 無			その他	

付属施設

備考

# 部屋契約台帳1

物件室区画No: エスポワールあゆみが丘 101

〈契約進捗〉 契約担当者: 遠藤 京子

入居申込日: 平成00年01月17日	契約開始日: 令和00年02月01日	退去申込日:
初回契約日: 平成00年01月24日	契約終了日: 令和00年01月31日	退去予定日:
	更新案内日: 令和00年11月30日	解約日:

〈フリーレント〉

□ 開始日:	終了日:
--------	------

〈保険〉

開始日:	終了日:
------	------

〈契約者情報〉

フリガナ: ウエムラ ナオキ	TEL: 0280-65-2194
氏名: 植村 直己	FAX:
契約者Mail:	
住所: 〒306-0111 茨城県古河市大和田2-201	携帯: 070-6970-4163
法人担当:	勤務先TEL: 0467-60-7419
勤務先: 釜倉観光株式会社	
住所: 〒248-0031 神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16	
備考:	

〈入居者〉

氏名	年齢	続柄	生年月日	入居人員: 1人
植村 直己	41	本人	昭和57年07月04日	
				入居者連絡先 TEL: 0280-65-2194 携帯: 070-6970-4163
入居者Mail:				

〈保証人1〉

氏名: 植村 慶介	続柄: 父
〒: 〒306-0111	
住所: 茨城県古河市大和田2-201	
TEL: 0280-65-2194	携帯: 080-5252-0813
勤務先: 古河市役所	
〒: 〒306-0012	勤務先TEL: 0280-21-5460
住所: 茨城県古河市旭町1-10	

〈保証人2〉

氏名: 植村 のり子	続柄:
〒:	
住所:	
TEL:	携帯:
勤務先:	
〒:	勤務先TEL:
住所:	

〈緊急連絡先〉

氏名/勤務先: 釜倉観光株式会社	
〒: 248-0031	続柄: 勤務先
住所: 神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16	
TEL: 0467-60-7419	

〈契約者保証機関〉

保証機関:
保証期間: 令和00年02月01日 ~ 令和00年01月31日

〈入居者保証機関〉

保証機関:
保証期間: ~

〈契約内容〉

【契約一時金】	金額	消費税	月数等	【賃料】	金額	消費税	支払者
敷金	¥174,000		2ヶ月	賃料	¥74,000	¥0	契約者
礼金	¥87,000	¥0	1ヶ月	管理費	¥0	¥0	契約者 その他
権利金	¥0	¥0		共益費	¥3,000	¥0	契約者 (変動費)
保証金	¥0	(3.3㎡当り)	¥0	駐車料	¥12,000	¥600	契約者 契約者
保険料	¥18,000	¥900		付属施設	¥2,000	¥0	契約者
仲介料	¥87,000	¥4,350	1ヶ月	雑費	¥1,000	¥0	契約者
更新料			0.5ヶ月	総計	¥92,600		
更新手数料	¥3,000	¥150					
保証料	¥0						
				【振替手数料】	金額	消費税	
				契約者	¥200	¥10	
				入居者			
【管理委託料の設定】		管理料: ¥4,300					
		入居者管理料: ¥0					

# 部屋契約台帳2

物件室区画No: エスポワールあゆみが丘 101

<契約書記載事項>

<b>【駐車場】</b>					
<b>【付帯駐車場No】</b> 付帯駐車場No:					
<b>【契約車輛】</b>	<b>【任意保険】</b>				
車名:	保険会社名:				
登録番号:	証券番号:				
色:	満期日:				
車庫証明年月日:					
備考:					
<b>【貸与する鍵一覧】</b>					
玄関	No.	1 個	ポスト	No.	1 個
	No.	個		No.	個
	No.	個		No.	個
	No.	個		No.	個
鍵の引渡し並びに物件の引渡し日: 平成00年01月24日					
ポストボックス:					

<振替口座>

<b>契約者振替口座</b>		
金融機関名: リソナ銀行	機関名カナ: リソナ	銀行コード: 0010
支店名/記号: 茨木西支店	支店名カナ: イバラキニシ	支店コード: 226
預金種類: 普通 (銀行の場合のみ指定) (口座)番号: 5134468		
名義人名: 植村 直己	名義人カナ: ウヱムラ ナオキ	
顧客コード: 00102265134468	新規コード: 新規	
<b>契約者FB振込用情報</b>		
顧客コード:	顧客名カナ: 1 ウヱムラ ナオキ	2 ウヱムラ ケイスケ
	3	4

<入居者振替口座>

<b>入居者FB振込用情報</b>		
金融機関名:	機関名カナ:	銀行コード:
支店名/記号:	支店名カナ:	支店コード:
預金種類: 普通 (銀行の場合のみ指定) (口座)番号:		
名義人名:	名義人カナ:	
顧客コード:	新規コード:	
顧客コード:	顧客名カナ: 1	2
	3	4



# 部屋募集賃料台帳

物件室区画No: アスタチーネ久米川 01

部屋担当者: 石岡 繁雄

〈賃料等〉

支払方法:  振込  持参  口座振替  家主口座  
 振込先: i-CATS(振替) 翌月分を 当月 末 日入金  
 初回振込先: 三井住友

<input type="checkbox"/> 課税	金額	消費税	支払者	
賃料	¥73,000	¥0	契約者	その他項目 (変動費) 支払者 契約者
管理費	¥5,000	¥0	契約者	
共益費	¥5,000	¥0	契約者	
駐車料	¥20,000	¥0	契約者	
付属施設料	¥2,000	¥0	契約者	
雑費	¥5,000	¥0	契約者	
振替手数料 (入居者分)			<input checked="" type="checkbox"/> 手数料課税 <input type="checkbox"/> 不使用 <small>※ファームバンキングの口座振替をご利用の場合に入力して下さい。</small>	

〈管理委託料の設定〉

設定項目:  賃料  管理費  共益費  駐車料  施設料  雑費  
 基準額: ¥110,000 管理料率: 5%  
 管理料(契約者): ¥5,500 管理料(入居者): ¥0

〈契約一時金〉

	金額	消費税
敷金( 2ヶ月)	¥186,000	
礼金( 1ヶ月)	¥93,000	¥0
権利金		
保証金		
3.3㎡当り		
保険料		
仲介料( 1ヶ月)	¥93,000	¥4,650
更新料( 1ヶ月)		
更新手数料	¥1,000	¥50
保証料		<input type="checkbox"/> 更新時反映

【保証金の償却】

	%	金額	消費税
建物明渡し時 更新契約毎に			
その他			
敷金・保証金の返還時期 日 ( 月 ) 以内			

# レオンベルガーむさしの 期間空室率一覧

対象期間: 2022/01/01~2022/12/31

室区画No	対象日数	入居日数	空き日数	入居日情報	空室率
101	365	365	0	2021/11/01~2023/10/31	0.00%
102	365	365	0	2021/11/15~2023/11/14	0.00%
103	365	365	0	2021/11/10~2023/11/09	0.00%
105	365	297	68	2022/03/10~2024/03/09	18.63%
106	365	365	0	2021/11/15~2023/11/14	0.00%
201	365	365	0	2021/11/12~2023/11/11	0.00%
202	365	365	0	2021/11/20~2023/11/19	0.00%
203	365	365	0	2021/11/15~2023/11/14	0.00%
205	365	365	0	2021/11/01~2023/10/31	0.00%
206	365	365	0	2021/11/01~2023/10/31	0.00%
301	365	348	17	2021/07/13~2022/07/21 2022/08/08~2024/08/07	4.66%
302	365	365	0	2021/11/10~2023/11/09	0.00%
303	365	365	0	2021/11/01~2023/10/31	0.00%
305	365	269	96	2022/04/07~2024/04/06	26.30%
306	365	365	0	2021/11/01~2023/10/31	0.00%
401	365	365	0	2021/11/21~2023/11/20	0.00%
402	365	271	94	2022/03/01~2022/11/17 2022/12/23~2024/12/22	25.75%
403	365	365	0	2021/11/20~2023/11/19	0.00%
405	365	365	0	2021/11/20~2023/11/19	0.00%
406	365	365	0	2021/11/01~2023/10/31	0.00%
501	365	365	0	2021/11/01~2023/10/31	0.00%
502	365	321	44	2021/11/15~2022/01/11 2022/02/25~2024/02/24	12.05%
503	365	365	0	2021/11/15~2023/11/14	0.00%
505	365	365	0	2021/11/01~2023/10/31	0.00%
506	365	72	293	2022/10/21~2024/10/20	80.27%
<b>期間平均空室率</b>					<b>6.71%</b>

部屋情報一覧表

物件名:エスポートールあゆみが丘

管理番号	登録種類	室区画No	契約者名	契約状況	賃料	契約賃料	契約開始日	契約終了日	入居者名
001-04-101	住居	101	植村 直己	契約中	¥74,000	¥74,000	2022/02/01	2024/01/31	植村 直己
001-04-102	住居	102	阿部 貴和	契約中	¥74,000	¥74,000	2021/11/01	2023/10/31	阿部 貴和
001-04-103	住居	103	佐藤 大	契約中	¥75,000	¥75,000	2023/02/20	2025/02/19	佐藤 大
001-04-104	住居	104	遠藤 由美子	契約中	¥75,000	¥75,000	2023/01/15	2025/01/14	遠藤 あかね
001-04-105	住居	105		未契約	¥72,000				
001-04-106	住居	106	清水 裕子	契約中	¥76,000	¥76,000	2021/11/01	2023/10/31	清水 裕子
001-04-201	住居	201	関本 爽二郎	契約中	¥81,000	¥81,000	2023/02/01	2025/01/31	紺野 庄助
001-04-202	住居	202	株式会社コダングゴネット	契約中	¥79,000	¥81,000	2022/04/01	2024/03/31	木村 憲司
001-04-203	住居	203	株式会社コダングゴネット	契約中	¥79,000	¥79,000	2022/11/01	2024/10/31	今井 通子
001-04-204	住居	204	木田 篤行	契約中	¥78,500	¥78,500	2023/02/10	2025/02/09	木田 篤行
001-04-205	住居	205	渡部 恒明	契約中	¥76,000	¥76,000	2021/09/15	2023/09/14	渡部 恒明
001-04-206	住居	206	山城 真奈	契約中	¥75,000	¥75,000	2023/01/21	2025/01/20	山城 真奈



## 契約関連

# 【入居申込書】

個人用

令和 年 月 日

所 在 東京都目黒区目黒本町2-1-1	物件名 目黒本町マンション 5階 101号室
---------------------------	---------------------------------

申 込 人	氏名	フリガナ T・S・H 年 月 日生 (才)	男・女	住所	〒 Tel 携帯				
	勤務先	名称			所在	〒 Tel		勤続年数 年	
	業種			所属			役職		
	年収	万円		社員数	人		設立	T・S・H・R 年	
入 居 者	氏名		年令	才	性 別	男・女	続 柄	職 業	
						男・女			
						男・女			
						男・女			
						男・女			
連 帯 保 証 人	氏名	T・S・H 年 月 日生 (才)	男・女	住所	〒 Tel 携帯				
	勤務先	名称			所在	〒 Tel		勤続年数 年	
	業種			所属			役職		
	年収	万円		社員数	人		設立	T・S・H・R 年	
連 帯 保 証 人	氏名	T・S・H 年 月 日生 (才)	男・女	住所	〒 Tel 携帯				
	勤務先	名称			所在	〒 Tel		勤続年数 年	
	業種			所属			役職		
	年収	万円		社員数	人		設立	T・S・H・R 年	

契約予定日		入居予定日	
提出書類	申 込 人	1. 住民票 (入居者全員、続柄、本籍記載) 又はそれにかわるもの 2. 勤務先証明書 3. 収入証明書 (源泉徴収票・納税証明書・確定申告書 (写し)) 4. 免許証写し・学生証写し 5. 印鑑	
	連帯保証人	1. 印鑑証明書 2. 連帯保証人引受承諾書	
注 意 事 項	1. 申込内容につきましては、勤務先や連帯保証人に確認させて頂く場合があります。 2. 貸主の審査の結果お断りする場合には、審査の内容や理由は明らかにしません。 3. 申込内容に事実と相違することが判明した場合、お断りする場合があります。		

標記内容に相違なく入居申込みを致します。なお、上記注意事項を了承の上、貸主の審査の結果お断りされた場合には一切の異議の申し立てを致しません。

貸 主 殿 申込人 印

※個人情報の保護について

お客様から頂戴した情報は、皆様により一層のご満足をいただけるサービスをご提供させていただくものです。住所、氏名、電話番号等の個人と特定できる情報が第三者に提供されることは一切ありません。

# 【 事 務 所 入 居 申 込 書 】

個人用

令和 年 月 日

所 在 東京都目黒区目黒本町2-1-1	物件名 目黒本町マンション 5階 101号室
---------------------------	---------------------------------

申 込 人	氏名	フリガナ T・S・H 年 月 日生 (才)	男・女	住所	〒 TEL 携帯		
	勤務先	名称	業種	所属	役職	勤続年数	年
	年収	万円	社員数	人	設立	T・S・H・R	年
	業種	所属	役職	勤続年数	年		

使用目的等	使用目的
-------	------

連 帯 保 証 人	氏名	T・S・H 年 月 日生 (才)	男・女	住所	〒 TEL 携帯		
	勤務先	名称	業種	所属	役職	勤続年数	年
	年収	万円	社員数	人	設立	T・S・H・R	年
	業種	所属	役職	勤続年数	年		

連 帯 保 証 人	氏名	T・S・H 年 月 日生 (才)	男・女	住所	〒 TEL 携帯		
	勤務先	名称	業種	所属	役職	勤続年数	年
	年収	万円	社員数	人	設立	T・S・H・R	年
	業種	所属	役職	勤続年数	年		

契約予定日		入居予定日	
提出書類	申 込 人	1. 住民票 (入居者全員、続柄、本籍記載) 又はそれにかわるもの 2. 勤務先証明書 3. 収入証明書 (源泉徴収票・納税証明書・確定申告書 (写し)) 4. 免許証写し・学生証写し 5. 印鑑	
	連帯保証人	1. 印鑑証明書 2. 連帯保証人引受承諾書 3. 収入証明書 (同上)	
注 意 事 項	1. 申込内容につきましては、勤務先や連帯保証人に確認させて頂く場合があります。 2. 貸主の審査の結果お断りする場合には、審査の内容や理由は明らかにしません。 3. 申込内容に事実と相違することが判明した場合、お断りする場合があります。		

標記内容に相違なく入居申込みを致します。なお、上記注意事項を了承の上、貸主の審査の結果お断りされた場合には一切の異議の申し立てを致しません。

貸 主 殿 申込人 印

※個人情報の保護について  
 お客様から頂戴した情報は、皆様により一層のご満足をいただけるサービスをご提供させていただくものです。  
 住所、氏名、電話番号等の個人と特定できる情報が第三者に提供されることは一切ありません。

## 【 駐 車 場 契 約 申 込 書 】

個人法人用

令和      年      月      日

所 在	東京都目黒区目黒本町2-1-1	物 件 名	目黒本町マンション  NO. 101
--------	-----------------	-------------	--------------------------

※個人契約の場合は、下記にご記入下さい

申 込 人	氏名	フリガナ		男・女	住所	〒		勤続年数
		T・S・H      年      月      日生 (      才)				Tel 携帯		
	勤務先	名称			所在	〒		年
		業種			所属			年
	年収	万円		社員数	人		設立	T・S・H・R      年

※法人契約の場合は、下記にご記入下さい

申 込 人	会社名				代表者名			
	所在地				電話番号			
	本社所在地				担当者TEL			
	業種				ご担当者			
	設立	T・S・H・R      年	社員数	人	資本金	万円		
	年商	万円	上場の有無	有・無	主な取引先			

契約車両

メーカー名	車種	登録番号	色

契約予定日		利用開始日	
注 意 事 項	1. 申込内容につきましては、勤務先や連帯保証人に確認させて頂く場合があります。 2. 貸主の審査の結果お断りされた場合、審査の内容や理由の開示は致しません。 3. 申込内容に事実と相違することが判明した場合、契約を解除する場合があります。		

標記内容に相違なく契約申込みを致します。なお、上記注意事項を了承の上、貸主の審査の結果お断りされた場合には一切の異議の申し立てを致しません。

貸 主
殿
申 込 人
印

※個人情報の保護について

お客様から頂戴した情報は、皆様により一層のご満足をいただけるサービスをご提供させていただくものです。住所、氏名、電話番号等の個人と特定できる情報が第三者に提供されることは一切ありません。

# 入居時精算書

佐藤 大 様

令和00年02月15日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
登録番号: T1-2345-6789-0123

2023年02月20日

物件名: エスポワール美しが丘 103  
所在地: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4  
家賃起算日: 令和00年02月20日

		金 額	消 費 税
賃 料	2月分 28日割り 9日分	¥24,107	非課税
	3月分	¥75,000	
管 理 費	2月分 28日割り 9日分	¥0	
	3月分	¥0	
共 益 費	2月分 28日割り 9日分	¥964	非課税
	3月分	¥3,000	
駐 車 料	2月分 28日割り 9日分	¥0	
	3月分	¥0	
付属施設料	2月分 28日割り 9日分	¥642	非課税
	3月分	¥2,000	
雑 費	2月分 28日割り 9日分	¥321	非課税
	3月分	¥1,000	
礼 金	賃料の 1ヶ月分	¥75,000	非課税
敷 金	賃料の 2ヶ月分	¥150,000	非課税
保 証 金		¥0	
権 利 金		¥0	
保 険 料		¥19,800	10%
仲 介 料		¥41,250	10%
保 証 料		¥0	
合 計		¥393,084	
税率10%対象合計 (うち消費税)		¥61,050	(¥5,550)

お振込の場合は、下記口座名義人宛てにご入金下さい。

ご精算金: 393,084 円

お支払期限: \_\_\_\_\_

三菱東京UFJ	セブダギ
三菱東京UFJ銀行	千駄木
普通	口座No. 9105540
株式会社ダンゴ不動産	

<契約時に必要な書類>

契約者: 住民票 (3ヶ月以内)、認印

連帯保証人: 印鑑証明書 (3ヶ月以内)

入居者: 住民票 (3ヶ月以内)、認印



# 入 居 時 精 算 書 (家主様用)

佐久間 栄子 様

令和00年02月15日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
登録番号: T1-2345-6789-0123

物件名: エスポワール美しが丘 103

所在地: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4

契約者名: 佐藤 大 様

家賃起算日: 令和00年02月20日

		金 額	消 費 税
賃 料	2月分 28日割り 9日分 3月分	¥24,107 ¥75,000	非課税
管 理 費	2月分 28日割り 9日分 3月分	¥0 ¥0	
共 益 費	2月分 28日割り 9日分 3月分	¥964 ¥3,000	非課税
駐 車 料	2月分 28日割り 9日分 3月分	¥0 ¥0	
付属施設料	2月分 28日割り 9日分 3月分	¥642 ¥2,000	非課税
雑 費	2月分 28日割り 9日分 3月分	¥321 ¥1,000	非課税
礼 金	賃料の 1ヶ月分	¥75,000	非課税
敷 金	賃料の 2ヶ月分	¥150,000	非課税
保 証 金		¥0	
権 利 金		¥0	
	小 計 ①	¥332,034	
仲介手数料		¥41,250	10%
	小 計 ②	¥41,250	
	税率10%対象合計 (うち消費税)	¥41,250	(¥3,750)
	合 計 ① - ②	¥290,784	

ご精算金:                     290,784 円

# 契 約 金 明 細 書

阿部 貴和 様

令和00年11月24日

株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店  
〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11  
TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925

物件名：ドワーフ ハイツ駐車場 No.07

所在地：東京都清瀬市中清戸1-610

家賃起算日： 令和00年12月01日

				総 額	本 体	消 費 税
賃 料	12月分	31日割り	31日分	¥12,100	¥11,000	¥1,100
	1月分			¥12,100	¥11,000	¥1,100
雑 費	12月分	31日割り	31日分	¥220	¥200	¥20
	1月分			¥220	¥200	¥20
礼 金	賃料の		1ヶ月分	¥12,100	¥11,000	¥1,100
敷 金	賃料の		ヶ月分	¥0	¥0	
保 証 金				¥11,000	¥11,000	
権 利 金				¥0	¥0	¥0
仲 介 料						
保 証 料						
合 計				¥47,740		

お振込の場合は、下記口座名義人宛てにご入金下さい。

ご精算金：                     47,740 円

お支払期限：                     

ミツバシホキョウUFJ 三菱東京UFJ銀行 普通 株式会社ダンゴ不動産	センダギ 千駄木 口座No. 9105540
--	------------------------------

<契約時に必要な書類>

契約者：住民票（3ヶ月以内）、認印  
 連帯保証人：印鑑証明書（3ヶ月以内）  
 入居者：住民票（3ヶ月以内）、認印

## 領 収 証

佐藤 大 様

エスポワールあゆみが丘 103

### 内 訳

摘 要	総 額	うち消費税
賃 料	¥99,107	¥0
管 理 費	¥0	¥0
共 益 費	¥3,964	¥0
駐 車 料	¥0	¥0
付 属 施 設 料	¥2,642	¥0
雑 費	¥1,321	¥0
礼 金	¥75,000	¥0
権 利 金	¥0	¥0
仲 介 料	¥41,250	¥3,750

金 額 223,284 円

但し 2月分 28日割り 9日分, 3月分  
等の精算金として

収 印  
入 紙

上記金額正に領収いたしました。

令和 年 月 日

株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店

〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11

TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925

扱 者 印

## 領 収 証 (控)

部屋管理No 001-04-103

佐藤 大 様

エスポワールあゆみが丘 103

### 内 訳

摘 要	総 額	うち消費税
賃 料	¥99,107	¥0
管 理 費	¥0	¥0
共 益 費	¥3,964	¥0
駐 車 料	¥0	¥0
付 属 施 設 料	¥2,642	¥0
雑 費	¥1,321	¥0
礼 金	¥75,000	¥0
権 利 金	¥0	¥0
仲 介 料	¥41,250	¥3,750

金 額 223,284 円

但し 2月分 28日割り 9日分, 3月分  
等の精算金として

上記金額正に領収いたしました。

令和 年 月 日

株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店

〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11

TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925

## 初回賃料等のご案内

村橋 俊介 様

令和00年06月15日

ダンゴネット不動産  
〒180-0022 東京都武蔵野市境1-15-14  
宍戸ビル6F業務  
TEL:0422-60-3100 FAX:0422-60-3101

物件名： サンバレー・高円寺 101

所在地： 東京都杉並区高円寺北1-4-8

フリーレント期間後の初回賃料等合計額は以下の通りです。

フリーレント期間： 令和00年07月01日 ～ 令和00年07月31日

				総 額	本 体	消 費 税
賃 料	8 月分	31 日割り	31 日分	¥73,000	¥73,000	¥0
管 理 費	8 月分	31 日割り	31 日分	¥0	¥0	¥0
共 益 費	8 月分	31 日割り	31 日分	¥3,000	¥3,000	¥0
駐 車 料	8 月分	31 日割り	31 日分	¥8,400	¥8,000	¥400
付属施設料	8 月分	31 日割り	31 日分	¥0	¥0	¥0
雑 費	8 月分	31 日割り	31 日分	¥0	¥0	¥0
合 計				¥84,400		

初回賃料等合計： 84,400 円

賃貸借契約書のお支払方法に沿い、期日までにお振込下さい。

## 【敷金預り証兼敷金返還受領書】

敷 金 預 り 証

令和00年03月24日

借 主 佐藤 大 様

物件名 エスポワールあゆみが丘 103

所在地 神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4

金 額 150,000 円

収 印  
入 紙

但し、敷金として契約期間中お預りいたします。

契約後、賃貸借物件の汚損・破損については実費を申し受けます。

貸 主 住 所 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2  
氏 名 佐久間 栄子 印

代理人 住 所 東京都三鷹市上連雀1-25-11  
氏 名 株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店 印

敷 金 返 還 受 領 書

令和 年 月 日

貸 主 佐久間 栄子 様

金 額 150,000 円

上記金額正に受領いたしました。

借 主 住 所  
氏 名 印

## 【鍵預り証】

貸主 佐久間 栄子 様

物件名 エスポワールあゆみが丘 103

所在地 神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4

### 【確認事項】

入居時鍵交換有無 有り

入居時鍵交換借主負担にて 借主負担

退去時鍵紛失の場合、借主負担にて鍵交換 借主負担

鍵の種類	個数	鍵N o.
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

本物件の鍵を上記の通り確かにお預りいたしました。

令和 年 月 日

借主

印

賃借人 白石司法書士事務所 様

賃貸人 名塚 秀二

管理会社 株式会社ダンゴ不動産

## 適格請求書発行事業者登録番号等に関するお知らせ

拝啓 貴社ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和5年10月1日より「適格請求書等保存方式(通称：インボイス制度)」が開始しました。制度開始により、適格請求書発行事業者が交付する適格請求書の保存が仕入税額控除の要件となります。

この度、適格請求書発行事業者の登録が完了しましたので、下記のとおり、適格請求書（通称：インボイス）として必要な項目を通知申し上げます。賃貸借契約書とともに、本書面を保存いただけますようお願い申し上げます。

敬具

### 記

1. 適格請求書発行事業者登録番号

賃貸人： 名塚 秀二

登録番号： T7-4942-5496-4699

2. 対象物件

名称： 小平セント・バーナードビル

所在地： 東京都小平市たかの台3-5-14

3. 賃料

賃料 月額 ¥150,000 (消費税別・消費税率 10%)

管理費 月額 ¥0

共益費 月額 ¥0

駐車料 月額 ¥0

看板代 月額 ¥10,000 (消費税別・消費税率 10%)

ゴミ収集代 月額 ¥5,000 (消費税別・消費税率 10%)

合計額(税込)： ¥181,500

4. その他

インボイスの必要事項の一つである取引年月日は、継続取引である賃貸借契約の各種書面に記載することが困難なため、取引年月日を証明できる「通帳や銀行が発行した振込金受取書」を契約書等とともに保管することで仕入税額控除の要件を満たすことができます。そのため、前述の各種書類と本書面を保管いただけますようお願い申し上げます。

5. お問合せ先(管理会社)

名称： 株式会社ダンゴ不動産 (担当：)

所在地： 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F

連絡先： 03-4004-2521

以上

# 住宅賃貸借契約書

貸主 佐久間 栄子 (以下「甲」という)と借主 植村 直己 (以下「乙」という)は、住宅賃貸借契約(以下「本契約」という)を、付帯する「住宅賃貸借契約書」に基づいて、以下の条件で締結し、また甲と連帯保証人 植村 慶介 / 植村 のり子 (以下「丙」という)は、同契約書のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。

頭書(1)	貸借の目的	エスポワールあゆみが丘 1階 101	
所在地	(登記簿) 神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2丁目4番地		
種類	(住居表示) 神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4		
構造	アパルト 家屋番号 / 2階建		
面積	専有(壁芯) 36.00㎡(約 10.89坪)	間取り	2K
	バルコニー 4.00㎡(約 1.21坪)		
物件の所有者	(住所) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2		
使用目的	(氏名) 佐久間 栄子		
賃料	月額 74,000円(うち消費税 0円)	敷金 (賃料の2ヵ月分) 174,000円	入居者(氏名) 年齢 続柄 統柄
管理費	月額 0円(うち消費税 0円)	礼金 (賃料の1ヵ月分) 87,000円	植村 直己 25 本人 入居人員 1人
共益費	月額 3,000円(うち消費税 0円)	礼金 (総額) 87,000円	
駐車料	月額 13,200円(うち消費税 0円)	礼金 (うち消費税) 0円	
付属施設料	月額 2,000円(うち消費税 0円)	権利金	
雑費	月額 1,000円(うち消費税 0円)	更新料	
保険料	月額 19,800円(うち消費税 0円)	更新手数料	
保証料	0円	敷金・保証金の返還時期	
保証金	0円	本物件の明渡し後	
保証金の償却	0円(うち消費税 0円)	1ヵ月以内	
契約期間	令和00年02月01日から 令和00年01月31日迄の2年0ヵ月0日間		
借主の解約権	解約の効力は、借主が解約の申入れをした日から30日の経過をもって発生する。		
貸料・管理費・共益費・駐車料及び・雑費・付属施設料の支払方法並びに支払期限	持参先 持参先 (住所) 振込先 三菱UFJ銀行 青葉台支店 (氏名) 口座No. 8413961 口座名義人 佐久間 栄子 口座引落 委託会社名 振込金額合計 (振込料は乙の負担とする) 93,200円		
翌月分を毎月 末日迄に前払(翌月前払)。	但し、振込の場合は、日までに入金の確認ができるものとする。		

頭書(3)	付属施設	簡易倉庫
その他	玄関 No. 1個	ポスト No. 1個
	貸す No.	No.
	鍵一覽 No.	No.
	鍵の引渡し並びに物件の引渡し日 平成20年01月21日	
	ポストボックス	

(ハウスクリーニング)  
 退居時のハウスクリーニングは、甲の指定する方法で乙の負担にて行うこととする。  
 特約事項

本契約の締結を証する為本書3通を作成し、甲乙丙、媒介業者はこれに署名捺印したあと、甲乙丙各自が1通を保有する。  
 令和 年 月 日

貸主・甲	借主・乙
〒 225-0002	〒
神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2	
電話番号 045-209-8004	
氏名 佐久間 栄子	印
乙の連帯保証人・丙	印
〒 (住所) (氏名) (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額) 1,000,000円	〒 (住所) (氏名) (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額)
保証機関	
(緊急時の連絡先)	
〒 248-0031 (住所) 神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16 (氏名) 鎌倉ロジスティクス株式会社 (電話番号) 0467-60-7419 (乙との関係) 勤務先	

媒介業者	媒介業者
免許番号 東京都知事免許(1)第3804618号	免許番号 東京都知事免許(1)第3804618号
主たる事務所 東京都文京区千石1-1-8	主たる事務所 東京都文京区千石1-1-8
商号 株式会社ダンゴン不動産	商号 株式会社ダンゴン不動産
代表者 猪瀬 龍治	代表者 猪瀬 龍治
宅地建物取引士	宅地建物取引士
(東京) 第6147845号	(東京) 第6147845号
氏名 猪瀬 龍治	氏名 猪瀬 龍治
事務所名 株式会社ダンゴン不動産 三鷹支店	事務所名 株式会社ダンゴン不動産
所在地 東京都三鷹市上連雀1-25-11	所在地 東京都文京区千石1-1-8
電話番号 0422-45-7517	電話番号 03-4004-2519



## 住宅貸借契約約款

(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(2)の使用目的欄記載の用に供することを目的とする賃貸借契約(以下「本契約」という。)を、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、以下のとおり締結した。

(契約期間及び更新料)

第2条 契約期間は、頭書(2)に記載のとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができ、

3 本契約が更新される場合には、乙は、甲に対し、頭書(2)に記載する更新料を支払わなければならない。(賃料)

第3条 乙は、頭書(2)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 甲及び乙は、次の各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、賃料が不当となった場合。

三 近隣類似の建物の賃料の変動が生じ、賃料が不当となった場合。

3 1カ月に満たない期間の賃料は、1カ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

(管理費・共益費等)

第4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「維持管理費」という。)に充てるため、管理費、共益費等を頭書(2)の記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、維持管理費の増減により管理費、共益費等が不当となったときは、協議の上、管理費、共益費を改定することができる。

3 1カ月に満たない期間の管理費、共益費等は、1カ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

4 乙は、本契約が更新される場合、甲は、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。

4 契約締結と同時に甲は、乙が同居に必要な頭書(3)に記載する鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行つてはならない。

(契約期間中の修繕)

第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、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。

(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(2)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。

3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができ、

い、賃料が増額された場合、乙は、頭書(2)の敷金欄に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に相填するものとする。

5 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなおお残額がある場合には、本物件の明渡し後、頭書(2)に記載する時期に、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。

6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。(礼金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、頭書(2)に記載する礼金を甲に支払うものとする。但し、乙は、本契約締結後は、甲に対し、頭書(2)に記載する礼金の返還を求めないこととは出来ない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第8条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

一 自らが、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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という)ではないこと。

二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力行為。

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

(禁止又は制限される行為)

第9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、改装、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つてはならない。

3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行なつてはならない。

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等を搬入し又は備え付けること。

三 排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、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。

五 狂吠、番吠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 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。

七 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。

八 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、又は威嚇を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

九 第19条第二号の規定にかかわらず、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。

4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行つてはならない。

一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。

二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。

三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

(乙の管理義務)

第10条 乙は、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 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。

4 契約締結と同時に甲は、乙が同居に必要な頭書(3)に記載する鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行つてはならない。

(契約期間中の修繕)

第11条 甲は、本項第一号から第四号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、乙又はその同居人・関係者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、その他のものは甲が負担するものとする。

一 畳の取替え、裏返し。

二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。

三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。

四 その他費用が軽微な修繕。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、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、第一項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。

5 前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については、第1項に準ずるものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、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ことを要する。

一 乙が賃料又は共益費の支払いを2カ月以上怠つたとき。

二 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の負担を怠つたとき。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、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つたときは、本契約を解除することができる。

一 本物件を頭書(2)に記載の使用目的以外に使用したとき。

二 第9条(第3項第六号から第九号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。

三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げて告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。

四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。

五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。

3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解

除することができる。

- 一 第8条の條約に違反する事実が判明したとき。
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
- 4 甲は、乙が第9条第3項第6号から第9号に掲げる行為を行った場合には、何ら催告を要せずして、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、甲に対して解約の申し入れをした場合には、頭書(2)のとお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、頭書(2)に掲げる解約の申入れの日から解約の効力の発生する日までの賃料相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。

(一部減失等による賃料の減額等)

第14条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなつた場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらなかつたときは、賃料は、その使用できなくなつた部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲および乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。

- 2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなつた場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができなかつたときは、乙は、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

第15条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなつた場合には、これによって終了する。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

- 第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならぬ。
- 2 乙は、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合には、直ちに本物件を明け渡さなければならぬ。
- 3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた頭書(3)に記載する鍵を甲に返渡し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならぬ。
- 4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があつたとき、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情があつたときは、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。

5 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年変化を除き、本物件を原状回復しなければならぬ。ただし、乙の責めに帰することのできなかつた事由により生じたものについては、原状回復を要しない。

- 6 甲及び乙は、前項に基づいて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17条 甲又は甲の指定する者は、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又は甲の指定する者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、甲及び本物件の確認をする者は、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、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、乙の承諾を得ずに立ち入つたときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

第18条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。

- 一 賃料等支払い方法の変更。
- 二 本物件の管理業者の変更。

(乙の通知義務)

第19条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。

- 一 1ヵ月以上本物件を不在にすること。
- 二 頭書(2)に記載する入居者(出生を除く。)を追加すること。
- 三 丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更。
- 四 丙の死亡又は解散。

(損害賠償等)

第20条 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は、消滅した日の翌日から明渡し完了の日までの間の賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

- 2 乙又はその同居人・関係者の故意又は過失により、本物件又は本物件の属する建物に破損・汚損・故障その他の損害を生じさせたときは、乙は、遅滞なくその旨を甲及び関係者に連絡し、一切の損害を賠償しなければならない。
- 3 乙その他の居住者その他の第三者との間で生じた損害賠償問題等については、理由の如何を問わずその当事者間で問

題を解決するものとし、甲は、これに関与しないものとする。

- 4 甲は、その責によらぬ火災、盗難等乙の損害若しくは本物件の居住を不可能にするような非常事態の発生による乙の損害については、責任を負わない。

(延滞損害金)

第21条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

(立退料等の請求禁止)

第22条 本契約が解除又は合意によって終了した場合には、乙は甲に対して移転料・立退料・損害賠償その他何等の名目の如何を問わず、一切の請求をしないものとする。

(連帯保証人)

第23条 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じるこの一切の債務を負担するものとする。

- 2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
- 3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。
- 4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかにより該当するときに、確定するものとする。

一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じるこの金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があつたときに限る。

二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。

三 乙又は丙が、死亡したとき。

5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失つた場合は、第19条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。

6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。

7 丙の請求があつたときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

(免責)

第24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、甲若しくは乙の責によらぬ電氣、ガス、給排水等の設備の故障によつて生じた甲又は乙の損害については、甲又は乙は互いにその責を負わないものとする。

(協議)

第25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依り、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26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、本物件の所在地を管轄する地方(簡易裁判所を第一審管轄裁判所とする)。

(更新に関する事項及び特約事項)

第27条 更新に関する事項及び特約事項については、頭書(4)に記載するとおりとする。

# 事業用建物賃貸借契約書

貸主 佐久間 栄子 (以下「甲」といふ)と借主 佐藤 大 (以下「乙」といふ)は、事業用建物賃貸借契約(以下「本契約」といふ)を、付帯する「事業用建物賃貸借契約書」に基づいて、以下の条件で締結し、また甲と連帯保証人の債務について連帯保証契約を締結した。

頭書(1)	名称	エスポータル美しが丘	1 階	103
頭書(2)	所在地	(登記簿) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2丁目4番地		
	種類	(住居表示) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4		
賃借目的物の表示等	アパルト	家屋番号		
	構造	軽量鉄骨造	/	2 階建
賃借条件	面積	専有(専断) 36.00 m <sup>2</sup> (約 10.89 坪)	その他使用可能な面積 (約)	m <sup>2</sup> 坪
	物件の所有者	(住所) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2		
	使用目的	(氏名) 佐久間 栄子		
	賃料	月額 75,000 円(うち消費税 0 円)	敷金	(賃料の 2 ヶ月分) 150,000 円
賃借条件	管理費	月額 0 円(うち消費税 0 円)	礼金	(賃料の 1 ヶ月分) 75,000 円
	共益費	月額 3,000 円(うち消費税 0 円)	礼金	(うち消費税) 0 円
賃借条件	駐車場	月額 0 円(うち消費税 0 円)	権利金	(総額) 0 円
	付属施設料	月額 2,000 円(うち消費税 0 円)	更新料	新賃料の 0.5 ヶ月分 (別途消費税) 300 円
賃借条件	雑費	月額 1,000 円(うち消費税 0 円)	更新手数料	(総額) 3,300 円
	保険料	総額 19,800 円(うち消費税 0 円)	更新手数料	(うち消費税) 300 円
賃借条件	保証料	0 円	更新手数料	300 円
	保証金	0 円(3.30m <sup>2</sup> 当たり)	更新手数料	300 円
賃借条件	敷金・保証金の返還時期	本物件の明渡し後 30日以内	更新手数料	300 円
	保証金の償却	建物明渡し時に 0% (総額) 0 円 (うち消費税) 0 円	更新手数料	300 円
賃借条件	契約期間	令和00年02月20日 から 令和00年02月19日迄の2年0か月0日間	更新手数料	300 円
	借主の解約権	借主の効力は、借主が解約の申入れをした日から 1 ヶ月の経過をもって発生する。	更新手数料	300 円
賃借条件	賃料・管理費・共益費・駐車場及び・雑費・付属施設料の支払方法並びに支払期限	持参先 持参先 (住所) (氏名)	更新手数料	300 円
	支払先	三井住友銀行 武蔵境支店 普通 口座No. 7911036	更新手数料	300 円
賃借条件	支払先	口座名義人 株式会社ダンゴ不動産	更新手数料	300 円
	支払先	口座引落 委託会社名	更新手数料	300 円
賃借条件	支払先	口座引落 委託会社名	更新手数料	300 円
	支払先	口座引落 委託会社名	更新手数料	300 円

頭書(3)	付属施設	簡易倉庫
その他	貸与する鍵一覽	No.
	鍵の引渡し並びに物件の引渡し日	No.

(ハウスクリーニング) 退居時のハウスクリーニングは、甲の指定する方法で乙の負担にて行うこととする。

本契約の締結を証する為本書3通を作成し、甲乙丙、媒介業者はこれに署名捺印したあと、甲乙丙各自が1通を保有する。

住所	〒 225-0002 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2	貸主・甲	借主・乙
電話番号	045-209-8004		
氏名	佐久間 栄子		
印	印		
乙の連帯保証人・丙	登録番号:TS-9660-9615-1370		

保証機関	〒 (住所) (氏名) (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額)
(緊急時の連絡先)	〒 (住所) (氏名) (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額)
媒介業者	媒介業者 (電話番号)
媒介業者	媒介業者 (電話番号)

免許番号主たる事務所	東京都知事免許(3)第3804618号 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F 株式会社ダンゴ不動産	免許番号主たる事務所	国土交通大臣(6)第1642283号 東京都文京区千駄木1-4-19 大日本総業株式会社
代表者	猪瀬 龍治	代表者	平良 政造
住所	〒 (住所) (氏名) (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額)	住所	〒 (住所) (氏名) (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額)
登記簿	(東京)第6147845号 猪瀬 龍治 株式会社ダンゴ不動産 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F	登記簿	(東京)第650983号 榎本 修二 大日本総業株式会社 東京都文京区千駄木1-4-19
電話	03-4004-2521	電話	03-4916-5154

## 事業用建物賃貸借契約款

(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(2)の使用目的欄記載の用に供することを目的とする賃貸借契約(以下「本契約」という。)を、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、以下のとおり締結した。

(契約期間及び更新料)

第2条 契約期間は、頭書(2)に記載のとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

3 本契約が更新される場合には、乙は、甲に対し、頭書(2)に記載する更新料を支払わなければならない。

(賃料)

第3条 乙は、頭書(2)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 甲及び乙は、次の各号の一に該当する場合は協議の上、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、賃料が不当となった場合。

三 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、賃料が不当となった場合。

3 1ヵ月に満たない期間の賃料は、1ヵ月を末日数に応じて日割り計算した額とする。

(管理費・共益費等)

第4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「維持管理費」という。)に充てるため、管理費、共益費等を頭書(2)の記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、維持管理費の増減により管理費、共益費等が不当となったときは、協議の上、管理費、共益費を改定することができる。

3 1ヵ月に満たない期間の管理費、共益費等は、1ヵ月を末日数に応じて日割り計算した額とする。

4 乙は、本契約と同時に火災等保険に加入するものとする。

(消費税)

第5条 乙は、法令の定めるところに従い、賃料、管理・共益費等について消費税を支払わなければならない。尚、契約期間中に消費税率の変動があった場合、乙は、変動の日より当然に新消費税率が適用され、以後の賃料、管理・共益費等の支払いについて新消費税率で計算された消費税を支払うことをあらかじめ承認する。

(負担の範囲)

第6条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、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。

(敷金・保証金)

第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(2)に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。

3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。

4 賃料が増額された場合、乙は、敷金を補填しなければならない。補填する敷金は、新賃料額を基礎とした、頭書(2)の敷金欄に記載する月数分相当額と旧賃料額による同月数相当額の差額とする。

5 保証金の償却方法並びに償却率については、頭書(2)に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。

6 甲は、本物件の明渡があったときは、賃料の滞納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差引いたその残額を、頭書(2)に記載する時期に、無利息で、乙に返還しなければならない。

7 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(礼金・権利金)

第8条 乙は、本契約締結と同時に、頭書(2)に記載する礼金・権利金を甲に支払うものとする。但し、乙は、本契約締結後は、甲に対し、頭書(2)に記載する礼金・権利金の返還を求めないこととは出来ない。

(反社会的勢力ではないことの確認)

第9条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を承諾する。

一 自らが、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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という)ではないこと。

二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者)が反社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

(禁止又は制限される行為)

第10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え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 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。

4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

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等を搬入し又は備え付けること。

三 騒音等の迷惑行為を行うこと。

四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。

五 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。

六 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、又は威嚇を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

七 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。

5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。

二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

(乙の管理義務)

第11条 乙は、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 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。

4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な頭書(3)に記載する鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けれるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(修繕費の負担部分)

第12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。この場合の修繕に要する費用は、乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕については、乙が負担し、その他の修繕については甲が負担するものとする。

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、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、本物件内に破損箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れて甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。

4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕をすることが出来る。この場合の修繕に要する費用は、第1項に準ずるものとする。

(内装造作諸設備工事)

第19条 本契約後乙において本物件に看板を設置し、その他の掲示をなす場合、あるいは本物件の内装造作又は、付属物件の新設・撤去等、全て原状を変更するときは、あらかじめ乙は計画書面による提出をもって甲の承諾を得なければならない。この工事については、甲・乙協議の上、施工業者を選定し、これを行うものとし、その費用は乙が一切負担するものとする。乙は、これらに關し必要費・有益費その他費用の償還を甲に請求しない。

2 乙が甲の承諾を得て施した建具・その他造作・模様替え等は本契約の終了の場合においては、買取請求権はこれを放棄することを承認し直ちに当該物件の撤収をなし、原状回復の義務を負うものとする。

3 乙が甲の承認を得ずして、第1項の掲示や原状変更の行為をなした場合にこの為に生じた障害の損害賠償は勿論、直ちに原状回復の義務を負う。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、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ことを要する。

一 乙が賃料又は共益費の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。

二 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の負担を怠ったとき。

- 2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、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 本物件を頭書(2)記載の使用目的以外の用に供したとき。
  - 二 第10条(第4項の第四号から第七号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。
  - 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実が重大な虚偽であったことが判明したとき。
  - 四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、特別清算手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。
- 五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。
- 3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合においては、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。
- 一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。
  - 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
- 4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合には、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。
- (乙からの解約)
- 第15条 乙は、甲に対して解約の申入れをした場合には、頭書(2)記載のとお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、頭書(2)に掲げる解約の申入れの日から解約の効力の発生する日までの賃料相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。
- (一部滅失等による賃料の減額等)
- 第16条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらなるときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。
- 2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができなるときは、乙は、本契約を解除することができる。
- (契約の終了)
- 第17条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。(明渡し及び明渡し時の修繕)
- 第18条 乙は、本物件の明渡しをするときには、明渡し日をその30日前までに甲に通知し、立会日を協議しなければならぬ。
- 2 乙は、第14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。
- 3 乙は、明渡しの際、貸手を受けた頭書(3)に記載する鍵(複製した鍵があれば複製全部を含む。)を甲に返還しなければならない。
- 4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があつたとき、甲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乙に請求することができる。
- 5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所(通常の使用及び収益によって生じた本物件の損耗並びに本物件の経年変化を除く。)を全額で修復し、本物件の引渡し当初の原状に復せなければならない。ただし、乙の責めに帰すことができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。
- 6 甲及び乙は、前項に基づいて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19条 甲又は甲の指定する者は、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又は甲の指定する者の立ち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、甲及び本物件の確認をする者は、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、乙の承諾を得ずして立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。
- (甲の通知義務)
- 第20条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。
- 一 賃料等支払い方法の変更。
  - 二 本物件の管理業者の変更。
  - (乙の通知義務)

- 第21条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。
- 一 長期に休業するとき。
  - 二 丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更。
  - 三 丙の死亡又は解散。
- (損害賠償等)
- 第22条 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は、消滅した日の翌日から明渡し完了の日までの間の賃料の滞額に相当する損害金を支払わなければならない。
- 2 乙又はその同居人・関係者の故意又は過失により、本物件又は本物件の属する建物に破損・汚損・故障その他の損害を生じさせたときは、乙は、遅滞なくその旨を甲及び関係者に連絡し、一切の損害を賠償しなければならない。
- 3 乙その他の居住者その他の第三者との間で生じた損害賠償問題等については、理由の如何を問わずその当事者間で問題を解決するものとし、甲は、これに関与しないものとする。
- 4 甲は、その責によらない火災、盗難等乙の損害若しくは本物件の居住を不可能にするような非常事態の発生による乙の損害については、責任を負わない。
- (延滞損害金)
- 第23条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)14.6%の割合による延滞損害金を支払ふものとする。
- (立退料等の請求禁止)
- 第24条 本契約が解除又は合意によって終了した場合においては、乙は甲に対して移転料・立退料・損害賠償その他何等の名目の如何を問わず、一切の請求をしないものとする。
- (連帯保証人)
- 第25条 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じるこの一切の債務を負担するものとする。
- 2 前項の丙の負担は、記名甲印欄に記載する極度額を限度とする。
- 3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。
- 4 丙が負担する債務の元金は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。
- 一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じるこの金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の執行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の執行の手続の開始があつたときに限る。
  - 二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。
  - 三 乙又は丙が、死亡したとき。
- 5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第21条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。
- 6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。
- 7 丙の請求があつたときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に關する情報を提供しなければならない。
- (免責)
- 第28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、甲若しくは乙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又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責を負わないものとする。
- (協議)
- 第27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。
- (合意管轄裁判所)
- 第29条 本契約に起因する紛争に關し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第一審管轄裁判所とする。
- (公正証書の作成)
- 第30条 乙及び丙は、甲の請求がある場合には、本契約及びこの約款と同趣旨の内容の強制執行許諾文言付公正証書を作成することに同意する。(更新に關する事項及び特約事項)
- 第30条 更新に關する事項及び特約事項については、頭書(4)に記載するとおりとする。

## 更新のない住居用定期建物賃貸借契約書

## 頭書 (1) 賃貸借の目的物件

名称	エスポワールあゆみが丘	住戸番号	1 階	101
物件の表示	(登記簿) 所在地	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2丁目4番地		
	(住居表示) 所在地	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4		
付属施設	構造	軽量鉄骨造	2 階建	専有(壁芯) 36.00㎡
	間取り	2K	面積	4.00㎡
	簡易倉庫		その他	㎡

## 頭書 (2) 契約期間

始期	令和00年02月01日	から	終期	令和00年01月31日	まで	2年0カ月0日間
----	-------------	----	----	-------------	----	----------

## 頭書 (3) 賃料等(カマコ内：うち消費税)

賃料	月額	74,000 円(	管理費	0 円(	月額	0 円(
共益費	月額	3,000 円(	駐車料		月額	1,200 円(
付属施設料	月額	2,000 円(	雑費		月額	0 円(
敷金	賃料の 2カ月分相当額 174,000 円					
礼金	賃料の 1カ月分相当額 87,000 円(					
権利金	0 円(					
保証金	0 円(					

償却	・建物明渡時に % (うち消費税) 敷金・保証金の返還時期 (総額) 0 円(					
	・その他 (総額は、償却時から10日以内に補填しなければならない。)					
支払期限	毎月末日までに翌月分を支払う					

支払方法	<input type="checkbox"/> 持参	<input checked="" type="checkbox"/> 振込	<input type="checkbox"/> 口座振替	
	振込先	三井UFJ銀行 青葉台支店 普通 口座No. 8413961		
	口座名義人	佐久間 栄子		
使用目的	住居			

## 頭書 (4) 入居者(全員)

入居者(氏名)	年齢	続柄	入居者(氏名)	年齢	続柄
植村 直己	25	本人			
計 1 人					

## 頭書 (5) 鍵番号

玄関	No.	1個	ポスト	No.	1個
	No.			No.	
	No.			No.	
鍵の引渡し並びに物件の引渡し日 令和00年02月01日					
				ポストボックス	

## 頭書 (6) 緊急連絡先

氏名または勤務先	住所	賃借人との関係
鎌倉ロジスティクス株式会社	神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16 TEL. 0467-60-7419	勤務先

## 頭書 (7) 乙の解約予告期間

1 カ月

## 頭書 (8) 乙が明渡し期を遅延した場合

(イ) 遅延した日から1日につき金	2,500 円
(ロ) 違約金として一時金	85,000 円

## 頭書 (9) 管理受託者

商号・代表者氏名	所在地
株式会社トナカイ不動産	東京都新宿区大久保1-1-4
柏木 研介	TEL. 03-4119-9526

## 頭書 (10) 管轄裁判所

地方(簡易)裁判所

## 頭書 (11) 再契約の内容

(イ) 再契約申込み期限	6カ月前	
契約満了の		
敷金	賃料の	2カ月相当額
再契約料	賃料の	0.5カ月相当額
再契約手数料	3,300 円(	300 円)

## 頭書 (12) 特約事項

(ハウスクリーニング) (ハウスクリーニング)は、甲の指定する方法で乙の負担にて行うこととする。

貸主(甲)と借主(乙)および連帯保証人(丙)は、本契約の証として本書3通を作成し、各自その1通を保有するものとしま

貸主(甲)		借主(乙)	
住所	〒225-0002 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2	住所	〒
氏名	佐久間 栄子	氏名	印
電話番号	045-209-8004	電話番号	
上記代理人		連帯保証人	(丙)

免許番号	東京都知事免許(1)第3804618号	住所	〒
主たる事務所	東京都文京区千石1-1-8	氏名	印
商号	株式会社ダンゴ不動産	電話番号	
代表者	猪瀬 龍治	極度額	1,000,000円
登録番号	(東京) 第6147845号		
氏名	猪瀬 龍治		
事務所名	株式会社ダンゴ不動産		
所在地	東京都文京区千石1-1-8 千石ダゴンビル 15F・16F		
電話	03-4004-2519		
保証機関			

媒介業者		媒介業者	
免許番号	東京都知事免許(1)第3804618号	免許番号	東京都知事免許(1)第3804618号
主たる事務所	東京都文京区千石1-1-8	主たる事務所	東京都文京区千石1-1-8
商号	株式会社ダンゴ不動産	商号	株式会社ダンゴ不動産
代表者	猪瀬 龍治	代表者	猪瀬 龍治
登録番号	(東京) 第6147845号	登録番号	(東京) 第6147845号
氏名	猪瀬 龍治	氏名	猪瀬 龍治
事務所名	株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店	事務所名	株式会社ダンゴ不動産
所在地	東京都三鷹市上連雀1-25-11	所在地	東京都文京区千石1-1-8 千石ダゴンビル 15F・16F
電話	0422-45-7517	電話	03-4004-2519

#### (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、居住を目的とする借地借家法（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、頭書（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について以下のとおり締結し、また甲と連帯保証人（以下「丙」という。）は、以下のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。

#### (契約期間)

第2条 契約期間は、頭書（2）に記載のとおりとする。  
2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を開始とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができ、  
3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6ヵ月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知することとする。  
4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の満了後においても、本物件を引き続き賃貸借することができ、ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6ヵ月を経過した日に賃貸借は終了する。（賃料）

第3条 乙は、頭書（3）に記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 甲及び乙は、次の各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、賃料が不当となった場合。
- 一 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、賃料が不当となった場合。
- 三 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、賃料が不当となった場合。
- 3 1ヵ月に満たない期間の賃料は、1ヵ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

第4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「維持管理費」

と）に充てるため、管理費、共益費等を頭書（3）の記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、維持管理費の増減により管理費、共益費等が不当となったときは、協議の上、管理費、共益費を改定することができる。

3 1ヵ月に満たない期間の管理費、共益費等は、1ヵ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

4 乙は、本契約と同時に火災等保険に加入するものとする。

第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、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。

(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 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。

3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。

4 賃料が増額された場合、乙は、頭書（3）の敷金欄に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。

5 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、頭書（3）に記載する時期に、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。

6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(礼金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、頭書（3）に記載する礼金を甲に支払うものとする。但し、乙は、本契約締結後、甲に対し、頭書（3）に記載する礼金の返還を求めないことは出来ない。

(反社会的勢力でないことの特約)

第8条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

一 甲及び乙は、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2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称し「反社会的勢力」という）ではないこと。

二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者という）が反社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

(禁止又は制限される行為)

第9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、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 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。
- 一 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。
- 二 排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、カラオケ等の操作、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 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。
- 七 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。
- 八 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、又は威嚇を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚させること。

九 本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。
- 二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。
- 三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

(乙の管理義務)

第10条 乙は、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 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。

4 契約締結と同時に甲は、乙知入居に必要な頭書（5）に記載する鍵を貸与する。乙は、これらに鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しななければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

第11条 甲は、本項第一号から第四号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、その他のものは甲が負担するものとする。

一 畳の取替え、裏返し。

二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。

三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。

四 その他費用が軽微な修繕。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しななければならない。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、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。

5 前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は、乙は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については、第1項に準ずるものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、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ことを要する。

一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。

二 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の負担を怠ったとき。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、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 本物件を居住の用以外に使用したとき。
  - 二 第9条（第3項第六号から第九号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。
  - 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。
  - 四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。
  - 五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。
- 3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。
- 一 第8条の確約に反する事実が判明したとき。
  - 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
  - 4 甲は、乙が第9条第3項第六号から第九号に掲げる行為を行った場合には、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、甲に対して解約の申入れをした場合には、頭書（7）記載のとお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、頭書（7）に掲げる解約の申入れの日から解約の効力の発生する日までの賃料相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。

(一部滅失等による賃料の減額等)

第14条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。  
 2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができなときは、乙は、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

第15条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第4項ただし書に規定する通知をした日から6ヵ月を経過した日）までに本物件を明け渡さなければならない。

- 2 乙は、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、直ちに本物件を明け渡さなければならない。
- 3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。
- 4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲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乙に請求することができる。
- 5 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年変化を除き、本物件を原状回復しなければならない。ただし、乙の責めに帰すことができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。

6 甲及び乙は、前項に基づいて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。

7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、頭書（8）（イ）記載の金額を甲に対し支払わなければならない。

8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、頭書（8）（ロ）記載の違約金を甲に対し支払わなければならない。  
 (立入り)

第17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本物件の確認をするときは、甲及び本物件の確認をする者は、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、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

第18条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。

- 一 賃料等支払い方法の変更。
- 二 頭書（9）記載の管理受託者の変更。

(乙の通知義務)

第19条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。

- 一 1ヵ月以上本物件を不在にすること。
- 二 頭書（4）に記載する入居者（出生を除く。）を追加すること。
- 三 丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更。
- 四 丙の死亡又は解散。

(延滞損害金)

第20条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年（365日あたり）14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

(連帯保証人)

第21条 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。

2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。

3 丙は、本契約書に美印を押除すとともに、丙の引受を証する美印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。

4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかから該当するときに、確定するものとする。

- 一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じるこの金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。
- 二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。
- 三 乙又は丙が、死亡したとき。
- 5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第19条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。
- 6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。
- 7 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。  
 (再契約)

第22条 甲は、再契約の意向があるときは、第2条第3項に規定する通知の書面に、その旨を付記するものとする。  
 2 再契約をした場合には、第16条第1項の規定は適用しない。この場合において、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る貸借が終了する日までにを行うものとし、敷金の返還については、明渡しがあったものとして、第6条第5項に規定するところによる。

(免責)

第23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、甲若しくは乙の責によらない電氣、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責を負わないものとする。  
 (協議)

第24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依り、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25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、頭書（10）記載の裁判所を第一審管轄裁判所とする。  
 (特約事項)

第26条 特約事項については、頭書（12）に記載するとおりとする。



## 更新のない事業用定期建物賃貸借契約書

## 頭書 (1) 賃貸借の目的物

名称	小平セント・バーナードビル	住戸番号	1 階	IF
物件の表示	(登記簿) 東京都小平市たかの台3丁目5番14 (住居表示) 東京都小平市たかの台3-5-14			
付属施設	構造	鉄骨造	12 階建	71.51 m <sup>2</sup>
	間取り	専有 (内法) バルコニー その他	面積	

## 頭書 (2) 契約期間

開始	令和00年09月15日	から	終期	令和00年09月14日	まで	3年 0か月 0日間
----	-------------	----	----	-------------	----	------------

## 頭書 (3) 賃料等 (カッコ内：うち消費税)

賃料	月額	251,900 円	(管理費)	月額	22,900 円	(賃料)	0 円	(消費税)	0 円
共益費	月額	0 円	(駐車料)	月額	0 円	(賃料)	0 円	(消費税)	0 円
看板代	月額	11,000 円	(ゴミ収集代)	月額	1,000 円	(賃料)	5,500 円	(消費税)	500 円
敷金	賃料の 1 割分相当額 0 円								
礼金	賃料の 1 割分相当額 0 円								
権利金	1,260,000 円								
保証金	34,100 円								
償却	・建物明渡時に (総額)	15% (うち消費税) 9,450 円							
	・その他 (償却分は、償却時から10日以内に補填しなければならない。)	198,450 円							

支払期限	毎月末日までに翌月分を支払う									
支払方法	<input type="checkbox"/> 持参	振込先								
	<input checked="" type="checkbox"/> 振込	株式会社サマー・シャイ 三井住友銀行 普通 口座No. 7911036								
	<input type="checkbox"/> 口座名義人	株式会社サマー・シャイ 飲食店								

使用目的	店舗								
	飲食店								

## 頭書 (4) 入居者 (全員)

入居者 (氏名)	年齢	続柄	入居者 (氏名)	年齢	続柄
株式会社サマー・シャイ					
計 人					

## 頭書 (5) 鍵番号

No.		No.	
No.		No.	
No.		No.	
鍵の引渡し並びに物件の引渡し日			
			ポストボックス

## 頭書 (6) 緊急連絡先

氏名または勤務先	住所	貸借人との関係
	TEL.	

## 頭書 (7) 乙の解約予告期間

1 か月

## 頭書 (8) 乙が明渡し期を遅延した場合

(イ) 遅延した日から1日につき金	円
(ロ) 違約金として一時金	円

## 頭書 (9) 管理受託者

商号・代表者氏名	所在地
株式会社ダンゴ不動産	東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F
猪瀬 龍治	TEL. 03-4004-2519

## 頭書 (10) 管轄裁判所

地方 (簡易) 裁判所

## 頭書 (11) 再契約の内容

(イ) 再契約申込み期限	カ月前	
契約満了の	カ月前	
敷金	賃料の	カ月相当額
再契約料	0 円	(0 円)
再契約手数料	0 円	(0 円)

## 頭書 (12) 特約事項

貸主 (甲) と借主 (乙) および連帯保証人 (丙) は、本契約の証として本書3通を作成し、各自その1通を保有するものとしま	
す。	

住所	〒187-0011 東京都小平市鈴木町3-6-10
氏名	印 名塚 秀二
電話番号	042-390-8090

貸主 (甲)	借主 (乙)
住所	〒
氏名	印
電話番号	印
代表者	宅地建物取引士
登録番号	印
氏名	印
事務所名	印
所在地	印
電話	印
保証機関	大日本賃貸保証株式会社

住所	〒
氏名	印
電話番号	印
代表者	宅地建物取引士
登録番号	印
氏名	印
事務所名	印
所在地	印
電話	印
保証機関	大日本賃貸保証株式会社

住所	〒
氏名	印
電話番号	印
代表者	宅地建物取引士
登録番号	印
氏名	印
事務所名	印
所在地	印
電話	印
保証機関	大日本賃貸保証株式会社

住所	〒
氏名	印
電話番号	印
代表者	宅地建物取引士
登録番号	印
氏名	印
事務所名	印
所在地	印
電話	印
保証機関	大日本賃貸保証株式会社

住所	〒
氏名	印
電話番号	印
代表者	宅地建物取引士
登録番号	印
氏名	印
事務所名	印
所在地	印
電話	印
保証機関	大日本賃貸保証株式会社

#### (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（3）の使用目的欄記載の用に供することを目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める定期借家賃貸借契約（以下「本契約」という。）を、頭書（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結し、また甲と連帯保証人（以下「丙」という。）は、以下のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。

#### (契約期間)

第2条 契約期間は、頭書（2）に記載のとおりとする。  
 2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。  
 3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6ヵ月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了による旨を貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。  
 4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の満了後においても、本物件を引き続き賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6ヵ月を経過した日に賃貸借は終了する。

(賃料)

第3条 乙は、頭書（3）に記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。  
 2 甲及び乙は、次の各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、賃料が不当となった場合。  
 三 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、賃料が不当となった場合。

3 1ヵ月に満たない期間の賃料は、1ヵ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

#### (管理費・共益費等)

第4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「維持管理費」という。）に充てるため、管理費・共益費等を頭書（3）に記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、維持管理費の増減により管理費・共益費等が不当となったときは、協議の上、管理費、共益費を改定することができる。

3 1ヵ月に満たない期間の管理費・共益費等は、1ヵ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

4 乙は、本契約と同時に火災等保険に加入するものとする。

#### (消費税)

第5条 乙は、法令の定めるところに従い、賃料、管理・共益費等について消費税を支払わなければならない。尚、契約期間中に消費税率の変動があった場合、乙は、変動の日より当然に新消費税率が適用され、以後の賃料、管理・共益費等の支払いについて新消費税率で計算された消費税を支払うことをあらかじめ承認する。

#### (負担の順)

第6条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、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。

#### (敷金・保証金)

第7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・保証金を甲に預け入れるものとする。

但し、敷金・保証金には利息はつけない。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。

3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。

4 賃料が増額された場合、乙は、頭書（3）の敷金欄に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。

5 保証金の償却方法並びに償却率については、頭書（3）に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却日から10日以内に償却分を補填しなければならない。

6 甲は、本物件の明渡しがあったときは、賃料の滞納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・保証金から差引いたその残額を、頭書（3）に記載する時期に、無利息で、乙に返還しなければならない。

7 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

#### (礼金・権利金)

第8条 乙は、本契約締結と同時に、頭書（3）に記載する礼金・権利金を甲に支払うものとする。但し、乙は、本契約締結後は、甲に対し、頭書（3）に記載する礼金・権利金の返還を求めるところは出来ない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第9条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

一 自らが、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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。

二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力又は暴行の行為。

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

(禁止又は制限される行為)

第10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、改装、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 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。

4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

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等を搬入し又は備え付けること。

三 騒音等の迷惑行為を行うこと。

四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。

五 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。

六 本物件又は本物件の周辺において、著しく野郎若しくは乱暴な言動を行い、又は威嚇を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

七 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させること。

5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。

二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

#### (乙の管理義務)

第11条 乙は、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 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。

4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な頭書（5）に記載する鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

#### (修繕費の負担部分)

第12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。この場合の修繕に要する費用は、乙の責めが帰すべき事由により必要となった修繕については、乙が負担し、その他の修繕については甲が負担するものとする。

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、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、本物件内に破損箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れて甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。

4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕をすることができ、この場合の修繕に要する費用は、第1項に準ずるものとする。

#### (内装造作諸設備工事)

第13条 本契約後乙において本物件に看板を設置し、その他の掲示をなす場合、あるいは本物件内の内装造作又は、付属物件の新設・撤去等、全て原状を変更するときは、あらかじめ乙は計画書面による提出をもって甲の承諾を得なければならない。この工事については、甲・乙協議の上、施工業者を選定し、これを行うものとし、その費用は乙が一切負担するものとする。乙は、これらに關し必要費・有益費その他費用の償還を甲に請求しない。

2 乙が甲の承諾を得て施した建具・その他造作・模様替え等は本契約の終了の場合においては、買取請求権はこれを放棄することを承認し直ちに当該物件の撤収をなし、原状回復の義務を負うものとする。

- 3 乙が甲の承認を得ずして、第1項の揭示や原状変更の行為をなした場合にはこの為に生じた障害の損害賠償は勿論、直ちに原状回復の義務を負う。  
(契約の解除)
- 第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、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ことを要する。
  - 一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。
  - 二 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を負担を怠ったとき。
- 2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、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 本物件を頭書(3)記載の使用目的以外の用に供したとき。
  - 二 第10条(第4項第四号から第七号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。
  - 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。
  - 四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続、民事再生手続、特別清算手続、会社更生手続の申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。
  - 五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。
- 3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。
  - 一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。
  - 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
  - 四 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合には、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15条 乙は、甲に対して解約の申入れをした場合には、頭書(7)記載のとお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、頭書(7)に掲げる解約の申入れの日から解約の効力の発生する日までの賃料相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。
- 第16条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。
- 2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができなときは、乙は、本契約を解除することができる。  
(契約の終了)
- 第17条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。  
(明渡し及び明渡し時の修繕)
- 第18条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日(甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合には、同条第4項ただし書に規定する通知をした日から6ヵ月を経過した日)までに本物件を明け渡さなければならない。
  - 2 乙は、第14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。
  - 3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵(複製した鍵があれば複製全部を含む。)を甲に返還しなければならない。
  - 4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物が有り、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲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乙に請求することができる。
  - 5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所(通常の使用及び収益によって生じた本物件の消耗並びに本物件の経年変化を除く。)を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。ただし、乙の責めに帰すことができないう事由により生じたものについては、原状回復を要しない。
  - 6 甲及び乙は、前項に基づいて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。
  - 7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、頭書(8)(イ)記載の金額を甲に対し支払わねばならない。
  - 8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、頭書(8)(ロ)記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。  
(立入り)
- 第19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本物件の確認をするときには、甲及び本物件の確認をする者は、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、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。  
(甲の通知義務)

第20条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。

- 一 賃料等支払い方法の変更。
- 二 頭書(9)記載の管理委託者の変更。

(乙の通知義務)

第21条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。

- 一 長期に休業するとき。
- 二 丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更。
- 三 丙の死亡又は解散。

(延滞損害金)

第22条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

(連帯保証人)

第23条 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務(甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。)を負担するものとする。

2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。

3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならぬ。

4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。

- 一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じるこの金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき、賃料その他の本契約により生じるこの金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行の開始があったとき。

二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。

三 乙又は丙が、死亡したとき。

5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第21条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。

6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。

7 丙の請求があつたときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

(再契約)

第24条 甲は、再契約の意向があるときは、第2条第3項に規定する通知の書面に、その旨を付記するものとする。

2 再契約をした場合には、第18条第1項の規定は適用しない。この場合において、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うものとし、敷金・保証金の返還については、明渡しがあつたものとして、第7条第6項に規定するところによる。

(免責)

第25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、甲若しくは乙の責によらない電氣、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責を負わないものとする。

(協議)

第26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。

(合意管轄裁判所)

第27条 本契約に起因する紛争に關し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方(簡易裁判所を第一審管轄裁判所とする)。

(公正証書の作成)

第28条 乙及び丙は、甲の請求がある場合には、本契約及びこの約款と同趣旨の内容の強制執行許諾文言付公正証書を作成することに同意する。

(特約事項)

第29条 特約事項については、頭書(12)に記載するとおりとする。

## 重要事項説明書

〔賃貸・居住用〕

植村 直己様

平成00年02月01日

下記の不動産について、宅地建物取引業法第34条、第35条、第35条の2の規定に基づき、次のとおりご説明いたします。  
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。

## 1、取引態様並びに宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引士

〔取引態様〕 媒介 (仲介)	〔取引態様〕 媒介 (仲介)
消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税 〔免許証番号〕 東京都知事免許(1)第3804618号 〔免許年月日〕 令和4年12月19日 〔主たる事務所〕 東京都文京区千石1-1-8	消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税 〔免許証番号〕 東京都知事免許(1)第3804618号 〔免許年月日〕 令和4年12月19日 〔主たる事務所〕 東京都文京区千石1-1-8
〔商号又は名称〕 株式会社ダンゴン不動産	〔商号又は名称〕 株式会社ダンゴン不動産
〔代表者の氏名〕 猪瀬 龍治	〔代表者の氏名〕 猪瀬 龍治
〔説明をする宅地建物取引士〕 〔氏名〕 猪瀬 龍治 〔登録番号〕 (東京) 第6147845号 (業務に従事する事務所) 〔事務所名〕 株式会社ダンゴン不動産 三鷹支店 〔所在地〕 東京都三鷹市上連雀1-25-11	〔説明をする宅地建物取引士〕 〔氏名〕 猪瀬 龍治 〔登録番号〕 (東京) 第6147845号 (業務に従事する事務所) 〔事務所名〕 株式会社ダンゴン不動産 〔所在地〕 東京都文京区千石1-1-8 〔電話番号〕 03-4004-2519
〔住所等に関する説明〕 〔宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地〕	〔住所等に関する説明〕 〔宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地〕
〔所屬地方本部の名称及び所在地〕	〔所屬地方本部の名称及び所在地〕
〔弁済業務保証金の供託所及び所在地〕	〔弁済業務保証金の供託所及び所在地〕

## 2、当該建物の表示並びに交通

所在地	神奈川県横浜市長青区あゆみが丘2-4		名称	エスポワールあゆみが丘	
種類	アパルト		築年	平成00年07月	
構造	総戸数	12戸	専有面積(約)	36.00㎡ (約 10.89坪)	
表示	軽量鉄骨造	2階建	バルコニー	4.00㎡ (約 1.21坪)	
家屋番号	101		その他使用可能な面積	㎡ (約 坪)	
間取り	2K (内 訳)				
交通	東急田園都市線 たまプラザ バス2分 徒歩9分 バス停：美しが丘第一公園前 まで徒歩1分				

## 3、貸主の表示

貸主	住所：神奈川県横浜市長青区美しが丘1-3-2 氏名又は名称：佐久間 栄子	TEL. 045-209-8004
----	---	-------------------

## 4、登記簿に記載された事項

登記簿上の所有者： <input checked="" type="checkbox"/> 貸主と同じ <input type="checkbox"/> 異なる	
住所：神奈川県横浜市長青区美しが丘1-2-3	
氏名又は名称：佐久間 栄子	TEL. 045-2097-8004
〔所有権にかかわる権利(甲区欄)の有無〕 → <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	〔所有権以外の権利(乙区欄)の有無〕 → <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
有の場合その種類	有の場合その種類

## 5、法令に基づく制限の概要

<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法 (制限の概要)	
---	--

## 6、当該建物の敷地が借地の場合

敷地利用関係の種類	内 容
契 約 期 間	契約期間は まで
備 考	

## 7、宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域： <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
----------	--

## 8、当該建物が土砂災害警戒区域か否か

土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域： <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-------------	--

## 9、当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-----------------	---

## 10、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)における当該建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	雨水出水(内水)： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	高潮： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
該当する図面(ハザードマップ)における当該建物の所在地については別添のとおりです。尚、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。			

## 11、石棉使用調査の内容

記録： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	内容：
--	-----

## 12、耐震診断の内容

<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	内容：
--	-----

## 13、建物建築の工事完了時の形状、構造等

<input checked="" type="checkbox"/> 完成済につき説明は省略します。 <input type="checkbox"/> 未完成につき別紙のとおりです。
--

16. 賃貸条件並びに契約の更新、解除等に関する事項

賃料	月額 74,000 円(うち消費税 0 円)	貸 賃 条 件	毎月 末 日までに翌月分を支払うこととします。持参の場合は、契約書に持参書を明記します。振込みの場合は、契約書に金融機関と口座番号を明記します(振込費用は借主負担)。
管理費	月額 0 円(うち消費税 0 円)	賃料・管理費 共益費・駐 車料・付属施 設料・雑費の 支払い時期及 び方法	
共益費	月額 3,000 円(うち消費税 0 円)		
駐車料	月額 13,200 円(うち消費税 1,200 円)		
付属施設料	月額 2,000 円(うち消費税 0 円)	契 約 期 間	(始期) 令和00年02月01日 (終期) 令和00年01月31日 2年 0ヵ月 0日間
雑費	月額 1,000 円(うち消費税 0 円)		
礼金	87,000 円(うち消費税 0 円)		
権利金	0 円(うち消費税 0 円)		
敷金	174,000 円		
保証金	0 円	償 却	・建物明渡し時に (総額) 0 円 (うち消費税) 0 円 ・その他 ・契約更新時毎に (総額) 0 円 (うち消費税) 0 円 (償却分は、償却時から10日以内に補填しなければならぬ)
仲介料	91,350 円(うち消費税 4,350 円)		
更新料	新賃料の 0.5 ヶ月分相当額		
更新手数料	3,300 円(うち消費税 300 円)	専有部等々の用途その他の利用制限	
保険に関する事項	19,800 円(うち消費税 1,800 円)	住居 (入居人員) 1 名	
保証料	0 円	ペット飼育	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
		ピアノ等	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
		(その他)	
契約更新に関する事項	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
賃料改定の方法	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
契約の解除に関する事項	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
損害賠償額の子定・連帯金に関する事項	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
契約終了時の敷金等の精算に関する事項	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		

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 (1年以内に実施している場合)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
建物状況調査の結果の概要	

15. 建物の設備の状況

設 備 の 概 要	要
電気	[容量] 40 A(アンペア) [メーター] 専用 東京電力(株) 多摩カスタマセン 0120-490-471 [動力] <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市 <input type="checkbox"/> LPG(集中) <input type="checkbox"/> LPG(個別) <input type="checkbox"/> 無 [メーター] 専用
水道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私営 <input type="checkbox"/> 井戸 横浜市水道局 045-519-5628
台所	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 その他
コンロ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ( <input checked="" type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 油 ) <input type="checkbox"/> 無 その他
浴室	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input checked="" type="checkbox"/> ユニットバス <input type="checkbox"/> セパレート <input type="checkbox"/> 無 その他
トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取 [ユニットバスの場合]浴室と <input type="checkbox"/> 一緒 <input checked="" type="checkbox"/> 別
シャワー	<input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面所 <input type="checkbox"/> 無 その他
洗面所	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 [ユニットバスの場合]浴室と <input checked="" type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別
給湯	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房 <input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 無 その他
排水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽 その他
エレベーター	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 基 ) <input checked="" type="checkbox"/> 無
エアコン	<input checked="" type="checkbox"/> 冷暖房 ( 1 基 ) <input type="checkbox"/> 冷房 ( 基 ) <input type="checkbox"/> 暖房 ( 基 ) その他
電話設置	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 その他
共聴設備	TVアンテナ <input type="checkbox"/> UHF <input checked="" type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> CS <input type="checkbox"/> CATV <input type="checkbox"/> 無 その他
インターネット	地上デジタル対応 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 その他
駐車場	<input type="checkbox"/> 有 (敷地内) <input type="checkbox"/> 有 (敷地外) <input checked="" type="checkbox"/> 無 その他
	備 考
	施設の設備に係る特別の負担

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	<input type="checkbox"/> 講じる・ <input type="checkbox"/> 講じない	保全措置を行う機関
--------------	---	-----------

## 18、管理の委託先

取引対象物件が区分所有建物の場合、その建物一棟の管理の委託先

商号又は名称 住所 管理担当者	株式会社トナカイ不動産 東京都新宿区大久保1-1-4	TEL. 03-4119-9526
「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登録番号		

貸主等が取引対象部分の管理を委託している場合、その委託先

商号又は名称 住所 管理担当者	株式会社トナカイ不動産 東京都新宿区大久保1-1-4	TEL. 03-4119-9526
賃貸不動産経営管理士登録番号 「賃貸住宅管理業者登録規程」による登録を受けてい る場合はその番号 全国賃貸不動産管理業協会会員番号		

## 19、添付書類

1、	6、
2、	7、
3、	8、
4、	9、
5、	10、

## 20、後記

頭書宅地建物取引士から宅地建物取引士証提示のもと、以上の重要事項について説明を受け、重要事項説明書を受領しまし  
た。

令和 年 月 日

(住 所)

借 主 (氏 名)

(電話番号)

印

尚、契約成立時には媒介報酬として賃料の ヵ月分を支払うことを承諾いたしました。

(氏 名)

印

# 重要事項説明書

[賃貸・事業用]

株式会社サマー・シャイン 様

令和00年09月10日

下記の不動産について、宅建建物取引業法第34条、第35条、第35条の2の規定に基づき、次のとおりご説明いたします。  
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。

## 1、取引態様並びに宅建建物取引業者の表示及び説明をする宅建建物取引士

[取引態様] 媒介 (仲介)	[取引態様] 様
消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税 [免許証番号] 東京都知事免許(1)第3804618号 [免許年月日] 令和4年12月19日 [主たる事務所] 東京都文京区千石1-1-8	消費税法に基づく非課税・課税業者 <input type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税 [免許証番号] [免許年月日] [主たる事務所]
[商号又は名称] 株式会社ダンゴ不動産	[商号又は名称]
[代表者の氏名] 猪瀬 龍治	[代表者の氏名]
(説明をする宅建建物取引士) [氏名] 猪瀬 龍治 [登録番号] (東京) 第6147845号 (業務に従事する事務所) [事務所名] 株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店 [所在地] 東京都三鷹市上連雀1-25-11 [電話番号] 0422-45-7517	(説明をする宅建建物取引士) [氏名] [登録番号] (業務に従事する事務所) [事務所名] [所在地] [電話番号]
(供託所等に関する説明) [宅建建物取引業保証協会の名称及び所在地]	(供託所等に関する説明) [宅建建物取引業保証協会の名称及び所在地]
[所属地方本部の名称及び所在地]	[所属地方本部の名称及び所在地]
[弁済業務保証金の供託所及び所在地]	[弁済業務保証金の供託所及び所在地]

## 2、当該建物の表示並びに交通

所在地	東京都小平市たかの台3-5-14		名称	小平セント・バーナードビル	
種類	ビル	総戸数	10戸	築年	平成00年05月
構造	鉄骨造	階建	12階	専有面積	71.51㎡(約21.63坪)
家屋番号	5-14	1F		バルコニー	㎡(約坪)
間取り	(内訳)				
交通	西武鉄道国分寺線 鷹の台 徒歩3分				

## 3、貸主の表示

貸主	住所：東京都小平市鈴木町3-6-10 氏名又は名称：名塚 秀二	TEL. 042-390-8090
----	------------------------------------	-------------------

## 4、登記簿に記載された事項

登記簿上の所有者： <input checked="" type="checkbox"/> 貸主と同じ <input type="checkbox"/> 異なる	
住所：東京都小平市鈴木町3-6-10	
氏名又は名称：名塚 秀二	TEL. 042-390-8090
[所有権にかかわる権利(甲区欄)の有無] → <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	[所有権以外の権利(乙区欄)の有無] → <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
有の場合その種類	有の場合その種類

## 5、法令に基づく制限の概要

<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法 (制限の概要)	
---	--

## 6、当該建物の敷地が借地の場合

敷地利用関係の種類	
内 容	
契約期間	契約期間は まで
備考	

## 7、宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域： <input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内
----------	--

## 8、当該建物が土砂災害警戒区域か否か

土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内
-------------	--

## 9、当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内
-----------------	--

## 10、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)における当該建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	雨水出水(内水)： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	高潮： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
該当する図面(ハザードマップ)における当該建物の所在地(位置)	該当する図面(ハザードマップ)における当該建物の所在地については別添のとおりです。尚、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。		

## 11、石棉使用調査の内容

記録： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	内容：
--	-----

## 12、耐震診断の内容

<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	内容：
--	-----

## 13、建物建築の工事完了時の形状、構造等

<input type="checkbox"/> 完成済につき説明は省略します。 <input type="checkbox"/> 未完成につき別紙のとおりです。
---

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 (1年以内に実施している場合)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
建物状況調査の結果の概要	

15. 建物の設備の状況

設 備 の 概 要	
電 気	[容量] 60 A (ファンペア) [メーカー] 専用 [動力] <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
ガ ス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市 <input type="checkbox"/> LPG (集中) <input type="checkbox"/> LPG (個別) <input type="checkbox"/> 無 [メーカー] 専用
水 道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私営 <input type="checkbox"/> 井戸 [メーカー] 専用
台 所	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 その他
コ ン	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 田 ) <input checked="" type="checkbox"/> 無 その他
浴 室	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> ユニットバス <input type="checkbox"/> セパレート <input checked="" type="checkbox"/> 無 その他
ト イ レ	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input checked="" type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取 [ユニットバスの場合]浴室と <input type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別
シ ャ ワ ー	<input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面所 <input checked="" type="checkbox"/> 無 その他
洗 面 所	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 [ユニットバスの場合]浴室と <input type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別
給 湯	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 無 その他
排 水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽 その他
エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ( 1基 ) <input type="checkbox"/> 無
エアコン	<input type="checkbox"/> 冷暖房 ( 基 ) <input type="checkbox"/> 冷房 ( 基 ) <input type="checkbox"/> 暖房 ( 基 ) その他
セントラルヒーティング	<input checked="" type="checkbox"/> 無
電話設置	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 その他
共聴設備	TVアンテナ <input type="checkbox"/> UHF <input type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> CS <input type="checkbox"/> CATV <input checked="" type="checkbox"/> 無 その他
インターネット	地上デジタル対応 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 その他
	<input type="checkbox"/> 有 (敷地内) <input type="checkbox"/> 有 (敷地外) <input checked="" type="checkbox"/> 無 その他
	備 考
	施設の設備に係る特別の負担

16. 貸貸条件並びに契約の更新、解除等に関する事項

貸 貸 条 件	
賃 料	月額 251,900 円 (うち消費税 22,900 円)
管 理 費	月額 0 円 (うち消費税 0 円)
共 益 費	月額 0 円 (うち消費税 0 円)
駐 車 料	月額 0 円 (うち消費税 0 円)
看 板 代	月額 11,000 円 (うち消費税 1,000 円)
ゴミ収集代	月額 5,500 円 (うち消費税 500 円)
礼 金	円 (うち消費税 円)
権 利 金	円 (うち消費税 円)
敷 金	0 円
保 証 金	1,260,000 円
仲 介 料	226,800 円 (うち消費税 10,800 円)
更 新 料	0 円 (うち消費税 0 円)
更新手数料	0 円 (うち消費税 0 円)
保険に関する事項	34,100 円 (うち消費税 3,100 円) 3年 ナット&ジェイソング
保 証 料	円
契約更新に関する事項	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
賃料改定の予定・方法	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
契約の解除に関する事項	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
損害賠償の予定・連帯金に関する事項	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
契約終了時の敷金等の精算に関する事項	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

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	<input type="checkbox"/> 講じる・ <input type="checkbox"/> 講じない
保全措置を行う機関	



### 18、管理の委託先

取引対象物件が区分所有建物の場合、その建物一棟の管理の委託先

商号又は名称	株式会社ダング不動産	TEL. 03-4004-2519
住 所	東京都文京区千石1-1-8 千石ダングビル 15F・16F	
管理担当者		
「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登録番号		

貸主等が取引対象部分の管理を委託している場合、その委託先

商号又は名称	株式会社ダング不動産	TEL. 03-4004-2519
住 所	東京都文京区千石1-1-8 千石ダングビル 15F・16F	
管理担当者		
「賃貸住宅管理業者登録規程」による登録を受けている場合はその番号		
全国賃貸不動産管理業協会会員番号		

### 19、添付書類

1、	6、
2、	7、
3、	8、
4、	9、
5、	10、

### 20、後 記

頭書宅地建物取引士から宅地建物取引士証提示のもと、以上の重要事項について説明を受け、重要事項説明書を受領しました。

令和 年 月 日

(住 所)

借 主 (氏 名)

(電話番号)

印

尚、契約成立時には媒介報酬として賃料の ヵ月分を支払うことを承諾いたしました。

(氏 名)

印

## 重要事項説明書

[賃貸・期附付]

植村 直己様

令和00年01月23日

下記の不動産について、宅地建物取引業法第34条、第35条、第35条の2の規定に基づき、次のとおりご説明いたします。  
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。

## 1、取引態様並びに宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引士

[取引態様] 媒介 (仲介)	[取引態様] 媒介 (仲介)
消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税 [免許証番号] 東京都知事免許(1)第3804618号 [免許年月日] 令和4年12月19日 [主たる事務所] 東京都文京区千石1-1-8	消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税 [免許証番号] 東京都知事免許(1)第3804618号 [免許年月日] 令和4年12月19日 [主たる事務所] 東京都文京区千石1-1-8
[商号又は名称] 株式会社ダンゴン不動産	[商号又は名称] 株式会社ダンゴン不動産
[代表者の氏名] 猪瀬 龍治	[代表者の氏名] 猪瀬 龍治
(説明をする宅地建物取引士) [氏名] 猪瀬 龍治 [登録番号] (東京) 第6147845号 (業務に従事する事務所) [事務所名] 株式会社ダンゴン不動産 三鷹支店 [所在地] 東京都三鷹市上連雀1-25-11 [電話番号] 0422-45-7517	(説明をする宅地建物取引士) [氏名] 猪瀬 龍治 [登録番号] (東京) 第6147845号 (業務に従事する事務所) [事務所名] 株式会社ダンゴン不動産 [所在地] 東京都文京区千石1-1-8 [電話番号] 03-4004-2519
(供託所等に関する説明) [宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地]	(供託所等に関する説明) [宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地]
[所屬地方本部の名称及び所在地]	[所屬地方本部の名称及び所在地]
[弁済業務保証金の供託所及び所在地]	[弁済業務保証金の供託所及び所在地]

## 2、当該建物の表示並びに交通

所在地	神奈川県横浜市長青区あゆみが丘2-4		名称	エスポワールあゆみが丘	
種類	アパルト		築年	平成00年07月	
構造	総戸数	12戸	専有面積	36.00㎡ (約 10.89坪)	
表示	軽量鉄骨造	2階建	バルコニー	4.00㎡ (約 1.21坪)	
家屋番号	101		その他使用可能な面積	㎡ (約 坪)	
間取り	2K (内 訳)				
交通	東急田園都市線 たまプラザ バス2分 徒歩9分 バス停：美しが丘第一公園前 まで徒歩1分				

## 3、貸主の表示

住 所：	神奈川県横浜市長青区美しが丘1-3-2	
貸主 氏名又は名称：	佐久間 栄子	
TEL.	045-209-8004	

## 4、登記簿に記載された事項

登記簿上の所有者：	<input checked="" type="checkbox"/> 貸主と同じ <input type="checkbox"/> 異なる		
住 所：	神奈川県横浜市長青区美しが丘1-2-3		
氏名又は名称：	佐久間 栄子		
TEL.	045-2097-8004		
[所有権にかゝる権利 (甲区欄) の有無]	→ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	[所有権以外の権利 (乙区欄) の有無]	→ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
有の場合その種類		有の場合その種類	

## 5、法令に基づく制限の概要

<input type="checkbox"/> 新住毛市街地開発法	<input type="checkbox"/> 新都市基礎整備法	<input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法
(制限の概要)		

## 6、当該建物の敷地が借地の場合

敷地利用関係の種類	上記が定期借地権又はその他の場合、契約期間等は下記の通りです。	
契約期間	まで	
備考		

## 7、宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域： <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
----------	--

## 8、当該建物が土砂災害警戒区域か否か

土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域： <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-------------	--

## 9、当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-----------------	---

## 10、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) における当該建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	雨水出水 (内水)： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	高潮： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
該当する図面 (ハザードマップ) における当該建物の所在地については別添のとおりです。尚、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。			

## 11、石綿使用調査の内容

記録： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	内容：
--	-----

## 12、耐震診断の内容

<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	内容：
--	-----

## 13、建物建築の工事完了時の形状、構造等

<input checked="" type="checkbox"/> 完成済につき説明は省略します。	<input type="checkbox"/> 未完成につき別紙のとおりです。
---	--

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 (1年以内に実施している場合)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
建物状況調査の結果の概要	

15. 建物の設備の状況

設備の概要		概要	
電気	[容量] 40 A (アンペア) [動力] <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	[メーター] 専用	東京電力網 多摩カスタマセン 0120-490-471
ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市 LPG (集中) <input type="checkbox"/> LPG (個別) <input type="checkbox"/> 無	[メーター] 専用	
水道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私営 <input type="checkbox"/> 井戸	[メーター] 専用	横浜市水道局 045-519-5628
台所	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用		その他
コンロ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ( <input checked="" type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 田 ) <input type="checkbox"/> 無		その他
浴室	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input checked="" type="checkbox"/> ユニットバス <input type="checkbox"/> セパレート <input type="checkbox"/> 無		その他
トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取 <input type="checkbox"/> ユニットバスの場合] 浴室と <input type="checkbox"/> 一緒 <input checked="" type="checkbox"/> 別		その他
シャワー	<input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面所 <input type="checkbox"/> 無		その他
洗面所	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	[ユニットバスの場合] 浴室と <input checked="" type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別	
給湯	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房 <input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 無		その他
排水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽		その他
エレベーター	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 基 ) <input checked="" type="checkbox"/> 無		その他
エアコン	<input checked="" type="checkbox"/> 冷暖房 ( 1 基 ) <input type="checkbox"/> 冷房 ( 基 ) <input type="checkbox"/> 暖房 ( 基 ) <input type="checkbox"/> セントラルヒーティング <input type="checkbox"/> 無		その他
電話設置	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		その他
共聴設備	TVアンテナ <input type="checkbox"/> UHF <input checked="" type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> CS <input type="checkbox"/> CATV <input type="checkbox"/> 無		その他
インターネット	地上デジタル対応 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		その他
駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 有 (敷地内) <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (敷地外)		その他
		備考	

施設の設備に係る特別の負担

16. 賃貸条件並びに再契約、解除等に関する事項

賃料	月額	74,000 円 (うち消費税 0 円)	件	毎月末日までに翌月分を支払うこととします。特参の場合は、契約書に持参先を明記します。
管理費	月額	0 円 (うち消費税 0 円)	賃料・管理費・駐立料・付属施設料・雑費の支払い時期及び方法	
共益費	月額	3,000 円 (うち消費税 0 円)	駐車料	
駐車料	月額	13,200 円 (うち消費税 1,200 円)	付属施設料	
付属施設料	月額	2,000 円 (うち消費税 0 円)	雑費	
雑費	月額	1,000 円 (うち消費税 0 円)	礼金	(始期) 令和00年02月01日 (終期) 令和00年01月31日 2年 0ヵ月 0日間
礼金	月額	87,000 円 (うち消費税 0 円)	権利金	・建物明渡し時に (総額) % (うち消費税) 0 円 ・その他 0 円 (償却率は、償却時から10日以内に補填しなければなりません)
権利金	月額	174,000 円	敷金	却
敷金	月額	0 円	保証金	専有部分等の用途その他の利用制限
保証金	月額	0 円	仲介料	(入居人員) 1 名 (種類) 住居
仲介料	月額	91,350 円 (うち消費税 4,350 円)	再契約料	指定用途
再契約料	月額	0.5 ヶ月分相当額	再契約手数料	ペット飼育 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
再契約手数料	月額	3,300 円 (うち消費税 300 円)	保険に関する事項	ピアノ等 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 (その他)
保険に関する事項	月額	19,800 円 (うち消費税 1,800 円)	保証料	
保証料	月額	0 円	再契約に関する事項	
再契約に関する事項	月額		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	月額		賃料改定の手定方法	
	月額		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	月額		契約の解除に関する事項	
	月額		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	月額		損害賠償額の手定・違約金に関する事項	
	月額		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	月額		契約終了時の敷金等の精算に関する事項	
	月額		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	月額		(備考)	

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	<input type="checkbox"/> 講じる・ <input type="checkbox"/> 講じない	保全措置を行う機関
--------------	---	-----------

## 18、管理の委託先

取引対象物件が区分所有建物の場合、その建物一棟の管理の委託先

商号又は名称 住所 管理担当者	株式会社トナカイ不動産 東京都新宿区大久保1-1-4 TEL 03-4119-9626
-----------------------	---

「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登録番号

貸主等が取引対象部分の管理を委託している場合、その委託先

商号又は名称 住所 管理担当者	株式会社トナカイ不動産 東京都新宿区大久保1-1-4 TEL 03-4119-9626 賃貸不動産経営管理士登録番号
-----------------------	---

「賃貸住宅管理業者登録規程」による登録を受けている場合はその番号

全国賃貸不動産管理業協会会員番号

## 19、当該建物賃貸借契約の種類並びに具体的内容

建物賃貸借契約の種類	具体的内容
契約書の方式 ・公正証書に	貸主は本件建物を、今般下記不在事由により、生活の本拠として使用することが困難であり、かつ、その不在期間経過後は、再び生活の本拠として使用することとなることが明らかなので、貸主は、本件建物について借地借家法第38条に定める契約の更新のない期限付建物賃貸借契約を締結するものであるため、期間の延長なくして終了します。
契約の具体的内容	本件建物が、下記の事由により取り壊すべきことが明らかであるので、借地借家法第39条に定める本件建物の取り壊すこととなる期限付建物賃貸借契約を締結するものであるため、本契約は更新の前後にかかわらず、本件建物が取り壊すこととなるときに消滅し、借主は消滅後直ちに明け渡さなければなりません。

## 20、添付書類

1、	3、
2、	4、

頭書宅地建物取引士から宅地建物取引士証提示のもと、以上の重要事項について説明を受け、重要事項説明書を受領しました。

令和 年 月 日

(住 所)

(借 主 氏 名)

(電話番号)

印

尚、契約成立時には媒介報酬として賃料の ヵ月分を支払うことを承諾いたしました。

(氏 名)

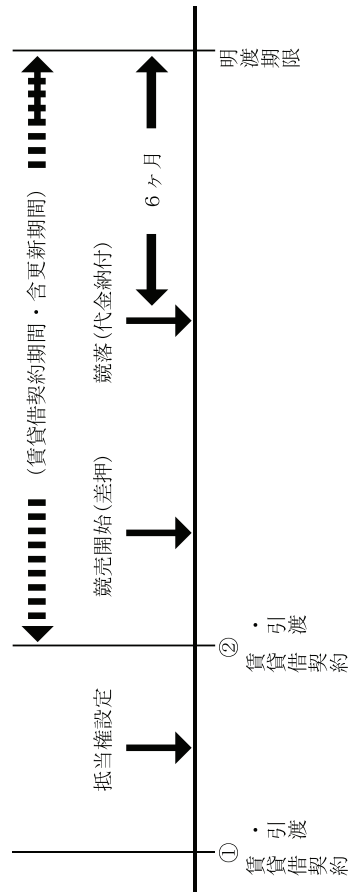
印

別添

重要事項追加説明

1. 建物の抵当権又は根抵当権の設定されていることはご説明申し上げますが、建物賃貸借と抵当権の関係は、多少わかりにくい点がありますので、お読みいただきたいと思います。
2. 建物賃貸借契約により引渡しを受けたときに、既に建物に抵当権、根抵当権(両方共はば効力は同じです)ので、以下では抵当権といいます。)が設定されている場合(図表の②の場合)、建物が競売されてしまうと、賃貸借契約は買受人に対抗できません。  
ここで「対抗できない」というのは、買受人に対し、建物を明渡さなければならぬということとを主な内容とします。この場合の建物明渡期限は、買受人が代金を納付してから6ヶ月間ですが、賃借人は、この間、賃料相当額を買受人に支払わなければならないと、これを怠ると、直ちに建物を明渡さなければならぬとなります。  
明渡期限が経過しても建物を明渡さないと、買受人は「引渡命令」という簡単な方法で、強制執行ができることとなります。  
建物を建築される方は、ほぼ100%の方が銀行から建築代金を借りますので、②のケースがほとんどです。  
まれに①の抵当権設定前に引渡しを受けるケースもありますが、これは建物所有者が変わり(オーナーチェンジ)、その際融資先銀行も変わって抵当権を設定し直すというような特殊なケースです。
3. このケースの場合は、賃借人は建物を明渡す必要はありません。  
敷金・保証金について  
建物が競売され、建物を明渡した場合、敷金・保証金は、買受人に返して下さいと請求できません。もとの家主さん(旧賃貸人)に請求するしか方法がありません。

(図表)



石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
照会先	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 管理者 (株式会社ダゴン不動産 ) <input type="checkbox"/> 管理組合 (区分所有建物の場合) <input type="checkbox"/> 施工業者 ( )
結果	調査機関 アスベストリサーチ株式会社 調査範囲 別添、調査報告書をご参照ください。 石綿の使用有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 調査日 平成00年04月01日 ) (石綿の使用が有る場合) 石綿が使用されている箇所
備考	本調査は貸主の依頼を受けた上記機関が実施したものです。なお、本調査は建物全体を調査したものではありません。(別添調査報告書を参照ください)

耐震診断の内容

確認済証の交付日	耐震基準について
1. 昭和56年(1981年)6月以降 平成12年04月01日	建築基準法施行令の改正(S56.6.1施行)による、いわゆる新・耐震基準により構造設計された建築物です。平成7年1月に発生した阪神淡路大震災において、新・耐震基準による建築物に被害が少なかったことが実証されています。 ※下欄の説明は不要
2. 昭和56年(1981年)5月以前 平成12年04月01日	建築基準法施行令の改正(S56.6.1施行)による、いわゆる新・耐震基準により構造設計された建築物ではありません。従って、耐震診断が望まれる建築物ですが、この点について本物件建築物は下欄のとおりです。
耐震診断の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
照会先	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 管理者 (株式会社ダゴン不動産 ) <input type="checkbox"/> 管理組合 (区分所有建物の場合)
結果	<b>【耐震診断の結果について次の書類を別添します】</b> <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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18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む) <input checked="" type="checkbox"/> 指定確定検査機関、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	

注 確認済証の交付日が不明の場合は、建物の表示登記に基づき判断するものとする。具体的には、建物登記簿の表題部に記された建築年月日が、居住用建物(区分所有者物件を除く)の場合は、昭和57年1月1日以降のもの、事業用建物・区分所有建物については、昭和58年6月1日以降のものについては、それぞれ昭和56年6月以降に確認済証の交付を受けたものとみなして『耐震診断の有無・内容』の説明は不要とする。

## 賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書

植村 直己 様

平成00年02月01日

東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例第2条の規定に基づき、以下のとおり説明します。この内容は重要ですから十分理解してください。

なお、この条例は、原状回復等に関する法律上の原則や判例により定着した考え方を、契約に先立つて宅地建物取引業者が借受け予定者に説明することを義務付けたものです。

商号又は名称	株式会社ダングンゴ不動産	印
代表者の氏名	猪瀬 龍治	
主たる事務所	東京都文京区千石1-1-8	
免許証番号	東京都知事免許(1)第3804618号	
免許年月日	平成20年12月19日	
取引態様	代理	
説明者	猪瀬 龍治	
商号又は名称	株式会社国分寺不動産	印
代表者の氏名	黒田 和夫	
主たる事務所	〒185-0021東京都国分寺市南町3-18-17	
免許証番号	国土交通大臣(4)第5338号	
免許年月日	昭和57年06月15日	
取引態様	媒介(仲介)	
説明者	黒田 和夫	

※特約がない場合：借主の負担は、A-1(2)の一般原則に基づく費用のみであることを明記して下さい。  
特約がある場合：上記の費用のほか、当該特約により借主が負担する具体的な内容を明記して下さい。

### 本説明書の対象建物

物件の所在地	神奈川県横浜市長青葉区美しが丘2-4
名称及び室番号	エスポワール美しが丘 101
賃貸人の氏名・住所	佐久間 栄子 神奈川県横浜市長青葉区美しが丘1-2-3

### A-1 退去時における住宅の損耗等の復旧について

- 費用負担の一般原則について
  - 経年変化及び通常の使用による住宅の損耗等の復旧については、賃貸人の費用負担で行い、賃借人はその費用を負担しないこととされています。
    - 壁に貼ったポスターや絵画の跡、日照などの自然現象によるクロスの変色、テレビ・冷蔵庫等の背面の電気ヤケ
  - 賃貸人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用などの賃借人の責めに帰すべき事由による住宅の損耗等があれは、賃借人は、その復旧費用を負担することとされています。
    - 飼育ペットによる柱等のキズ、引越作業で生じたひっかきキズ、エアコンなどから水漏れし、その後放置したために生じた壁・床の腐食

- 例外としての特約について
 

賃貸人と賃借人は、両者の合意により、退去時における住宅の損耗等の復旧について、上記1の一般原則とは異なる特約を定めることができるとされています。

ただし、特約はすべて認められる訳ではなく、内容によっては無効とされることがあります。

<参考> 判例等によれば、賃借人に通常の原状回復義務を超えた義務を課す特約が有効となるためには、次の3つの要件が必要であるとされています。①特約の必要性に加え暴力的でないこと、②客観的、合理的理由が存在すること、③賃借人が特約によって通常の原状回復義務を超えた修繕等の義務を負うことについて認識していること、④賃借人が特約による義務負担の意思表示をしていること。

### A-2 当該契約における賃借人の負担内容について

本契約では、特約として以下のことを借主の負担で行うこととされています。

紛争防止  
経年変化及び通常の使用による損耗等の復旧については、賃貸人（オーナー）の費用負担で行い、賃借人はその費用を負担しない。

例. 壁に張ったポスターの跡、日照などのクロスの変色、テレビ冷蔵庫などの背面の電気ヤケ

特約以外については、賃借人の負担は原則どおりです。すなわち、経年変化及び通常の使用による住宅の損耗等の復旧については、賃借人はその費用を負担しませんが、退去の時、賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、賃借人の責めに帰すべき事由による住宅の損耗等があれば、その復旧費用を負担することになります。

### B-1 住宅の使用及び収益に必要な修繕について

- 費用負担の一般原則について
  - 住宅の使用及び収益に必要な修繕については、賃貸人の費用負担で行うこととされています。
    - エアコン（賃貸人所有）・給湯器・風呂釜の経年的な故障、雨漏り、建具の不具合
  - 入居期間中、賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など賃借人の責めに帰すべき事由により、修繕の必要が生じた場合は、賃借人がその費用を負担することとされています。
    - 子供が遊んでいて壊って割った窓ガラス、お風呂の空きによる故障

### B-2 当該契約における賃借人の負担内容について

本契約では、パッキンや電球の取替え等費用が軽微な修繕については、賃借人の負担とします。

特約以外については、賃借人の負担は原則どおりです。すなわち、住宅の使用及び収益に必要な修繕については、賃貸人の費用負担で行いますが、賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、賃借人の責めに帰すべき事由により修繕の必要が生じた場合は、賃借人がその費用を負担することになります。

<参考> 入居中の小規模な修繕としては、電球、蛍光灯、給水・排水栓（パッキン）の取替え等が考えられます。

### C 賃借人の入居期間中の、設備等の修繕及び維持管理等に関する連絡先となる者について

氏名（商号又は名称）	連絡先電話番号
住所（主たる事務所の所在地）	
1 共用部分の設備等の修繕及び維持管理等	
設備等の修繕・維持管理等	
2 専用部分の設備等の修繕及び維持管理等	
内装、建具等の修繕	賃貸人 佐久間 栄子 045-209-8004
その他設備の修繕等	賃貸人 佐久間 栄子 045-209-8004 神奈川県横浜市長青葉区美しが丘1-2-3

※原則は、貸主又は貸主が指定する業者。内容により連絡先が分かれる場合は区分して下さい。

以上のとおり、説明することを確認しました。

平成 年 月 日

(住所) 神奈川県横浜市長青葉区美しが丘1-2-3

賃 貸 人

(氏名) 佐久間 栄子

印

以上のとおり、説明を受け、本書面を受領しました。

平成 年 月 日

(住所)

借受け予定者

(氏名)

印

## 定期建物賃貸借契約についての説明

賃 貸 人 住所 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3

氏名 佐久間 栄子 印

(代理人が署名捺印する場合は賃貸人の印は不要)

上記代理人 住所

氏名 印

下記建物について定期建物賃貸借契約を締結するにあたり、借地借家法第38条第2項に基づき次のとおり説明します。

下記建物の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、賃借人は期間の満了の日までに、下記建物を明け渡さなければなりません。

### 記

(1) 建 物	建物名称	エスポワールあゆみが丘	
	所在地	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4	
	住戸番号	1 階 101	
(2) 契約期間	始 期	平成00年02月01日 から	2年 0ヵ月 0日間
	終 期	平成00年01月31日 まで	

-----

上記建物につきまして、借地借家法第38条第2項に基づく書面の交付と説明を受けました。

平成 年 月 日

賃 借 人 住所

氏名

印

## 修繕負担表

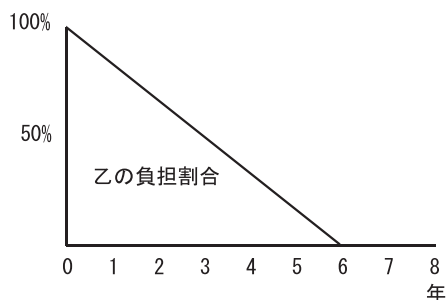
- ①下記修繕については、入居中および退去時に、甲と乙は下記の割合で費用を負担します。  
 ②通常の使用による経年変化・自然損耗は、別段に定めが無い限り乙に修繕義務はありません。

	対象箇所	汚損、破損の状況	修理方法	入居期間							
				3ヶ月未満		1年未満		2年未満		2年以降	
				甲	乙	甲	乙	甲	乙	甲	乙
共通	壁・天井・床(カーペット,CF,フローリング)	破れ,ヤニ,汚れ,カビ	張替又は塗装	【下の折線グラフによる】							
	窓ガラス類	破損	交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	照明器具(電球の交換は乙100%)	器具の破損、故障	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	網戸	穴,破れ,棧の破損,変形	張替,修理,交換	100	50	50	50	50	50	50	50
玄関	ドアスコープ	破損	交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	チャイム・インターホン	破損	交換又は修理	100	100	100	100	100	100	100	100
	玄関ドアの鍵	破損,紛失	シリンダー交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	郵便受	破損	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	下駄箱	破損	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
台所	電気・ガスコンロ	故障	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	給湯器類	故障	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	換気扇	故障	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	戸棚類	本体の破損及び付属金物類の破損紛失	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
洗面所	鍵	破損	交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	シャワー用ホース、ヘッド	破損	交換	100	50	50	50	50	50	50	50
	洗面台	故障,傷	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	クサリおよびゴム栓	破損	交換	100	50	50	50	50	50	50	50
	釜・給湯器類	破損	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	浴槽	破損,傷,くぼみ	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	蓋および備品類	破損,紛失	修理又は交換	100	50	50	50	50	50	50	50
	便器	破損	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	ロータンク	破損,故障	修理又は交換	100	50	50	50	50	50	50	50
	ペーパーホルダー	破損	交換	100	50	50	50	50	50	50	50
	排水詰まり	異物の詰まり	修理	50	50	100	100	100	100	100	100
居室	畳・障子・襖類	破れ,汚れ	張り替え		100	100	100	100	100	100	100
	室内ドア	本体又はガラス及び付属機器の破損紛失	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	カーテンレール、ライナー	破損,変形,ライナー紛失	修理又は交換		100	100	100	100	50	50	50
	業者によるクリーニング				100	100	100	100	100	100	100
電気設備	各種スイッチ・プレート類	故障,破損	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	コンセントおよびプレート類	故障,破損	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	テレビ端子およびプレート類	故障,破損	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	電話端子およびプレート類	故障,破損	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
その他	各給水または止水栓	故障,破損	修理又は交換	100	50	50	100	100	100	100	100
	排水トラップ	故障,破損	修理又は交換	100	50	50	100	100	100	100	100
	エアコン(フィルタ清掃は乙100%)	破損,故障	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	洗濯機用防水パン	破損,傷,くぼみ	修理又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	タオル掛	破損	交換	100	50	50	50	50	50	50	50

**【注】**

- 本表に記載する以外にも、乙の故意・過失による汚損、破損箇所があれば、全額乙の負担となります。
- 本表に記載する傷などのうち通常の使用による軽微なものは修繕対象から除きます。
- 次に掲げる事例は、経年変化、自然消耗になりませんので、乙の負担が発生します。
  - タバコのヤニや御香によるクロス等の変色
  - 落書き、くぎ穴、ネジ穴
  - 重量物の設置による畳・床材の深いへこみ
  - キャスター付き椅子による傷
  - 水洗トイレ内のボールタップ等の調整
  - クロスのカビ
  - 換気扇の油污れ
- 照明器具に付いている電球、蛍光灯、グローランプ等は、寿命がきましたら乙の負担で交換して下さい。
- エアコンのフィルターの清掃・交換は乙の負担です。
- 石油ストーブや加湿器の使用は、「結露」「カビ発生」の原因となります。
- クロス等の張替は、面単位、床材は部屋単位（部分補修が可能な素材については素材の一枚単位）となります。
- 畳の交換は別に定めが無い場合は1枚単位のご負担となります。
- 退去時の業者によるクリーニング費用は乙負担となります。
- 乙がペットを飼育していた場合は、室内全リフォーム費用を全額ご負担いただきます。

壁・天井・床(カーペット,CF)の経過年数による負担割合グラフ  
6年で残存価値1円となる





## 連帯保証人承諾書

貸主	佐久間 栄子様		
物件名	エスポワールあゆみが丘	室/区画No	101
所在地	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4		
賃料	74,000 円	管理費	0 円
共益費	3,000 円	駐車料	13,200 円
付属施設料	2,000 円	雑費	1,000 円
敷金	174,000 円	更新料	新規賃料の 0.5 ヶ月分
契約期間	令和00年02月01日 ~		令和00年01月31日

上記物件の賃貸借契約（契約者 植村 直己）に関し、契約期間中（期間更新の場合も含む）において発生する一切の債務につき、下記記載の極度額を限度に連帯保証を致します。又、公序良俗に反する行為等によって貴殿にご迷惑をおかけするようなことがあれば、私が全責任を以て善処解決いたします。  
 以上のこと印鑑証明書を添え連帯保証人になることを承諾致します。

令和 年 月 日

住所 \_\_\_\_\_

連帯保証人 氏名 \_\_\_\_\_ 実印

電話 \_\_\_\_\_ 携帯 \_\_\_\_\_

契約者との関係 \_\_\_\_\_

職業（勤務先） \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_

極度額 1,000,000円 \_\_\_\_\_

貸主殿

# 【連 帯 保 証 人 引 受 承 諾 書】

令和 年 月 日

貸 主 佐久間 栄子様

仲介人 株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店

実印捺印欄

連帯保証人 (住 所) \_\_\_\_\_

(氏 名) \_\_\_\_\_

(T E L) \_\_\_\_\_ (携 帯)

(生年月日) 大正・昭和・平成 年 月 日

(借主との関係) \_\_\_\_\_

私は、下記賃貸借契約に基づき、借主が負担する一切の債務につき、連帯保証人としてその責めを負うことを確約致します。

又、借主が契約違反により物件の明け渡し請求を受けたとき、物件内に残留荷物がある場合には、借主に代わってその荷物一切を引き取ると同時に、債務の支払いを保証する事を確約致します。

尚、賃貸借契約が更新された場合も継続して連帯保証人となることを確約致します。

借主氏名	植村 直己		
物件名称	エスポワールあゆみが丘 101		
所在地	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4		
契約期間	令和00年02月01日 ~ 令和00年01月31日		
	税込金額	金 額	消費税
賃 料	¥74,000	¥74,000	¥0
管 理 費	¥0	¥0	¥0
共 益 費	¥3,000	¥3,000	¥0
駐 車 料	¥12,600	¥12,000	¥600
付属施設料	¥2,000	¥2,000	¥0
雑費	¥1,000	¥1,000	¥0
敷 金	¥174,000	¥174,000	
礼 金	¥87,000	¥87,000	¥0
保 証 金	¥0	¥0	
権 利 金	¥0	¥0	¥0

# 駐車場使用契約書

[物件の表示]

名称	ドワーフ ハイツ駐車場 No.07	管理番号	007-02-007
所在地	東京都清瀬市中清戸1-610		
賃借人	阿部 貴和		

[賃料および支払方法等]

賃料	月額		敷金	0 円
	12,100 円(うち消費税)	1,100 円		
	月額	0 円(うち消費税)	礼金	1 カ月分
	月額	0 円(うち消費税)	更新	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
雑費	月額	220 円(うち消費税)	更新料	新賃料の 0.5 カ月分
契約期間	令和00年12月01日から 令和00年11月30日まで			

支払方法	<input type="checkbox"/> 持参 <input checked="" type="checkbox"/> 振込 <input checked="" type="checkbox"/> 口座振替
振込先	<small>株式会社</small> 三井住友銀行 武蔵境支店 普通 <small>名義人</small> 株式会社ダンゴ不動産 口座No. 6968830

[契約車輛および任意保険]

車名	トヨタ アクア	保険会社名	ダンゴ損保
登録番号/色	多摩300 さ 12-34 / 白	証券番号/満期	1234567890 / 令和00年03月10日

[その他]

特約事項	
------	--

貸借人 (甲) 住所： 東京都小平市花小金井南町5-12-21 ルネッサンス・シティ・こいだいら 51

氏名： 柏木 明輝 印

電話： 042-359-7401

貸借人 (乙) 住所：

氏名： 印 電話：

勤務先： 住所：

連帯保証人 (丙) 住所：

氏名： 印 電話：

極度額：

免許番号： 東京都知事免許(1)第3804618号

主たる事務所： 東京都文京区千石1-1-8

商号又は名称： 株式会社ダンゴ不動産

代表者： 猪瀬 龍治

宅地建物取引士： 猪瀬 龍治 登録番号： (東京) 第6147845号

事務所名： 株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店 電話： 0422-45-7517

所在地： 東京都三鷹市上連雀1-25-11

表記の賃借人を甲とし、表記の賃借人を乙、表記の連帯保証人を丙として、前記駐車場を下記条項を承諾の上、月極駐車場契約を締結し、その証として本書3通を作成し各1通を保有する。

第1条 本契約期間は、表記の1年間とする。但し、契約期間満了に際し、甲乙何等申し出がない時は同一条件をもってさらに1年間更新されたものとする。その後の期間満了についても同様とする。

第2条 駐車料金は表記のとおりとし、毎月末日迄に翌月分を必ず入金になるよう支払わねばならない。

第3条 駐車料金の支払い義務は、第1条の契約期間の開始日から発生するものとする。

第4条 駐車料金の入金方法は、甲の指定する銀行口座に振込むものとする。

第5条 乙は、期日までに賃料の全額、又は一部を支払ったときは、延滞した月一律3,000円の請求手数料と遅延した金額に対し、年14.6%の遅延損害金を甲に支払うものとする。

第6条 本契約の存続中は、これを駐車料金等と相殺することはできない。

第7条 敷金は、本契約が終了し、本物件の明け渡し完了後、乙に振込手数料を差し引き返却する。但し、敷金に利息はつけない。

第8条 敷金の返却請求権を第三者に譲渡、又は委任することはできない。

第9条 乙は、本駐車場に本契約車輛以外、駐車することはできない。

第10条 乙は、本駐車場においての駐車場内、車輛、ネームプレート(ネームプレート代は乙の負担とする。)、積載物等の管理を行い、甲は、それらの損害の一切の責任を負わないものとする。又、無断駐車については、乙にて対処するものとする。

第11条 本契約の期間中にも、公租公課の増徴、物価の変動、その他の理由により駐車料金等が不相応となったときは、増加改訂できるものとする。

第12条 乙又はその関係者(同乗者を含む以下単に乙という。)が故意又は過失により本駐車場の諸施設若しくは他の駐車中の自動車等に損害を与えたときは、乙は、直ちに甲とその所有者に連絡し、速やかに与えた損害を賠償しなければならない。

第13条 本契約に伴う乙の全ての権利は、他に譲渡することはできないものとする。

第14条 乙は、交通安全に充分留意し、駐車場内の秩序を乱す行為(危険物の取扱い、物品の販売、自動車の修理等)をしてはならない。

第15条 乙は、本契約車輛について、対人・対物賠償責任保険の両方に附帯した自動車保険に加入するものとする。本契約日現在において既に自動車保険に加入している場合、当該保険契約の満期日後より対人・対物賠償責任保険の両方を附帯した自動車保険に加入するものとする。

\*車検証の写し及び保険証券の写しを添付すること。

第16条 乙が駐車料金の支払いを1カ月以上怠ったとき又は本契約の定めの一に違反したときは、甲は、何等催告無しに本契約を解除し、即時明渡し要求することができ、乙は、その請求に応じなければならない。この場合、既に納入された駐車料金は、返却しないものとする。

第17条 本契約は、契約期間中であっても、甲乙互いに1カ月前迄に、書面をもって予告することにより解約することができ、但し、1カ月前迄に解約の予告なき場合は、解約予告日より1カ月後迄の損害金(賃料等相当額)を日割にて支払わねばならない。

第18条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

一 自らが、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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という)ではないこと。

二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

2 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一 前項の確約に違反する事実が判明したとき。

二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。

第14条 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じるこの一切の債務を負担するものとする。

2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。

3 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。

一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じるこの金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。

二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。

三 乙又は丙が、死亡したとき。

4 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。

5 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。

6 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

# 駐車場使用契約書

表記の賃借人を甲とし、表記の賃借人を乙、表記の連帯保証人を丙として、前記駐車場を下記条項を承諾の上、月極駐車場契約を締結し、その証として本書3通を作成し各1通を保有する。

第1条 本契約期間は、表記の1年間とする。但し、契約期間満了に際し、甲乙何等申し出がない時は同一条件をもってさらに1年間更新されたものとする。その後の期間満了についても同様とする。

第2条 駐車料金は表記のとおりとし、毎月末日迄に翌月分を必ず入金になるよう支払われねばならない。

第3条 駐車料金の支払い義務は、第1条の契約期間の開始日から発生するものとする。

第4条 駐車料金の入金方法は、甲の指定する銀行口座に振込むものとする。

第5条 乙は、期日までに賃料の全部、又は一部の支払を延滞したときは、延滞した月一律3,000円の請求手数料と遅延した金額に対し、年14.6%の遅延損害金を甲に支払うものとする。

第6条 本契約の期間中においても、公租公課の増徴、物価の変動、その他の理由により駐車料金等が不相応となったときは、増徴改訂できるものとする。

第7条 乙又はその関係者（同乗者を含む以下単に乙という。）が故意又は過失により本駐車場の諸施設若しくは他の駐車中の自動車等に損害を与えたときは、乙は、直ちに甲とその所有者に連絡し、速やかに与えた損害を賠償しなければならぬ。

第8条 本契約に伴う乙の全ての権利は、他に譲渡することはできないものとする。

第9条 乙は、交通安全に充分留意し、駐車場内の秩序を乱す行為（危険物の取扱い、物品の販売、自動車の修理等）をしてはならない。

第10条 乙は、本契約車輛について、対人・対物賠償責任保険の両方に付帯した自動車保険に加入するものとする。本契約日現在において既に自動車保険に加入している場合、当該保険契約の満期日後より対人・対物賠償責任保険の両方を付帯した自動車保険に加入するものとする。

第11条 乙が駐車料金の支払いを1ヵ月以上怠ったとき又は本契約の定めの一に違反したときは、甲は、何等催告無しに本契約を解除し、即時消滅し要求することができ、乙は、その請求に応じなければならない。この場合、既に納入された駐車料金は、返却しないものとする。

第12条 本契約は、契約期間中であっても、甲乙互いに1ヵ月前迄に、書面をもって予告することにより解約することができ、但し、1ヵ月前迄に解約の予告なき場合は、解約予告日より1ヵ月後迄の損害金（賃料等相当額）を日割にて支払わねばならない。

第13条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を承諾する。

一 甲が、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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。

二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

2 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一 前項の確約に違反する事実が判明したとき。

二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。

第14条 丙は、乙と連携して、合意更新、法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じるこの一切の債務を負担するものとする。

2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。

3 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。

一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。

二 乙又は丙が、死亡したとき。

三 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。

4 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力が失った場合は、乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。

5 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。

6 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

[物件の表示]

名称	ドローフ ハイツ駐車場 No.07	管理番号	007-02-007
所在地	東京都清瀬市中清戸1-610		

[物件の表示]

賃借人	阿部 貴和
契約期間	令和00年12月01日から 令和00年11月30日まで 更 新 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可

[賃料等]

賃料	月額 12,100 円 (うち消費税 1,100 円)
敷金	賃料の 1 カ月分 保証金 11,000 円
礼金	賃料の 1 カ月分 更新料 (うち消費税) 円
支払方法	<input type="checkbox"/> 持参 <input checked="" type="checkbox"/> 振込 <input checked="" type="checkbox"/> 口座振替
振込先	三井住友銀行 武蔵境支店 普通
口座No.	6968830 名義人 株式会社ダングン不動産

[契約車輛および任意保険]

車名	トヨタ アクラ	保険会社名	ダングン損保
登録番号	品川300 さ 12-34	証券番号	1234567890
色	白	満期日	令和00年03月10日

[その他]

特約事項	
------	--

賃借人 (甲) 住所： 東京都小平市花小金井南町5-12-21 ルネッサンス・シティ・こだいから 511

氏名： 柏木 明輝 令和 年 月 日  
電話： 042-359-7401 印

賃借人 (乙) 住所： 東京都新宿区新宿2-19-17 小川荘203号室

氏名： 阿部 貴和 印 電話： 03-4917-3966  
勤務先： (有)近藤自動車 住所： 東京都新宿区新宿2-15-11

住所： 印 電話：  
氏名： 印 電話：

極度額： 円

免許番号： 東京都知事免許(3)第3804618号

主たる事務所： 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F

商号又は名称： 株式会社ダングン不動産

代表者： 猪瀬 龍治 印

宅地建物取引士： 猪瀬 龍治 印 登録番号： (東京) 第6147845号

事務所名： 株式会社ダングン不動産 電話： 03-4004-2521

所在地： 東京都文京区千石1-1-8千石ダンゴビル 15F・16F

# 付帯駐車場使用契約書

[物件の表示]

名 称	ワイズ・クラーク天寺 301	駐車場No	A1
所 在 地	東京都目黒区祐天寺2-5-6		

[駐車料等]

駐 車 料	月額	26,250 円(うち消費税	1,250 円)
備 考			

[契約車両および任意保険]

車 名	日産 ノート	保険会社名	住友海上株式会社
登録番号	多摩300 さ 12-34	証券番号	123456789
色	赤	満期日	令和00年09月22日

付帯駐車場につき、契約期間や支払方法等は、本契約に準ずるものとする。

- 第1条 乙は本駐車場を表記の車両を駐車する目的で使用し、これを反することはできない。  
ただし、甲の承諾を得た場合には表記車両を変更することができる。
- 第2条 乙は甲の定める管理規約に従い本駐車場を使用するものとする。
- 第3条 乙は本駐車場を他人に転貸してはならない。
- 第4条 乙又は乙の関係者が本駐車場内の施設又は自動車等に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 第5条 天災、火災その他甲の責によらない事故による車両の損失又は盗難については甲は一切その責任を負わない。
- 第6条 本駐車場の保全、防犯、防火その他やむを得ない事由があるとき、甲は車両の移動その他必要な措置をとることができるものとする。
- 第7条 乙が賃借料の支払を怠ったとき又は本契約の定めの一に違反したときには、甲は催告することなく本契約を解除することができる。
- 第8条 乙は本契約終了後ただちに本駐車場を明渡すものとし、乙が自動車を残置した場合は甲がこれを適宜処分しても異議ないものとする。

# 賃貸借契約書

重要事項説明書

添付書類

物件名称)

エスポワールあゆみが丘 101

貸主)

佐久間 栄子 様

借主)

植村 直己 様

株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店

〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11

TEL: 0422-45-7517 FAX: 0422-47-7925

# 取引成立台帳（賃貸借）

令和00年03月24日

No. 001-04-101

成立年月日	令和00年01月24日		引渡年月日	令和00年02月01日		媒介（仲介）		
貸主	本人	佐久間 栄子	住所	神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2		TEL 045-209-8004		
	借主	契約者		植村 直己	茨城県古河市大和田2-201		TEL 0280-65-2194	
契約形態	再契約型							
所在地	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4							
建 物	名称	エスポワールあゆみが丘 101						
	構造	軽量鉄骨造	階数/面積	2階建		36㎡		
	用途	住居	間取り	2K				
	設 備	電気 [容量]	40 A (アンペア) [動力]		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 [メーター] 専用			
		ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市 <input type="checkbox"/> LPG(集中) <input type="checkbox"/> LPG(個別)	<input type="checkbox"/> 無 [メーター] 専用				
		水道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私営 <input type="checkbox"/> 井戸	[メーター] 専用				
		台所	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用					
		トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取 [ユニットバスの場合]浴室と <input type="checkbox"/> 一緒 <input checked="" type="checkbox"/> 別					
		浴室	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input checked="" type="checkbox"/> ユニットバス <input type="checkbox"/> セパレート <input type="checkbox"/> 無					
		排水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽					
電話設置	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可							
エレベーター	<input type="checkbox"/> 有 ( 基) <input checked="" type="checkbox"/> 無							
エアコン	<input checked="" type="checkbox"/> 冷暖房 ( 1基) <input type="checkbox"/> 冷房 ( 基) <input type="checkbox"/> 暖房 ( 基) <input type="checkbox"/> 無							
管理の委託先	株式会社トナカイ不動産							
賃 貸 条 件	賃料	月額	¥74,000	礼金	¥87,000			
	管理費	月額	¥0	権利金	¥0			
	共益費	月額	¥3,000	敷金	¥174,000			
	駐車料	月額	¥13,200	保証金	¥0			
	付属施設料	月額	¥2,000	保証料	¥0			
	雑費	月額	¥1,000	償却				
	更新	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可						
入居人員	1名							
取 引 報 酬 額	収入	貸主より 100 %		金額				
	手数料	借主より 0 %		金額				
	支払手数料	支払先 株式会社ダンゴ不動産		金額				
		支払先		金額				
		支払先		金額				
差引								
仲 介 者	商号	株式会社ダンゴ不動産		住所	東京都文京区千石1-1-8			
	商号			住所				
	商号			住所				
特 約 事 項	(ハウスクリーニング) 退居時のハウスクリーニングは、甲の指定する方法で乙の負担にて行うこととする。							
備 考								

〒132-0024

令和00年12月10日

神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4

エスポワールあゆみが丘 103

佐藤 大 様

株式会社ダンゴ不動産

〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8

千石ダンゴビル 15F・16F

TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

## 更新案内書

物件名： エスポワールあゆみが丘 103

No. 001-04-103

上記物件の賃貸借契約は、来る 令和00年02月19日 を以って期間満了となりますのでご通知いたします。就きましては、引き続きお借り上げ頂くご意向でしたら、お手数ですが添付の更新契約書にご記名、ご捺印の上、下記合計金額と合わせ弊社宛にご返送頂くかご来社頂きたくお願い申し上げます。

尚、当初の賃貸借契約書は従来通り、解約なさるまで大切に保存下さい。

### 記

	現行総額	現行本体	( 消費税 )	更新後総額	更新後本体	( 消費税 )
敷 金	¥150,000	¥150,000		¥150,000	¥150,000	
賃 料	¥75,000	¥75,000	( ¥0 )	¥75,000	¥75,000	( ¥0 )
管 理 費	¥0	¥0	( ¥0 )	¥0	¥0	( ¥0 )
共 益 費	¥3,000	¥3,000	( ¥0 )	¥3,000	¥3,000	( ¥0 )
駐 車 料	¥0	¥0	( ¥0 )	¥0	¥0	( ¥0 )
付属施設料	¥2,000	¥2,000	( ¥0 )	¥2,000	¥2,000	( ¥0 )
雑 費	¥1,000	¥1,000	( ¥0 )	¥1,000	¥1,000	( ¥0 )

精算金額： 98,100円

	総額	本体 ( 消費税 )	摘要
契約更新料	¥75,000	¥75,000 ( ¥0 )	
敷金の積増額			
賃料精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
管理費精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
共益費精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
駐車料精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
付属施設料精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
雑費精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
保険料	¥19,800	¥18,000 ( ¥1,800 )	
保証金補填額	¥0	¥0 ( ¥0 )	
契約更新手数料	¥3,300	¥3,000 ( ¥300 )	
		( )	
		( )	
保証料			
合計金額	¥98,100	¥96,000 ( ¥2,100 )	

<契約時に必要な書類>

契約者：住民票（3ヶ月以内）、認印

連帯保証人：印鑑証明書（3ヶ月以内）

入居者：全員の住民票（3ヶ月以内）、認印



令和00年 12月 10日

〒132-0024

神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4

エスポワールあゆみが丘 103

佐藤 大様

株式会社ダンゴ不動産

〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8

千石ダンゴビル 15F・16F

TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

## 更新案内書

物件名： エスポワールあゆみが丘 103

No. 001-04-103

上記物件の賃貸借契約は、来る 令和00年 02月 19日 を以って期間満了となります。

就きましては、引き続きお借り上げ頂ご理解でしたら、お手数ですが添付の更新契約書にご記名、ご捺印の上、下記合計金額と合わせ弊社宛にご返送頂くかご来社頂きたくお願い申し上げます。

尚、当初の賃貸借契約書は従来通り、解約なさるまで大切にご保存下さい。

## 更新後の契約条件等

更新後契約期間	令和00年 02月 20日 から 令和00年 02月 19日			まで		
	現行賃料等			更新後賃料等		
	総額	本体	消費税	総額	本体	消費税
賃 料	¥75,000	¥75,000	¥0	¥75,000	¥75,000	¥0
管 理 費	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
共 益 費	¥3,000	¥3,000	¥0	¥3,000	¥3,000	¥0
駐 車 料	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
付 属 施 設 料	¥2,000	¥2,000	¥0	¥2,000	¥2,000	¥0
雑 費	¥1,000	¥1,000	¥0	¥1,000	¥1,000	¥0
敷 金	¥150,000	¥150,000		¥150,000	¥150,000	
保 証 金	¥0	¥0				

## ご請求額

お支払期限： 当月

	総額	本体	消費税	備考
契 約 更 新 料	¥75,000	¥75,000	¥0	
更 新 事 務 手 数 料	¥3,300	¥3,000	¥300	
保 險 料	¥19,800	¥18,000	¥1,800	
保 証 料				
積金の積増額				
保証金補填額	¥0	¥0	¥0	
合 計 金 額	¥98,100	¥96,000	¥2,100	

お振込先 (お振込み手数料はご負担ください)

〇〇銀行 〇〇支店 普通 5004978

××信金 ××支店 普通 1637864

△△銀行 △△支店 普通 7941967

更新手続き時に必要な書類

契約者：住民票 (3ヶ月以内)、認印

連帯保証人：印鑑証明書 (3ヶ月以内)

入居者：全員の住民票 (3ヶ月以内)、認印

# 賃貸借契約の更新精算書

佐久間 栄子 様

令和00年01月30日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

物件名： エスポワールあゆみが丘 103

契約者名： 佐藤 大 様

貴殿を貸主とし、上記を借主として締結した賃貸借契約は 令和00年02月19日 を以って期間完了となりました。

つきましては、下記の通り更新いたしましたのでご通知いたします。

## 記

契約期間 令和00年02月20日 ～ 令和00年02月19日

	現行 (うち消費税)	更新後 (うち消費税)
敷 金	¥150,000	¥150,000
賃 料	¥75,000 ( ¥0 )	¥75,000 ( ¥0 )
管 理 費	¥0 ( ¥0 )	¥0 ( ¥0 )
共 益 費	¥3,000 ( ¥0 )	¥3,000 ( ¥0 )
駐 車 料	¥0 ( ¥0 )	¥0 ( ¥0 )
付属施設料	¥2,000 ( ¥0 )	¥2,000 ( ¥0 )
雑 費	¥1,000 ( ¥0 )	¥1,000 ( ¥0 )

精算金額：

	総額	本体 (消費税)	摘要
契約更新料	¥75,000	¥75,000 ( ¥0 )	
敷金の積増額			
賃料精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
管理費精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
共益費精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
駐車料精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
付属施設料精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
雑費精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
保証金補填額	¥0	¥0 ( ¥0 )	
		( )	
		( )	
更新事務手数料	△ ¥41,250	¥37,500 ( ¥3,750 )	
合計金額	¥33,750	¥37,500 ( -¥3,750 )	

ご精算金額 33,750 円

# 住宅賃貸借契約書 (更新用)

貸主 佐久間 栄子 (以下「甲」という)と借主 佐藤 大 (以下「乙」という)は、住宅賃貸借契約(以下「本契約」という)を、付帯する「住宅賃貸借契約約款」に基づいて、以下の条件で締結し、また甲と連帯保証人 佐藤 文雄 (以下「丙」という)は、同契約約款のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。

頭書(1)	名称	エスポワールあゆみが丘 1 階 103		
所在地	(登記簿)	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2丁目4番地		
	(住居表示)	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4		
種別	アパート	家屋番号		
	軽量鉄骨造	/	2 階建	
面積	専有(壁芯)	36.00 ㎡ (約 10.89 坪)	間取り	2K
	バルコニー	4.00 ㎡ (約 1.21 坪)		
物件の所有者	(住所)	神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2		
使用目的	(氏名)	佐久間 栄子		
	住居専用	年齢	続柄	年齢
賃料	月額	75,000 円(うち消費税 0 円)	敷金	(賃料の 2 ヶ月分)
	管理費	0 円(うち消費税 0 円)	敷金	(金額)
共益費	月額	3,000 円(うち消費税 0 円)	更新時積み増し金	150,000 円
	月額	0 円	(金額)	0 円
駐車場	月額	0 円(うち消費税 0 円)	礼金・権利金	
	月額	2,000 円(うち消費税 0 円)	更新料	新賃料の 1 ヶ月分
付属施設料	月額	1,000 円(うち消費税 0 円)	更新手数料	(総額)
	月額	19,800 円(うち消費税 1,800 円)	更新手数料	(うち消費税)
雑費	月額	0 円	預かり済み	300 円
	月額	0 円	保証料	円
保険料	本物件の明渡し後 30日以内		保証料	円
	・建物明渡し時に	0 % (うち消費税)	・契約更新時毎に	0 % (うち消費税)
保証金	(総額)	0 円	(総額)	0 円
	・その他		(償却分は、償却時から10日以内に補填しなければならない。)	
敷金・保証金の返還時期	令和00年02月20日 から 令和00年02月19日 迄の 2年 0ヵ月 0日間			
	解約の効力は、借主が解約の申入れをした日から30日の経過をもって発生する。			
借主の解約権	特参払	(住所)		
	持参払	(氏名)		
賃料・管理費・共益費・駐車場及び・雑費・付属施設料の支払方法並びに支払期限	振込先	三菱UFJ銀行 武蔵境支店	振込金額合計	(振込料は乙の負担とする)
	口座名義人	株式会社ダングン不動産	口座No.	7911036
借主の住所	〒	186-0003	(住所)	〒
	(氏名)	佐藤 文雄	(氏名)	佐藤 大
借主の職業	(住所)	東京都国立市富士見台1-2-5	(住所)	東京都文京区千石1-1-8
	(氏名)	佐藤 文雄	(氏名)	猪瀬 龍治
借主の電話番号	(乙との関係)	(乙との関係)	(電話番号)	(電話番号)
	(電話番号)	042-314-2564	(電話番号)	15F・16F
借主の勤務先	(勤務先)	株式会社国立ロジステイクス	(勤務先)	株式会社ダングン不動産
	(極度額)	賃料合計の12ヶ月分	(極度額)	03-4004-2521
保証機関	(住所)		(住所)	
	(氏名)		(氏名)	
緊急時の連絡先	(電話番号)		(電話番号)	
	(住所)		(住所)	
媒介業者	免許番号	東京都知事免許(3)第3804618号	免許番号	東京都知事免許(3)第3804618号
	主たる事務所	東京都文京区千石1-1-8	主たる事務所	東京都文京区千石1-1-8
代表者	代表者	猪瀬 龍治	代表者	猪瀬 龍治
	代表者	猪瀬 龍治	代表者	猪瀬 龍治
登記番号	登記番号	第6147845号	登記番号	第6147845号
	氏名	猪瀬 龍治	氏名	猪瀬 龍治
所在地	所在地	東京都文京区千石1-1-8	所在地	東京都文京区千石1-1-8
	電話	03-4004-2521	電話	03-4004-2521

頭書(3)	付属施設	簡易収納スペース No.08	
	倉庫	No. T-08-220103	2本
その他	貸与の継続一覧	No.	No.
	貸与の継続一覧	No.	No.
特約事項	鍵の引渡し並びに物件の引渡し日	令和00年02月20日	ポストボックス
	(ハウスクリーニング)	甲の指定する方法で乙の負担にて行うこととする。	

本契約の締結を証する為本書3通を作成し、甲乙丙、媒介業者はこれに署名捺印したあと、甲乙丙各自が1通を保有する。

住所	〒	225-0002	〒	
	(住所)	神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2	(住所)	東京都国立市富士見台1-2-5
電話番号	045-209-8004		(氏名)	佐藤 文雄
			(乙との関係)	(乙との関係)
氏名	佐久間 栄子	印	(電話番号)	042-314-2564
			(勤務先)	株式会社国立ロジステイクス
乙の連帯保証人	〒	186-0003	〒	
	(住所)	東京都国立市富士見台1-2-5	(住所)	東京都文京区千石1-1-8
保証機関	(氏名)	佐藤 文雄	(氏名)	猪瀬 龍治
	(乙との関係)	(乙との関係)	(電話番号)	15F・16F
緊急時の連絡先	(電話番号)	042-314-2564	(電話番号)	15F・16F
	(住所)	株式会社国立ロジステイクス	(住所)	株式会社ダングン不動産
媒介業者	(電話番号)	賃料合計の12ヶ月分	(電話番号)	03-4004-2521
	(住所)		(住所)	
緊急時の連絡先	(電話番号)		(電話番号)	
	(住所)		(住所)	

## 住宅貸借契約約款

(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（2）の使用目的欄記載の用に供することを目的とする賃貸借契約（以下「本契約」という。）を、頭書（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。

(契約期間及び更新料)

第2条 契約期間は、頭書（2）に記載のとおりとする。  
2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができ。  
3 本契約が更新される場合には、乙は、甲に対し、頭書（2）に記載する更新料を支払わなければならない。（賃料）

第3条 乙は、頭書（2）の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

1 甲及び乙は、次の各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 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、賃料が不相当となった場合。

3 1カ月に満たない期間の賃料は、1カ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

(管理費・共益費等)

第4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「維持管理費」という。）に充てるため、管理費、共益費等を頭書（2）の記載に従い甲に支払うものとする。  
2 甲及び乙は、維持管理費の増減により管理費、共益費等が不相当となったときは、協議の上、管理費、共益費を改定することができる。

3 1カ月に満たない期間の管理費、共益費等は、1カ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

4 乙は、本契約と同時に火災等保険に加入するものとする。

(負担の帰属)

第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、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。

(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（2）に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。  
2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。  
3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができな  
い。

4 賃料が増額された場合、乙は、頭書（2）の敷金額に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に  
補填するものとする。  
5 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなおお残額がある場合には、本物件の  
明渡し後、頭書（2）に記載する時期に、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。

6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければなら  
ない。

(礼金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、頭書（2）に記載する礼金を甲に支払うものとする。但し、乙は、本契約締結後  
は、甲に対し、頭書（2）に記載する礼金の返還を求めるときは出来ない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第8条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

一 自らが、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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）  
ではないこと。  
二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反  
社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

四 自又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

(禁止又は制限される行為)

第9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、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

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 排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、カラオケ等の操作、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 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。  
七 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。  
八 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、又は威嚇を示すことにより、付近の  
住民又は通行人に不安を覚えさせること。

九 第19条第2号の規定にかかわらず、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。

4 一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。

二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。

三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

(乙の管理義務)

第10条 乙は、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 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵  
守しなければならない。

4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な頭書（3）に記載する鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理  
者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、  
甲が新たに設置した鍵の交付を受けるとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

第11条 甲は、本項第一号から第四号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、乙又はその同居人・関係者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、その他のものは甲が負担するものとする。

一 畳の取替え、裏返し。

二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。

三 電球、蛍光灯、ヒューズ等の取替え。

四 その他費用が軽微な修繕。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、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、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害  
が生じたときは乙は、これを賠償する。

5 前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく  
修繕を実施しないときは、乙は、自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については、第1項に準  
ずるものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、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ことを要する。

一 乙が賃料又は共益費の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。

二 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の負担を怠ったとき。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、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 本物件を頭書（2）に記載の使用目的以外に使用したとき。

二 第9条（第3項第六号から第九号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。

三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。

四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。

五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。

3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解  
除するものとする。

除することができる。

- 一 第8条の確約に違反する事実が判明したとき。
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
- 4 甲は、乙が第9条第3項第6号から第9号に掲げる行為を行った場合には、何ら催告を要せずして、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、甲に対して解約の申し入れをした場合には、頭書(2)のとお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、頭書(2)に掲げる解約の申入れの日から解約の効力の発生する日までの賃料相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。

(一部減失等による賃料の減額等)

- 第14条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは、賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲および乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。
- 2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができなときは、乙は、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

- 第15条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。(明渡し及び明渡し時の修繕)

- 第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。
- 2 乙は、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、直ちに本物件を明け渡さなければならない。

- 3 乙は、明渡しの際、貸身を受けた頭書(3)に記載する鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。
- 4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲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乙に請求することができる。

- 5 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の消耗及び本物件の経年変化を除き、本物件を原状回復しなければならない。ただし、乙の責めに帰することができな事由により生じたものについては、原状回復を要しない。

- 6 甲及び乙は、前項に基づいて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17条 甲又は甲の指定する者は、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又は甲の指定する者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、甲及び本物件の確認をする者は、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、乙の承諾を得ず立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

- 第18条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。

一 賃料等支払い方法の変更。

二 本物件の管理業者の変更。

(乙の通知義務)

- 第19条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。

一 1ヵ月以上本物件を不在にすること。

二 頭書(2)に記載する入居者(出生を除く。)を追加すること。

三 丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更。

四 丙の死亡又は解散。

(損害賠償等)

- 第20条 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は、消滅した日の翌日から明渡し完了の日までの間の賃料の倍額に相当する損害金を支払われなければならない。

- 2 乙又はその同居人・関係者の故意又は過失により、本物件又は本物件の属する建物に破損・汚損・故障その他の損害を生じたときは、乙は、遅滞なくその旨を甲及び関係者に連絡し、一切の損害を賠償しなければならない。

- 3 乙と他の居住者その他の第三者との間で生じた損害賠償問題等については、理由の如何を問わずその当事者間で問

題を解決するものとし、甲は、これに関与しないものとする。

- 4 甲は、その責によらない火災、盗難等乙の損害若しくは本物件の居住を不可能にするような非常事態の発生による乙の損害については、責任を負わない。

(延滞損害金)

- 第21条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

(立退料等の請求禁止)

- 第22条 本契約が解除又は合意によって終了した場合には、乙は甲に対して移転料・立退料・損害賠償その他何等の名称の如何を問わず、一切の請求をしないものとする。

(連帯保証人)

- 第23条 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。

- 2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。

- 3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の同意を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。

- 4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。

- 一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があつたときに限る。

- 二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。

- 三 乙又は丙が、死亡したとき。

- 5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第19条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。

- 6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。

- 7 丙の請求があつたときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

(免責)

- 第24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、甲若しくは乙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又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責を負わないものとする。

(協議)

- 第25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。

(合意管轄裁判所)

- 第26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、本物件の所在地を管轄する地方(簡易裁判所)を第一管轄裁判所とする。

(更新に関する事項及び特約事項)

- 第27条 更新に関する事項及び特約事項については、頭書(4)に記載するとおりとする。

# 更新契約書

物件名: エスポワールあゆみが丘 103

No. 001-04-103

所在地: 神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4

契約者名: 佐藤 大 様

貸主及び借主は 平成31年02月10日 付賃貸借契約書記載の条件を次の通り更新することを双方合意した。

1. 期間 令和00年02月20日より 令和00年02月19日 までとする。
2. 敷金 150,000 円
3. 賃料 月額 総額 75,000 円 (本体 75,000 円 消費税 0 円)
4. 管理費 月額 総額 0 円 (本体 0 円 消費税 0 円)
5. 共益費 月額 総額 3,000 円 (本体 3,000 円 消費税 0 円)
6. 駐車料 月額 総額 0 円 (本体 0 円 消費税 0 円)
7. 付属施設料 月額 総額 2,000 円 (本体 2,000 円 消費税 0 円)
8. 雑費 月額 総額 1,000 円 (本体 1,000 円 消費税 0 円)
9. 特記事項 その他事項は原賃貸借契約書の内容をそのまま継承する。

令和 年 月 日

貸主 住所: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2  
氏名: 佐久間 栄子 印

借主 住所:  
氏名: 印 TEL:  
勤務先住所:  
勤務先名: 勤務先TEL:

連帯保証人 住所: 東京都国立市富士見台1-2-5  
氏名: 佐藤 文雄 印 TEL: 042-314-2564

連帯保証人 住所:  
氏名: 印 TEL:

仲介業者 免許番号: 東京都知事免許(3)第3804618号  
住所: 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F  
会社名: 株式会社ダンゴ不動産  
代表者: 猪瀬 龍治  
宅地建物取引士: 猪瀬 龍治 登録番号: (東京) 第6147845号

# 事業用建物賃貸借契約書 (更新用)

貸主 名塚 秀二 (以下「甲」という) と借 サマー・シヤイン (以下「乙」という) は、事業用建物賃貸借契約 (以下「本契約」という) を、付帯する「事業用建物賃貸借契約書」に基づいて、(以下「丙」という) とは、事業用建物賃 星野 彬 (以下「丙」という) は、同契約書のとおり乙 (以下「本契約」という) に付帯する「事業用建物賃貸借契約書」に基づいて、以下の条件で本契約を締結した。

頭書 (1)	名	小平セント・バーナービル	1 階	1F
貸借の目的物表示等	所在地	東京都小平市たかの台3丁目5番14		
	種類	東京都小平市たかの台3-5-14		
	構造	鉄骨造	12 階建	
	面積	専有 (内法) 71.51 m <sup>2</sup> (約 21.63 坪) バルコニー m <sup>2</sup> (約 坪)	その他使用可能な面積 (約 坪)	m <sup>2</sup> (坪)
貸借条件	物件の所有者	(住所) 東京都小平市鈴木町3-6-10 (氏名) 名塚 秀二		
	使用目的	飲食店		
	賃料	月額 251,900 円 (うち消費税 22,900 円)	敷金 (賃料の (金額) 0 円)	ヵ月分) 0 円
	管理費	月額 0 円 (うち消費税 0 円)	敷金 (更新時積み増し金) (金額) 0 円)	0 円
	共益費	月額 0 円 (うち消費税 0 円)	礼金	0 円
	駐車料	月額 0 円 (うち消費税 0 円)	礼金	0 円
	看板代	月額 11,000 円 (うち消費税 1,000 円)	権利金	0 円
	ゴミ収集代	月額 5,500 円 (うち消費税 500 円)	更新料 (うち消費税) (総額) 0 円	0 円
	保険料	月額 34,100 円 (うち消費税 3,100 円)	更新手数料 (うち消費税) (総額) 0 円	0 円
	保証金	(3.3m <sup>2</sup> 当たり) 1,260,000 円 本物件の明渡し後 1ヵ月以内	保証料	0 円
敷金・保証金の返還時期	15%	10%	円	
保証金の償却	建物明渡し時に (総額) 198,450 円 (うち消費税) ( 9,450 円 ) (償却部分は、償却時から10日以内に帰還しなければならぬ。)	更新時毎に (総額) 138,600 円 (うち消費税) ( 12,600 円 )	円	
契約期間	2024年09月15日 から 2027年09月14日 迄の 3年 0ヵ月 0日間			
借主の解約権	解約の効力は、借主が解約の申し入れをした日から 1 ヶ月の経過をもって発生する。			
貸借条件	賃料・管理費・共益費・駐車料及び・雑費・付属施設料の支払方法並びに支払期限	持参先 (住所) 持参先 (氏名)		
	振込先	三井住友銀行 武蔵境支店 普通 口座No. 7911036	振込金額合計 (振込料は乙の負担とする) 268,400 円	
	口座名義人	株式会社ダングゴ不動産		
	口座引落	委託社社名		
	翌月分を毎月 末 日迄に前払 (翌月前分払)。	但し、振込の場合は、 日までに入金が確認できるものとする。		

頭書 (3)	付風施設	
貸与する鍵一覽	No.	No.
その他	No.	No.
鍵の引渡し並びに物件の引渡し日		
ポストボックス		

頭書 (4)	特約事項
本契約の締結を証する為本書3通を作成し、甲乙丙、媒介業者はこれに署名捺印したあと、甲乙丙各自が1通を保有する。	

令和 年 月 日

住所	〒 187-0011 東京都小平市鈴木町3-6-10	借主・乙
電話番号	042-390-8090	
氏名	名塚 秀二	印
	登録番号:T7-4942-5496-4699	

乙の連帯保証人・丙	〒 (住所) (氏名) (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額)	印
保証機関	〒 (住所) (氏名) (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額)	印

(緊急時の連絡先)	〒 (住所) (氏名) (電話番号)	(乙との関係)
媒介業者	東京都知事免許(3)第3804618号 東京都文京区千石1-1-8 千石ダングゴビル 15F・16F 株式会社ダングゴ不動産	媒介業者
免許番号 主たる事務所 商号 代表者	東京都知事免許(3)第3804618号 東京都文京区千石1-1-8 千石ダングゴビル 15F・16F 株式会社ダングゴ不動産 猪瀬 龍治	免許番号 主たる事務所 商号 代表者
登記番号 氏名 事務所名 所在地 電話	(東京) 第6147845号 猪瀬 龍治 株式会社ダングゴ不動産 東京都文京区千石1-1-8 千石ダングゴビル 15F・16F 03-4004-2521	登記番号 氏名 事務所名 所在地 電話

## 事業用建物賃貸借契約約款

(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（2）の使用目的欄記載の用に供することを目的とする賃貸借契約（以下「本契約」という。）を、頭書（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。

(契約期間及び更新料)

第2条 契約期間は、頭書（2）に記載のとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができ。

3 本契約が更新される場合には、乙は、甲に対し、頭書（2）に記載する更新料を支払わなければならない。

(賃料)

第3条 乙は、頭書（2）の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 甲及び乙は、次の各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 近隣類似の建物の賃料の変動が生じ、賃料が不相当となった場合。

3 1ヵ月に満たない期間の賃料は、1ヵ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

(管理費・共益費等)

第4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「維持管理費」という。）に充てるため、管理費、共益費等を頭書（2）の記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、維持管理費の増減により管理費、共益費等が不相当となったときは、協議の上、管理費、共益費を改定することができる。

3 1ヵ月に満たない期間の管理費、共益費等は、1ヵ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。

4 乙は、本契約と同時に火災等保険に加入するものとする。

(消費税)

第5条 乙は、法令の定めるところに従い、賃料、管理・共益費等について消費税を支払わなければならない。尚、契約期間中に消費税の変動があった場合、乙は、変動のあった日より当然に新消費税率が適用され、以後の賃料、管理・共益費等の支払いについて新消費税率で計算された消費税を支払うことをあらかじめ承認する。

(負担の帰属)

第6条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、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。

(敷金・保証金)

第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書（2）に記載する敷金・保証金を甲に預け入れられるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。

3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができ。

4 賃料が増額された場合、乙は、敷金を補填しなければならない。補填する敷金は、新賃料額を基準にした、頭書（2）の敷金欄に記載する月数相当額と旧賃料額による同月数相当額の差額とする。

5 保証金の償却方法並びに償却率については、頭書（2）に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。

6 甲は、本物件の明渡しがあったときは、賃料の滞納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差引いたその残額を、頭書（2）に記載する時期に、無利息で、乙に返還しなければならない。

7 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(礼金・権利金)

第8条 乙は、本契約締結と同時に、頭書（2）に記載する礼金・権利金を甲に支払うものとする。但し、乙は、本契約締結後は、甲に対し、頭書（2）に記載する礼金・権利金の返還を求めことは出来ない。

(反社会的勢力ではないことの確認)

第9条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を履行する。

- 一 自らが、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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- 二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

(禁止又は制限される行為)

第10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、改造若しくは機械等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 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。

4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

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搬え付けたこと。

三 騒音等の迷惑行為を行うこと。

四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。

五 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。

六 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、又は威嚇を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

七 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。

5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 階段・廊下等共用部分への看板の設置。

二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

(乙の管理義務)

第11条 乙は、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 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項をここに通知した場合その事項を遵守しなければならない。

4 契約締結と同時に甲は、乙が同居に必要な頭書（3）に記載する鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(修繕費の負担部分)

第12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。この場合の修繕に要する費用は、乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕については、乙が負担し、その他の修繕については甲が負担するものとする。

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、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、本物件内に破損箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れて甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。

4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕をすることができ。この場合の修繕に要する費用は、第1項に準ずるものとする。

(内装造作諸設備工事)

第19条 本契約後乙において本物件に看板を設置し、その他の掲示をなす場合、あるいは本物件内の内装造作又は、付属物件の新設・撤去等、全て原状を変更するときは、あらかじめ乙は計画書面による提出をもって甲の承諾を得なければならない。この工事については、甲・乙協議の上、施工業者を選定し、これを行うものとし、その費用は乙が一切負担するものとする。乙は、これらに關し必要費・有益費その他費用の償還を甲に請求しない。

2 乙が甲の承諾を得て施した建具・その他造作・機械警え等は本契約の終了の場合においては、買取請求権はこれを放棄することを承認し直ちに当該物件の撤収をなし、原状回復の義務を負うものとする。

3 乙が甲の承諾を得ずして、第1項の掲示や原状変更の行為をなした場合にはこの為に生じた損害の損害賠償は勿論、直ちに原状回復の義務を負う。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、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ことを要する。

一 乙が賃料又は共益費の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。

二 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の負担を怠ったとき。



- 2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、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 本物件を頭書（2）記載の使用目的以外の用に供したとき。
  - 10条（第4項の第四号から第七号を除く。）のいずれれかの規定に違反したとき。
  - 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実に重大な虚偽があったことが判明したとき。
  - 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。
  - その他乙が本契約の各条項に違反したとき。
- 3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。
- 1 9条の確約に反する事実が判明したとき。
  - 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
- 4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合には、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。
- （乙からの解約）
- 第15条 乙は、甲に対して解約の申入れをした場合には、頭書（2）記載のとおり本契約を解約することができる。
- 1 前項の規定にかかわらず、乙は、頭書（2）に掲げる解約の申入れの日から解約の効力の発生する日までの賃料相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。
  - （一部滅失等による賃料の減額等）
- 第16条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなつた場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらなかつたときは賃料は、その使用できなくなつた部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。
- 1 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなつた場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができなかつたときは、乙は、本契約を解除することができる。
- （契約の終了）
- 第17条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなつた場合には、これによって終了する。（明渡し及び明渡し時の修繕）
- 第18条 乙は、本物件の明渡しをするときには、明渡し日とその30日前までに甲に通知し、立会日を協議しなければならない。
- 1 乙は、第14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。
  - 2 乙は、明渡しの際、貸身を受けた頭書（3）に記載する鍵（複製した鍵があれば複製全副を含む。）を甲に返還しなければならない。
  - 3 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があつたとき、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲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乙に請求することができる。
  - 4 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損・損傷箇所（通常の使用及び収益によって生じた本物件の損耗並びに本物件の経年変化を除く。）を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。ただし、乙の責めに帰すことができなかつた事由により生じたものについては、原状回復を要しない。
  - 5 甲及び乙は、前項に基づいて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19条 甲又は甲の指定する者は、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、本物件に立ち入ることができる。
- 1 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又は甲の指定する者の立入りを拒否することはできない。
  - 2 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、甲及び本物件の確認をする者は、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。
  - 3 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、乙の承諾を得ずに立ち入つたときは、その旨を乙に通知しなければならない。
- （甲の通知義務）
- 第20条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。
- 1 賃料等支払い方法の変更。
  - 1 本物件の管理業者の変更。
- （乙の通知義務）

- 第21条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。
- 1 長期に休業するとき。
  - 1 丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更。
  - 1 丙の死亡又は解散。
- （損害賠償等）

第22条 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は、消滅した日の翌日から明渡し完了の日までの間の賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

- 2 乙又はその同居人・関係者の故意又は過失により、本物件又は本物件の属する建物に破損・汚損・故障その他の損害を生じさせたときは、乙は、連帯なくその旨を甲及び関係者に連絡し、一切の損害を賠償しなければならぬ。
- 3 乙その他の居住者その他の第三者との間で生じた損害賠償問題については、理由の如何を問わずその当事者間で問題を解決するものとし、甲は、これに関与しないものとする。
- 4 甲は、その責によらぬ火災、盗難等乙の損害若しくは本物件の居住を不能にするような非常事態の発生による乙の損害については、責任を負わない。

（延滞損害金）

第23条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年（365日あたり）14.6%の割合による延滞損害金を支払ふものとする。

（立退料等の請求禁止）

第24条 本契約が解除又は合意によって終了した場合には、乙は甲に対して移転料・立退料・損害賠償その他何等の名目の如何を問わず、一切の請求をしないものとする。

第25条 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。

- 1 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
- 2 丙は、本契約書に美印を押捺するとともに、丙の引受を証する美印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。
- 3 丙が負担する債務の元本は、次のいずれれかに該当するときに、確定するものとする。

- 1 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があつたときに限る。
  - 2 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。
  - 3 乙又は丙が、死亡したとき。
  - 4 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失つた場合は、第21条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。
  - 5 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。
  - 6 丙の請求があつたときは、甲は、丙に対し、連滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。
- （免責）

第26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、甲若しくは乙の責によらぬ電氣、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責を負わないものとする。

（協議）

第27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。

（合意管轄裁判所）

第28条 本契約に起因する紛争に關し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易裁判所を第一審管轄裁判所とする）

（公正証書の作成）

第29条 乙及び丙は、甲の請求がある場合には、本契約及びこの約款と問題旨の内容の強制執行諾書文言公正証書を作成することに同意する。

（更新に関する事項及び特約事項）

第30条 更新に関する事項及び特約事項については、頭書（4）に記載するとおりとする。

更新予定者一覧表
----------

管理番号	物件名	契約者名	家主名	更新案内日	契約終了日	現賃料
001-03-001	加藤邸	山本 卓弥	高橋 典宏	令和00年02月28日	令和00年05月31日	¥180,000
007-01-101	ドローフ ハイッ101	木村 達善	柏木 明輝	令和00年03月31日	令和00年05月31日	¥48,700
001-01-203	グレン・カスラン203	山下 久弥	佐久間 栄子	令和00年03月10日	令和00年06月10日	¥64,000
002-02-103	仙酔荘103	三鷹自動車株式会社	越野 忠則	令和00年04月10日	令和00年06月10日	¥48,500
006-01-101	サンバレー・高円寺101	金城 政治	高良 真一	令和00年04月19日	令和00年06月19日	¥72,000
164-01-B	ラーノ白山B	吉野 まゆみ	田部井 淳子	令和00年04月19日	令和00年06月19日	¥126,000

〒132-0024  
神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4  
エスポワールあゆみが丘 103  
佐藤 大 様

令和00年12月10日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

## 請 求 書

物件名： エスポワールあゆみが丘 103

No. 001-04-103

お支払期限：

ご請求額： 98,100 円

更新費用内訳

	総額	本体 ( 消費税 )	摘要
契約更新料	¥75,000	¥75,000 ( ¥0 )	
敷金の積増額			
賃料精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
管理費精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
共益費精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
駐車料精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
付属施設料精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
雑費精算金額	¥0	¥0 ( ¥0 )	2月分 28日割り 9日分
保険料	¥19,800	¥18,000 ( ¥1,800 )	
保証金補填額	¥0	¥0 ( ¥0 )	
契約更新手数料	¥3,300	¥3,000 ( ¥300 )	
		( )	
		( )	
保証料			
合計金額	¥98,100	¥96,000 ( ¥2,100 )	

お振込先：

三井住友銀行	武蔵境支店
普通	口座No 7911036
株式会社ダンゴ不動産	

## 定期建物賃貸借契約終了についての通知

賃借人 株式会社ライフステージ 様

賃 貸 人 住所 東京都小金井市前原町3-21-20

氏名 橋本 忠正 印

(代理人が署名捺印する場合は賃貸人の印は不要)

上記代理人 住所 東京都武蔵野市中町1-9-5

氏名 株式会社ダンゴ不動産管理 印

私が賃貸している下記建物については、令和00年11月30日 に期間の満了により賃貸借が終了します。

なお、下記建物については、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)を締結する意向がありますので、令和 年 月 日までにご連絡ください。

## 記

## ●現契約内容

(1) 建 物	建物名称	Dai武蔵野		
	所在地	東京都武蔵野市境南町2-11-6		
	住戸番号	階 12F	家屋番号	
(2) 契約期間	始 期	令和00年12月01日 から	3年 0ヵ月 0日間	
	終 期	令和00年11月30日 まで		

## ●再契約内容

(1) 契約内容	始 期	令和00年12月01日 から	3年 0ヵ月 0日間	
	終 期	令和00年11月30日 まで		
(2) 賃料等	賃 料	419,048 円	(うち消費税)	38,095 円
	管 理 費	円	(うち消費税)	円
	共 益 費	41,905 円	(うち消費税)	3,809 円
	駐 車 料	円	(うち消費税)	円
	付 属 施 設 料	円	(うち消費税)	円
	雑 費	円	(うち消費税)	円
	再契約料	419,048 円	(うち消費税)	38,095 円
(3) 再契約手数料	円	(うち消費税)	円	
(4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>再契約を行った場合は、賃借人は現契約の原状回復の債務を再契約に引き継ぐものとします。</li> <li>賃借人は連帯保証人を付することが必要です。</li> </ul>			

## ●備考

--

## 解約通知書

物件名称	エスポワール美しが丘		101
所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4		
退去予定日	令和 年 月 日	退去立会希望日	令和 年 月 日 AM・PM 時

契約者 TEL

勤務先名

勤務先 TEL

お引越先 住 所	〒
TEL	

敷金返還金送付先			
金融機関名	支店名	口座	
		普通 当座	
名義人			

上記の賃貸借契約を解約したく本書をもって通知いたします。  
尚、解約受付後の明渡し遅延による損害は、理由の如何を問わず賠償いたします。

令和 年 月 日

ご署名

印

※個人情報の保護について

ご記入いただきました個人情報は貴殿の識別、弊社内での事務手続き、貴殿への連絡等に用います。  
貸主及び弊社を除く第三者に貴殿の個人情報を提供することはありません。

# 退居時精算書

金城 政治 様

令和00年04月15日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

物件名： お団子ハイツ・高円寺 101

所在地： 東京都杉並区高円寺北1-4-8

貸主： 高良 真一 様

令和00年06月01日 付貴殿を借主とし、上記を貸主として締結した賃貸借契約は 令和00年04月10日  
を以って解約致しました。下記内容をご確認下さい。

お客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）

最終家賃	4月分 令和00年03月25日 付け入金	¥80,000
敷金	賃料の 2ヶ月分	¥160,000
保証金		¥0
	小計①	¥240,000

退居にかかる支出金

賃料等	4月分 30日割り 10日分	¥27,879
原状回復費用	1R クリーニング費	¥36,000
原状回復費用	クロス張替費	¥50,000
	小計②	¥113,879

ご精算金 ①－②

126,121 円

上記金額を、下記口座名義人宛てにお振り込み致しましたので、ご確認下さい。

楽天銀行	ドラム支店
普通	口座No. 4332791
金城 政治	

# 退居時請求書

金城 政治 様

令和00年04月15日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

物件名： お団子ハイツ・高円寺 101

所在地： 東京都杉並区高円寺北1-4-8

貸主： 高良 真一 様

令和00年06月01日 付貴殿を借主とし、上記を貸主として締結した賃貸借契約は 令和00年04月10日  
を以って解約致しました。下記内容をご確認下さい。

お客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）

最終家賃	4月分 令和00年03月25日 付け入金	¥80,000
敷金	賃料の 1ヶ月分	¥80,000
保証金		¥0
	小計①	¥160,000

退居にかかる支出金

賃料等	4月分 30日割り 10日分	¥27,879
原状回復費用	1R クリーニング費	¥36,000
原状回復費用	壁穴修繕費	¥30,000
原状回復費用	クロス張替費	¥50,000
原状回復費用	床修繕費	¥30,000
	小計②	¥173,879

ご請求額 ②-①

13,879 円

上記金額を、下記口座にお振込みください。

三井住友銀行	武蔵境支店
普通	口座No. 6968830
株式会社ダンゴ不動産	

# 退 居 時 精 算 書 (家主様用)

高良 真一 様

令和00年04月15日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

物件名： お団子ハイツ・高円寺 101

所在地： 東京都杉並区高円寺北1-4-8

借 主： 金城 政治 様

令和00年06月01日 付貴殿を貸主とし、上記を借主として締結した賃貸借契約は 令和00年04月10日  
を以って解約致しました。下記内容をご確認下さい。

お客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）

最終家賃	4月分 令和00年03月25日 付け入金	¥80,000
敷 金	賃料の 1ヶ月分	¥80,000
保 証 金		¥0
	小計①	¥160,000

退居にかかる支出金

賃 料 等	4月分 30日割り 10日分	¥27,879
原状回復費用	1R クリーニング費	¥36,000
原状回復費用	壁穴修繕費	¥30,000
原状回復費用	クロス張替費	¥50,000
原状回復費用	床修繕費	¥30,000
	小計②	¥173,879

ご精算金 ②-①

13,879 円

上記金額を、下記口座名義人宛てにお振り込み致しましたので、ご確認下さい。

ジャパンネット銀行	アンドロメダ座
普通	口座No. 6841535
高良 真一	





## 入金管理関連

〒186-0003  
 東京都国立市富士見台1-16-7  
 サマー・シャイン  
 星野 彬 様

20XX年08月06日

株式会社ダンゴ不動産  
 〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
 千石ダンゴビル 15F・16F  
 TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
 適格請求事業者登録番号:T1-2345-6789-0123

## 請 求 書

小平セント・バーナードビル1F 20XX年09月分

No. 012-01-01F

お支払期限: 20XX年08月31日

ご請求額: 318,851 円

### 料金内訳

項 目	摘 要	金 額	消 費 税
賃 料	09月分	¥251,900	10%
管 理 費	09月分	¥0	
共 益 費	09月分	¥0	
駐 車 料	09月分	¥0	
看 板 代	09月分	¥11,000	10%
ゴミ収集代	09月分	¥5,500	10%
電 気	検針日:20XX年08月04日	¥15,702	10%
水 道	検針日:20XX年08月02日	¥18,524	10%
ガ ス	検針日:20XX年08月01日	¥11,935	10%
回 線 料		¥4,290	10%
繰 越 金		¥0	
合計		¥318,851	
税率10%対象合計(うち消費税)		¥318,851	(¥28,986)

### 検針

項 目	摘 要	前回指針	今回指針	使用量
電 気	検針日:20XX年08月04日	82231	82658	427
水 道	検針日:20XX年08月02日	9709	9764	55
ガ ス	検針日:20XX年08月01日	2536	2553	17
回 線 料				

お振込先:

三井住友銀行	武蔵境支店
普通	口座No 7911036
株式会社ダンゴ不動産	

〒186-0003  
東京都国立市富士見台1-16-7  
サマー・シャイン  
星野 彬 様

20XX年08月06日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
適格請求事業者登録番号:T1-2345-6789-0123

## 請 求 書

小平セント・バーナードビル1F 20XX年09月分

No. 012-01-01F

お支払期限: 20XX年08月31日

ご請求額: 50,451 円

### 料金内訳

項 目	摘 要	金 額	消 費 税
電 気	検針日:20XX年08月04日	¥15,702	10%
水 道	検針日:20XX年08月02日	¥18,524	10%
ガ ス	検針日:20XX年08月01日	¥11,935	10%
回 線 料		¥4,290	10%
合計		¥50,451	
税率10%対象合計 (うち消費税)		¥50,451	(¥4,586)

### 検針

項 目	摘 要	前回指針	今回指針	使用量
電 気	検針日:20XX年08月04日	82231	82658	427
水 道	検針日:20XX年08月02日	9709	9764	55
ガ ス	検針日:20XX年08月01日	2536	2553	17
回 線 料				

### お振込先:

三井住友銀行	武蔵境支店
普通	口座No 7911036
株式会社ダンゴ不動産	

## 水道検針請求書

グレン・カスラン 101  
吉田 啓二様

20XX/04分

前回検針	948
今回検針	971
ご使用量	23

**ご使用料金** **¥3,569** (税込)  
**お支払期限** 20XX年4月30日

下記口座にお振込ください

沖縄銀行 牧志支店  
普通 7697686  
株式会社ダンゴ不動産  
カ)ダンゴ)フト)ウ)ン

東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
株式会社ダンゴ不動産

## 水道検針請求書

グレン・カスラン 102  
国分 利夫様

20XX/04分

前回検針	2,444
今回検針	2,465
ご使用量	21

**ご使用料金** **¥3,217** (税込)  
**お支払期限** 20XX年4月30日

下記口座にお振込ください

沖縄銀行 牧志支店  
普通 7697686  
株式会社ダンゴ不動産  
カ)ダンゴ)フト)ウ)ン

東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
株式会社ダンゴ不動産

## 水道検針請求書

グレン・カスラン 103  
佐藤 由佳様

20XX/04分

前回検針	2,961
今回検針	2,986
ご使用量	25

**ご使用料金** **¥3,921** (税込)  
**お支払期限** 20XX年4月30日

下記口座にお振込ください

沖縄銀行 牧志支店  
普通 7697686  
株式会社ダンゴ不動産  
カ)ダンゴ)フト)ウ)ン

東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
株式会社ダンゴ不動産

## 水道検針請求書

グレン・カスラン 104  
千葉 翔様

20XX/04分

前回検針	901
今回検針	922
ご使用量	21

**ご使用料金** **¥3,921** (税込)  
**お支払期限** 20XX年4月30日

下記口座にお振込ください

沖縄銀行 牧志支店  
普通 7697686  
株式会社ダンゴ不動産  
カ)ダンゴ)フト)ウ)ン

東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
THL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
株式会社ダンゴ不動産

令和00年04月分請求書一覧表

小平セント・バーナードビル

管理番号/室区画No	支払者氏名	賃料	管理費	共益費	駐車料	看板代	ゴミ収集代	電気	水道	ガス	回線料					その他	繰越金	合計
012-01-01 1F	株式会社サマー	¥251,900	¥0	¥0	¥0	¥11,000	¥5,500	¥17,160	¥18,022	¥9,515	¥4,290						¥0	¥317,387
012-01-02 2F	PUB AKEMI	¥229,900	¥0	¥0	¥0	¥11,000	¥5,500	¥16,252	¥17,019	¥22,825	¥4,290						¥0	¥306,786
012-01-03 3F	株式会社西東京	¥165,000	¥0	¥0	¥0	¥11,000	¥5,500	¥9,625	¥7,238	¥3,465	¥4,290						¥0	¥206,118
012-01-04 4F	白石司法書士事	¥165,000	¥0	¥0	¥0	¥11,000	¥5,500	¥13,117	¥7,739	¥8,910	¥4,290						¥0	¥215,556
012-01-05 5F	白河 龍義	¥180,360	¥0	¥0	¥0	¥10,800	¥5,400	¥8,030	¥6,736	¥8,305	¥4,290						¥0	¥223,921
012-01-07 7F-1	有限会社ヒー	¥93,500	¥0	¥0	¥0	¥7,700	¥5,500	¥11,357	¥6,987	¥5,280	¥4,290						¥0	¥134,614
012-01-07 7F-2	松葉 省吾	¥93,500	¥0	¥0	¥0	¥7,700	¥5,500	¥10,450	¥10,498	¥8,305	¥2,090						¥0	¥138,043
012-01-08 8F-1	グレーステイ	¥91,300	¥0	¥0	¥0	¥7,700	¥5,500	¥5,582	¥7,739	¥9,515	¥2,090						¥0	¥129,426
012-01-08 8F-2	株式会社タフガ	¥91,300	¥0	¥0	¥0	¥7,700	¥5,500	¥5,747	¥8,241	¥12,540	¥2,090						¥0	¥133,118
012-01-09 9F	テックビーク株	¥302,400	¥0	¥0	¥0	¥10,800	¥5,400	¥4,922	¥6,987	¥10,725	¥2,090						¥0	¥343,324
	合計	¥1,664,160	¥0	¥0	¥0	¥96,400	¥54,800	¥102,242	¥97,206	¥99,385	¥34,100	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥2,148,293

## 令和00年04月分請求書画面一覧表

管理番号/室区画No 支払者氏名	電 気		水 道		ガ ス		回 線 料		合計 (うち消費税)									
	検針日	今回指針 前回指針	使用量	料金 (うち消費税)	検針日	今回指針 前回指針	使用量	料金 (うち消費税)		検針日	今回指針 前回指針	使用量	料金 (うち消費税)	検針日	今回指針 前回指針	使用量	料金 (うち消費税)	
012-01-01F 1F 株式会社サマー・シヤ	XX/03/01	80310 79830	480	¥17,160 ¥1,560	23/03/01	9474 9421	53	¥18,022 ¥1,638	23/03/01	2477 2464	13	¥9,515 ¥865	23/03/01	4,290 ¥390	¥48,987 ¥4,453			
012-01-02F 2F PUB AKEMI	XX/03/01	79266 78819	447	¥16,252 ¥1,477	23/03/01	8367 8318	49	¥17,019 ¥1,547	23/03/01	8731 8696	35	¥22,825 ¥2,075	23/03/01	¥4,290 ¥390	¥60,386 ¥5,489			
012-01-03F 3F 株式会社西東京総合警	XX/03/01	33171 32965	206	¥9,625 ¥875	23/03/01	1680 1670	10	¥7,238 ¥658	23/03/01	828 825	3	¥3,465 ¥315	23/03/01	¥4,290 ¥390	¥24,618 ¥2,238			
012-01-04F 4F 白石司法書士事務所	XX/03/01	46000 45667	333	¥13,117 ¥1,192	23/03/01	1687 1675	12	¥7,739 ¥703	23/03/01	1437 1425	12	¥8,910 ¥810	23/03/01	¥4,290 ¥390	¥34,056 ¥3,095			
012-01-05F 5F 白河 範義	XX/03/01	24697 24549	148	¥8,030 ¥730	23/03/01	20675 20667	8	¥6,736 ¥612	23/03/01	20722 20711	11	¥8,305 ¥755	23/03/01	¥4,290 ¥390	¥27,361 ¥2,487			
012-01-07F 7F-1 有限会社ヒーロットク	XX/03/01	42662 42393	269	¥11,357 ¥1,032	23/03/01	1768 1759	9	¥6,987 ¥635	23/03/01	1272 1266	6	¥5,280 ¥480	23/03/01	¥4,290 ¥390	¥27,914 ¥2,537			
012-01-07F 7F-2 松葉 省吾	XX/03/01	35317 35081	236	¥10,450 ¥950	23/03/01	3453 3430	23	¥10,498 ¥954	23/03/01	1878 1867	11	¥8,305 ¥755	23/03/01	¥2,090 ¥190	¥31,343 ¥2,849			
012-01-08F 8F-1 グレースティアラ・愛	XX/03/01	8448 8389	59	¥5,582 ¥507	23/03/01	1156 1144	12	¥7,739 ¥703	23/03/01	1465 1452	13	¥9,515 ¥865	23/03/01	¥2,090 ¥190	¥24,926 ¥2,265			
012-01-08F 8F-2 株式会社タフガイ	XX/03/01	10250 10185	65	¥5,747 ¥522	23/03/01	1327 1313	14	¥8,241 ¥749	23/03/01	1670 1652	18	¥12,540 ¥1,140	23/03/01	¥2,090 ¥190	¥28,618 ¥2,601			
012-01-09F 9F テックビーク株式会社	XX/03/01	2850 2815	35	¥4,922 ¥447	23/03/01	759 750	9	¥6,987 ¥635	23/03/01	918 903	15	¥10,725 ¥975	23/03/01	¥2,090 ¥190	¥24,724 ¥2,247			
合 計 (うち消費税)				¥102,242 ¥9,292				¥97,206 ¥8,834						¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥34,100 ¥3,100	¥832,933 ¥30,261

# 入金予定表

家主名：佐久間 栄子 様

令和00年03月分

物件名：エスポワールあゆみが丘

振込先	管理番号	室区画No	契約者名	入金予定日	入金予定額	分納	入金日	入金額
三井住友（賃料）	001-04-101	101	植村 直己	令和00年02月28日	¥93,200		令和00年02月25日	¥93,200
三井住友（賃料）	001-04-102	102	阿部 貴和	令和00年02月28日	¥93,200		令和00年02月25日	¥93,200
三井住友（賃料）	001-04-103	103	佐藤 大	令和00年02月28日	¥81,000		令和00年02月28日	¥81,000
三井住友（賃料）	001-04-104	104	遠藤 由美子	令和00年02月28日	¥75,000		令和00年02月27日	¥75,000
三井住友（賃料）	001-04-104	104	遠藤 あかね	令和00年02月28日	¥6,000		令和00年02月10日	¥6,000
三井住友（賃料）	001-04-106	106	清水 裕子	令和00年02月27日	¥94,960		令和00年02月28日	¥94,960
三井住友（振替）	001-04-201	201	関本 爽二郎	令和00年02月27日	¥89,000		令和00年02月27日	¥89,000
三井住友（振替）	001-04-201	201	紺野 庄助	令和00年02月27日	¥13,200		令和00年02月27日	¥13,200
三井住友（振替）	001-04-202	202	株式会社コダゴンネット	令和00年02月27日	¥89,000		令和00年02月27日	¥89,000
三井住友（振替）	001-04-203	203	株式会社コダゴンネット	令和00年02月27日	¥87,000		令和00年02月27日	¥87,000
三井住友（振替）	001-04-204	204	木田 篤行	令和00年02月27日	¥86,500		令和00年02月27日	¥86,500
三井住友（振替）	001-04-205	205	渡部 恒明	令和00年02月28日	¥80,000		令和00年02月27日	¥80,000
合 計					¥888,060			¥888,060

入金確認表
-------

管理番号	物件名	契約者名	年月分	分納	入金日	入金額	管理料	ポイント	備考
000-02	アスタチーネ久米川02	野上 良太郎	2023/03			¥0	¥0	<input type="checkbox"/>	
000-02	アスタチーネ久米川03	桜井 侑斗	2023/03		2023/02/28	¥110,000	¥5,500	<input type="checkbox"/>	
000-02	アスタチーネ久米川04	鳴海 莊吉	2023/03			¥0	¥0	<input type="checkbox"/>	
000-02	アスタチーネ久米川05	剣崎 一真	2023/03		2023/02/28	¥110,000	¥5,500	<input type="checkbox"/>	
000-02	アスタチーネ久米川06	乾 巧	2023/03			¥0	¥0	<input type="checkbox"/>	
000-02	アスタチーネ久米川08	津上 翔一	2023/03			¥0	¥0	<input type="checkbox"/>	
000-02	アスタチーネ久米川09	左 翔太郎	2023/03		2023/02/28	¥93,000	¥4,650	<input type="checkbox"/>	
000-02	アスタチーネ久米川09	フィリップ	2023/03		2023/02/28	¥17,000	¥850	<input type="checkbox"/>	
000-02	アスタチーネ久米川11	田中	2023/03		2023/02/28	¥115,500	¥5,500	<input type="checkbox"/>	
合計						¥445,500	¥22,000		



## 領 収 証

田中 悠一様

仙酔荘 104

金 額 65,000 円

但し、賃料等の精算金として

収 印  
入 紙

### 内 訳

摘要	総額	うち消費税
賃 料	¥49,000	非課税
管 理 費	¥0	
共 益 費	¥5,000	非課税
駐 車 料	¥11,000	10%
付属施設料	¥0	
雑 費	¥0	
そ の 他	¥0	

上記金額正に領収いたしました。

20XX年08月27日

株式会社ダンゴ不動産

〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
登録番号:T1-2345-6789-0123

扱 者 印

## 領 収 証 ( 控 )

田中 悠一様

仙酔荘 104

金 額 65,000 円

但し、賃料等の精算金として

部屋管理No 002-02-104  
年月分 XX年09月分  
分納No

### 内 訳

摘要	総額	うち消費税
賃 料	¥49,000	非課税
管 理 費	¥0	
共 益 費	¥5,000	非課税
駐 車 料	¥11,000	10%
付属施設料	¥0	
雑 費	¥0	
そ の 他	¥0	

上記金額正に領収いたしました。

20XX年08月27日

株式会社ダンゴ不動産

〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
登録番号:T1-2345-6789-0123

税率10%対象合計 ¥11,000 ¥1,000

## 未入金明細表

家主名： 田部井 淳子 様

令和00年03月01日 ～ 令和00年03月31日

物件名		契約者名		契約期間		年月分	分納	入金予定額	入金額	差額
フレグランス大久保	201	相田 富士夫	契	令和00年08月20日	～ 令和6年08月19日	20XX/04		¥91,400	¥0	-¥91,400
フレグランス大久保	202	香川 千登勢	契	令和00年07月15日	～ 令和6年07月14日	20XX/04		¥92,500	¥0	-¥92,500
フレグランス大久保	303	宮西 統	契	令和00年06月01日	～ 令和00年05月31日	20XX/04		¥92,400	¥0	-¥92,400
フレグランス上井草	101	野瀬 ミユキ	契	令和00年04月01日	～ 令和00年03月31日	20XX/04		¥91,400	¥0	-¥91,400
フレグランス狛江	101	埜 好文	契	令和00年10月01日	～ 令和00年09月30日	20XX/04		¥92,400	¥0	-¥92,400
フレグランス高砂	101	大野 譲	契	令和00年09月01日	～ 令和00年08月31日	20XX/04		¥92,400	¥0	-¥92,400
フレグランス三鷹	102	原 政利	契	令和00年06月28日	～ 令和00年06月27日	20XX/04		¥90,620	¥0	-¥90,620
ラーノ白山	A	永森 淳美	契	令和00年01月07日	～ 令和00年01月06日	20XX/04		¥126,000	¥0	-¥126,000
ラーノ白山	B	吉野 まゆみ	契	令和00年06月20日	～ 令和00年06月19日	20XX/04		¥126,000	¥0	-¥126,000
ラーノ白山	C	奥田 翔	契	令和00年08月15日	～ 令和00年08月14日	20XX/04		¥128,000	¥0	-¥128,000
ラーノ白山	D	加藤 嗣男	契	令和00年08月20日	～ 令和00年08月19日	20XX/04		¥128,000	¥0	-¥128,000
合計								¥1,151,120	¥0	-¥1,151,120

〒132-0024  
神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4  
エスポワールあゆみが丘 102  
阿部 貴和 様

令和00年05月01日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

## 督促状

No. 001-04-102

前略、下記物件の賃料等につき、本日現在未入金となっております。  
つきましては、下記期限内に必ずお支払い下さる様お願い致します。  
下記期限を経過してもご入金がない場合は、賃貸借契約を解除し、本物件の使用を禁止させて頂く  
こととなりますので、ご了承ください。

### 記

物件名： エスポワールあゆみが丘102

請求金額： 187,778 円

内訳：

項目	請求月	金額
賃料等	令和00年04月分	¥93,200
	令和00年05月分	¥93,200
延滞損害金		¥1,378
合計		¥187,778

お支払い期限： 令和00年05月10日

お振込先：

三菱東京UFJ銀行  
普通  
猪瀬 龍治

千駄木  
口座No. 9105540

〒132-0024  
神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4  
エスポワールあゆみが丘 102  
阿部 貴和 様

令和00年05月01日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

## 催 告 状

No. 001-04-102

前略、下記物件の賃料等につき、再三にわたり督促いたしておりますが、弊社といたしましても、これ以上お支払いをお待ちする事ができません。  
つきましては、下記滞納金額を下記期限内に必ずお支払い下さい。万一、期限内にお支払いがない場合は、不本意ながら法的手段を取らせて頂きますので、ご承知おき下さい。

### 記

物件名： エスポワールあゆみが丘102

請求金額： 187,778 円

内訳：

項 目	請求月	金 額
賃料等	令和00年04月分	¥93,200
	令和00年05月分	¥93,200
延滞損害金		¥1,378
合計		¥187,778

お支払い期限： 令和00年05月10日

お振込先：

三菱東京UFJ銀行  
普通  
猪瀬 龍治

千駄木  
口座No. 9105540

督促状作成一覧表

管理番号	物件名	支払者名	支払者TEL	支払者携帯	年月分	入金日	入金予定額	入金額	未入金額
001-01-401	グレン・カスラン401	名倉 昇吉			令和00年03月		¥78,140	¥0	¥78,140
002-01-204	木人荘204	間宮 純一		090-5616-7336	令和00年03月		¥52,000	¥0	¥52,000
002-02-105(B)	仙酔荘105	土佐 浩司		070-8918-0638	令和00年02月		¥39,500	¥0	¥39,500
002-02-105(B)	仙酔荘105	土佐 浩司		070-8918-0638	令和00年03月		¥39,500	¥0	¥39,500
002-03-101	乾龍荘101	及川 琢哉		090-7587-5922	令和00年03月		¥57,000	¥0	¥57,000
010-01-203	レオン・ベルガー・むさしの20	瀧本 真		090-7607-9560	令和00年03月		¥132,000	¥0	¥132,000
017-02-201	SAKURA ハイッヅ201	神崎 健二		090-6189-6527	令和00年02月		¥68,000	¥0	¥68,000
017-02-201	SAKURA ハイッヅ201	神崎 健二		090-6189-6527	令和00年03月		¥68,000	¥0	¥68,000
017-02-P02	SAKURA ハイッヅP02	本間 博		070-6119-4308	令和00年03月		¥13,200	¥0	¥13,200

# 収 入 台 帳

令和00年01月分～令和00年12月分

家主名：佐久間 栄子 様

物件名：エスポワールあゆみが丘

室区画No./管理番号 契約者氏名	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計
101 植村 直己	21/12/31 93,200	22/01/31 93,200	22/02/28 93,200	22/03/31 93,200	22/04/30 93,200	22/05/31 93,200	22/06/30 93,200	22/07/31 93,200	22/08/31 93,200	22/09/30 93,200	22/10/31 93,200	22/11/30 93,200	1,118,400
102 阿部 貴和	21/12/28 93,200	22/01/28 93,200	22/02/28 93,200	22/03/28 93,200	22/04/28 93,200	22/05/28 93,200	22/06/28 93,200	22/07/28 93,200	22/08/28 93,200	22/09/28 93,200	22/10/28 93,200	22/11/28 93,200	1,118,400
103 佐藤 大	21/12/31 81,000	22/01/31 81,000	22/02/28 81,000	22/03/31 81,000	22/04/30 81,000	22/05/31 81,000	22/06/30 81,000	22/07/31 81,000	22/08/31 81,000	22/09/30 81,000	22/10/31 81,000	22/11/30 81,000	972,000
104 遠藤 由美子	21/12/31 81,000	22/01/31 81,000	22/02/28 81,000	22/03/31 81,000	22/04/30 81,000	22/05/31 81,000	22/06/30 81,000	22/07/31 81,000	22/08/31 81,000	22/09/30 81,000	22/10/31 81,000	22/11/30 81,000	972,000
106 清水 裕子	21/12/27 94,960	22/01/27 94,960	22/02/27 94,960	22/03/27 94,960	22/04/27 94,960	22/05/27 94,960	22/06/27 94,960	22/07/27 94,960	22/08/27 94,960	22/09/27 94,960	22/10/27 94,960	22/11/27 94,960	1,139,520
201 関本 爽二朗	21/12/27 102,200	22/01/27 102,200	22/02/27 102,200	22/03/27 102,200	22/04/27 102,200	22/05/27 102,200	22/06/27 102,200	22/07/27 102,200	22/08/27 102,200	22/09/27 102,200	22/10/27 102,200	22/11/27 102,200	1,226,400
202 株式会社コダゴンネット	21/12/27 89,000	22/01/27 89,000	22/02/27 89,000	22/03/27 89,000	22/04/27 89,000	22/05/27 89,000	22/06/27 89,000	22/07/27 89,000	22/08/27 89,000	22/09/27 89,000	22/10/27 89,000	22/11/27 89,000	1,068,000
203 株式会社コダゴンネット	21/12/27 87,000	22/01/27 87,000	22/02/27 87,000	22/03/27 87,000	22/04/27 87,000	22/05/27 87,000	22/06/27 87,000	22/07/27 87,000	22/08/27 87,000	22/09/27 87,000	22/10/27 87,000	22/11/27 87,000	1,044,000
204 木田 篤行	21/12/27 86,500	22/01/27 86,500	22/02/27 86,500	22/03/27 86,500	22/04/27 86,500	22/05/27 86,500	22/06/27 86,500	22/07/27 86,500	22/08/27 86,500	22/09/27 86,500	22/10/27 86,500	22/11/27 86,500	1,038,000
205 渡部 恒明	21/12/31 80,000	22/01/31 80,000	22/02/28 80,000	22/03/31 80,000	22/04/30 80,000	22/06/14 80,000	22/06/30 80,000	22/07/31 80,000	22/08/31 80,000	22/09/30 80,000	22/10/31 80,000	22/11/30 80,000	960,000
合計	888,060	888,060	888,060	888,060	888,060	888,060	888,060	888,060	888,060	888,060	888,060	888,060	10,656,720

# 年間収入台帳

令和00年01月分～令和00年12月分

家主名: 佐久間 栄子様

物件名: メゾン・ド・ラミネール

室区画No/ 管理番号 契約者氏名	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計	礼金等	室区画No 総合計	
101 坂口 秀紀	001-03-101	21/12/31	22/01/31	22/02/28	22/03/31	22/04/30	22/05/31	22/06/30	22/07/31	22/08/31	22/09/30	22/10/31	22/11/30	840,000	22/04/28	101
		70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	840,000	0	840,000
	賃料	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	804,000	0	
	管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	共益費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000	0	
	駐車料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	付属施設料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
雑費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
102 山下 卓	001-03-102	21/12/31	22/01/31	22/02/28	22/03/31	22/04/30	22/05/31	22/06/30	22/07/31	22/08/31	22/09/30	22/10/31	22/11/30	840,000	22/03/31	102
		70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	840,000	0	840,000
	賃料	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	804,000	0	
	管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	共益費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000	0	
	駐車料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	付属施設料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
雑費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
103 大茂 朋子	001-03-103	21/12/31	22/01/31	22/02/28	22/03/31	22/04/30	22/05/31	22/06/30	22/07/31	22/08/31	22/09/30	22/10/31	22/11/30	852,000	22/03/31	103
		71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	852,000	0	852,000
	賃料	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	816,000	0	
	管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	共益費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000	0	
	駐車料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	付属施設料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
雑費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
104 上野 隆一	001-03-104	21/12/31	22/01/31	22/02/28	22/03/31	22/04/30	22/05/31	22/06/30	22/07/31	22/08/31	22/09/30	22/10/31	22/11/30	840,000	22/03/31	104
		70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	840,000	0	840,000
	賃料	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	804,000	0	
	管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	共益費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000	0	
	駐車料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	付属施設料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
雑費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

室区画No/ 契約者氏名	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計	礼金等	室区画No 総合計
201 菅原 賢一	21/12/31 72,000	22/02/10 72,000	22/02/28 72,000	22/03/31 72,000	22/04/30 72,000	22/05/31 72,000	22/06/30 72,000	22/07/31 72,000	22/08/31 72,000	22/09/30 72,000	22/10/31 72,000	22/11/30 72,000	864,000	0	201 864,000
	賃料	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	828,000	礼金	
	管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	権利金	
	共益費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000	更新料	
	駐車料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	敷金	
	付属施設料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	保証金	
	雑費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	償却	
202 田中 良和	21/12/31 71,000	22/01/31 71,000	22/02/28 71,000	22/03/31 71,000	22/04/30 71,000	22/05/31 71,000	22/06/30 71,000	22/07/31 71,000	22/08/31 71,000	22/09/30 71,000	22/10/31 71,000	22/11/30 71,000	852,000	0	202 852,000
	賃料	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	816,000	礼金	
	管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	権利金	
	共益費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000	更新料	
	駐車料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	敷金	
	付属施設料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	保証金	
	雑費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	償却	
203 中村 仙子	21/12/31 71,000	22/01/31 71,000	22/02/28 71,000	22/03/31 71,000	22/04/30 71,000	22/05/31 71,000	22/06/30 71,000	22/07/31 71,000	22/08/31 71,000	22/09/30 71,000	22/10/31 71,000	22/11/30 71,000	852,000	0	203 852,000
	賃料	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	816,000	礼金	
	管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	権利金	
	共益費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000	更新料	
	駐車料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	敷金	
	付属施設料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	保証金	
	雑費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	償却	
204 那須 真一郎	22/01/19 71,000	22/01/31 71,000	22/03/07 71,000	22/03/31 71,000	22/04/30 71,000	22/06/08 71,000	22/07/09 71,000	22/07/31 71,000	22/08/31 71,000	22/09/30 71,000	22/10/31 71,000	22/11/30 71,000	852,000	0	204 852,000
	賃料	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	816,000	礼金	
	管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	権利金	
	共益費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000	更新料	
	駐車料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	敷金	
	付属施設料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	保証金	
	雑費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	償却	
	合計	566,000	566,000	566,000	566,000	566,000	566,000	566,000	566,000	566,000	566,000	566,000	6,792,000	0	6,792,000



# 契約一時金一覧表

管理番号 入金状態	物件名 契約者名	入金日	家主報告				家主非報告				家主負担			
			送金敷金 (消費税)	礼金 (消費税)	送金保証金 (消費税)	権利金 (消費税)	更新料 (消費税)	保証金補填 (消費税)	仲介料 (消費税)	更新手数料 (消費税)	預かり金1 (消費税)	預かり金2 (消費税)	預かり金3 (消費税)	仲介料 (消費税)
001-04-20	エスポワールあゆみ	204					39,250	0	0	3,000				39,250
更新	木田 篤行	20XX/02/06					0	0	0	300				3,925
001-04-10	エスポワールあゆみ	103					37,500	0	0	3,000				37,500
更新	佐藤 大	20XX/02/16					0	0	0	300				3,750
009-01-20	ローツ白糸台	202	86,000	86,000	0	0	0	0	0	86,000			0	0
新規契約	赤坂 哲夫	20XX/02/17		0	0	0	0	0	0	8,600			0	0
010-02-30	ロッドライナー武蔵野	301					63,000	0	0	0			0	
更新	西堀 悠太	20XX/02/18					0	0	0	0			0	
001-01-30	グレン・カスラン	304								10,000				
更新	深田 淳一	20XX/02/28								1,000				
	合計	(消費税)	86,000	86,000	0	0	0	139,750	0	86,000	16,000		0	76,750
			0	0	0	0	0	0	0	8,600	1,600		0	7,675

## 保証金・敷金管理表

家主名：松本 龍雄 様

管理番号	物件名	契約者名	送金敷金	送金保証金	預かり金1	預かり金2	預かり金3
009-01-101	ローツ白糸台101	大貫 哲弘	¥90,000	¥0	¥90,000		
009-01-102	ローツ白糸台102	高田 光政	¥88,000	¥0			
009-01-103	ローツ白糸台103	蔵本 孝二	¥56,200	¥0			
009-01-201	ローツ白糸台201	高橋 雅之	¥90,000	¥0			
009-01-202	ローツ白糸台202	赤坂 哲夫	¥86,000	¥0			
		合計	¥410,200	¥0	¥90,000		

家主名：佐久間 栄子 様

20XX年02月分 月次報告書

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

総収入	¥3,324,712	総支出	¥340,408
		総送金額	¥2,984,304

グレン・カスラン

収入						支出		送金額
賃料等合計	礼金	敷金・保証金	保証金補填	権利金	更新料	物件収入合計	支出小計	送金額
¥1,247,856	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥1,247,856	¥550	¥1,182,709
							管理料	
							¥64,597	
							支出合計	
							¥65,147	

ビレッジ柿の木台

収入						支出		送金額
賃料等合計	礼金	敷金・保証金	保証金補填	権利金	更新料	物件収入合計	支出小計	送金額
¥178,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥178,000	¥756	¥171,634
							管理料	
							¥5,610	
							支出合計	
							¥6,366	

メゾン・ド・ラミネール

収入						支出		送金額
賃料等合計	礼金	敷金・保証金	保証金補填	権利金	更新料	物件収入合計	支出小計	送金額
¥527,718	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥527,718	¥11,990	¥484,444
							管理料	
							¥31,284	
							支出合計	
							¥43,274	

エスポワール美しが丘

収入						支出		送金額
賃料等合計	礼金	敷金・保証金	保証金補填	権利金	更新料	物件収入合計	支出小計	送金額
¥1,005,638	¥75,000	¥150,000	¥0	¥0	¥140,500	¥1,371,138	¥174,421	¥1,145,517
							管理料	
							¥51,200	
							支出合計	
							¥225,621	

20XX年02月10日

1 / 1 ページ

◆◆月次収支報告書◆◆

206号室 山城様 新規ご契約となりました。  
104号室 遠藤様、201号室 関本様 契約更新となりました。  
3月10日（金）エレベーター定期点検が入ります。  
それに伴い、一時的にエレベーターの利用ができなくなります。  
※エントランス、エレベーター内にて告知済み

佐久間 栄子様

収支報告日 20XX年02月15日

エスポータル美しが丘 20XX年02月分

No. 001-04

収入の部		(金額は総額表示)														
室区画No	契約者名 (入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料	付属施設料	雑費	その他	敷金・保証金	礼金・更新料	権利金	合計	連絡事項
101	榎村 直己	20XX/02			¥74,000	¥0	¥3,000	¥13,200	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥93,200	
102	阿部 貴和	20XX/02			¥74,000	¥0	¥3,000	¥13,200	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥93,200	
103	佐藤 大	20XX/02			¥75,000	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥81,000	
104	遠藤 由美子	20XX/02	更新	XX/01/14	¥75,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥100,000	¥0	¥175,000	
104	遠藤 あかね (入)	20XX/02			¥0	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥6,000	
105	(空室)	20XX/02			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
106	清水 裕子	20XX/02			¥76,000	¥0	¥3,000	¥12,960	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥94,960	
201	関本 爽二郎	20XX/02	更新	XX/01/15	¥81,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥40,500	¥0	¥129,500	
201	紺野 庄助 (入)	20XX/02			¥0	¥0	¥0	¥13,200	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥13,200	
202	株式会社コダングネット	20XX/02			¥81,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥89,000	
203	株式会社コダングネット	20XX/02			¥79,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥87,000	
204	木田 篤行	20XX/02			¥78,500	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥86,500	
205	渡部 恒明	20XX/02			¥76,000	¥0	¥3,000	¥0	¥0	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥80,000	
206	山城 真奈	20XX/01	新規	XX/01/18	¥33,870	¥0	¥1,354	¥0	¥903	¥451	¥0	¥150,000	¥75,000	¥0	¥261,578	
206	山城 真奈	20XX/02			¥75,000	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥81,000	
<b>合計</b>					<b>¥678,370</b>	<b>¥0</b>	<b>¥42,354</b>	<b>¥62,560</b>	<b>¥20,903</b>	<b>¥11,451</b>	<b>¥0</b>	<b>¥150,000</b>	<b>¥215,500</b>	<b>¥0</b>	<b>¥1,371,138</b>	
うち消費税					¥0	¥0	¥0	¥4,560	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥4,560	

支出の部

項目	摘要	総額	本体	消費税	備考
総合管理料	賃料の5%+消費税	¥51,200	¥46,546	¥4,654	
振込手数料		¥550	¥500	¥50	
電気代		¥25,894	¥23,540	¥2,354	
水道代		¥6,407	¥5,825	¥582	
清掃・ごみ収集費		¥13,200	¥12,000	¥1,200	
契約更新手数料	更新料の50%+消費税	¥85,800	¥78,000	¥7,800	104号室 遠藤様、201号室 関本様
仲介料		¥41,250	¥37,500	¥3,750	206号室 山城様新規ご契約
修繕費	エントランス電球交換×2カ所	¥1,320	¥1,200	¥120	電球切れの為交換しました。
<b>合計</b>		<b>¥225,621</b>			

当月収支

収入合計	1,371,138円	送金日	20XX年02月15日
支出合計	225,621円		
<b>お振込金合計</b>	<b>1,145,517円</b>		

お振込先  
銀行名：三菱UFJ銀行  
支店名：青葉台支店  
預金種類：普通  
口座番号：\*\*\*961  
名義人：佐久間 栄子

以上ご報告申し上げます。  
株式会社ダング不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダングビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

# 領 収 証

物件管理No 001-04

佐久間 栄子 様

エスポワール美しが丘

**金 額** 193,320 円(税込)

但し 2月基準 管理料 他 として

収 印  
入 紙

## 内 訳

摘要	総額	うち消費税
管理料	¥51,200	10%
振込手数料	¥550	10%
清掃・ごみ収集費	¥13,200	10%
修繕費	¥1,320	10%
契約更新手数料	¥85,800	10%
仲介料	¥41,250	10%
その他		
税率10%対象合計	¥193,320	¥17,574

上記金額正に領収いたしました。  
20XX年02月15日

株式会社ダンゴ不動産

〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
登録番号: T1-2345-6789-0123

扱 者 印

# 領 収 証 (控)

物件管理No 001-04

佐久間 栄子 様

エスポワール美しが丘

**金 額** 193,320 円(税込)

但し 2月基準 管理料 他 として

## 内 訳

摘要	総額	うち消費税
管理料	¥51,200	10%
振込手数料	¥550	10%
清掃・ごみ収集費	¥13,200	10%
修繕費	¥1,320	10%
契約更新手数料	¥85,800	10%
仲介料	¥41,250	10%
その他		
税率10%対象合計	¥193,320	¥17,574

上記金額正に領収いたしました。  
20XX年02月15日

株式会社ダンゴ不動産

〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
登録番号: T1-2345-6789-0123

20XX年02月15日

〒185-0021

東京都国分寺市南町1-1-1

佐久間 栄子 様

エスポワール美しが丘 20XX年02月分  
(No. 001-04)

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525  
登録番号:T1-2345-6789-0123

## 請求書

項目	摘要	金額	消費税
総合管理料	賃料の5%+消費税	¥51,200	10%
振込手数料		¥550	10%
清掃・ごみ収集費		¥13,200	10%
修繕費	エントランス電球交換×2カ所	¥1,320	10%
契約更新手数料	更新料の50%+消費税	¥85,800	10%
仲介料		¥41,250	10%
その他			
	合計	¥193,320	
	税率10%対象合計 (うち消費税)	¥193,320	(¥17,574)

お支払期限：

ご請求額： 193,320 円

お振込先：

三井住友銀行	武蔵境支店
普通	口座No 8655736
株式会社ダンゴ不動産	

収支報告日 20XX年02月15日

〒185-0021  
東京都国分寺市南町1-1-1

佐久間 栄子 様

エスポワール美しが丘 20XX年02月分  
(No. 001-04)

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

### 賃料等精算明細書 (送金内訳書)

項目	摘要	総額	本体	消費税
賃料		¥878,370	¥878,370	¥0
管理費		¥0	¥0	¥0
共益費		¥42,354	¥42,354	¥0
駐車料		¥52,560	¥48,000	¥4,560
付属施設料		¥20,903	¥20,903	¥0
雑費		¥11,451	¥11,451	¥0
その他		¥0	¥0	¥0
礼金		¥75,000	¥75,000	¥0
敷金		¥150,000	¥150,000	
保証金		¥0	¥0	
権利金		¥0	¥0	¥0
更新料		¥140,500	¥140,500	¥0
保証金補填		¥0	¥0	¥0
小計 ①		¥1,371,138		
総合管理料	賃料の5%+消費税	¥51,200	¥46,546	¥4,654
振込手数料		¥550	¥500	¥50
電気代		¥25,894	¥23,540	¥2,354
水道代		¥6,407	¥5,825	¥582
清掃・ごみ収集費		¥13,200	¥12,000	¥1,200
修繕費	エントランス電球交換×2カ所	¥1,320	¥1,200	¥120
契約更新手数料	更新料の50%+消費税	¥85,800	¥78,000	¥7,800
仲介料		¥41,250	¥37,500	¥3,750
その他				
小計 ②		¥225,621		
合計 ① - ②		¥1,145,517		

送金日： 20XX年02月15日 送金先：

送金額： 1,145,517円

三菱UFJ銀行	青葉台支店
普通	口座No. 8413961
佐久間 栄子	

## 賃料等精算明細書(送金内訳)

佐久間 栄子 様

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

エスポワール美しが丘 20XX年02月分

収入の部

室区画No/年月分 契約者名	賃料 (うち消費税)	管理費 (うち消費税)	共益費 (うち消費税)	駐車料 (うち消費税)	付属施設料 (うち消費税)	雑費 (うち消費税)	その他 (うち消費税)	合計 (うち消費税)
101 植村 直己	¥74,000 ¥0	¥0 ¥0	¥3,000 ¥0	¥13,200 ¥1,200	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥93,200 ¥1,200
102 阿部 貴和	¥74,000 ¥0	¥0 ¥0	¥3,000 ¥0	¥13,200 ¥1,200	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥93,200 ¥1,200
103 佐藤 大	¥75,000 ¥0	¥0 ¥0	¥3,000 ¥0	¥0 ¥0	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥81,000 ¥0
104 遠藤 由美子	¥75,000 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥75,000 ¥0
104 遠藤 あかね (入)	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥3,000 ¥0	¥0 ¥0	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥6,000 ¥0
106 清水 裕子	¥76,000 ¥0	¥0 ¥0	¥3,000 ¥0	¥12,960 ¥960	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥94,960 ¥960
201 関本 爽二郎	¥81,000 ¥0	¥0 ¥0	¥5,000 ¥0	¥0 ¥0	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥89,000 ¥0
201 紺野 庄助 (入)	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥13,200 ¥1,200	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥13,200 ¥1,200
202 株式会社コダングネット	¥81,000 ¥0	¥0 ¥0	¥5,000 ¥0	¥0 ¥0	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥89,000 ¥0
203 株式会社コダングネット	¥79,000 ¥0	¥0 ¥0	¥5,000 ¥0	¥0 ¥0	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥87,000 ¥0
204 木田 篤行	¥78,500 ¥0	¥0 ¥0	¥5,000 ¥0	¥0 ¥0	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥86,500 ¥0
205 渡部 恒明	¥76,000 ¥0	¥0 ¥0	¥3,000 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥80,000 ¥0

20XX年02月15日

1 / 2 ページ



室区画No/年月分 契約者名	賃料 (うち消費税)	管理費 (うち消費税)	共益費 (うち消費税)	駐車料 (うち消費税)	付属施設料 (うち消費税)	雑費 (うち消費税)	その他 (うち消費税)	合計 (うち消費税)
206 山城 真奈 20XX年01月	¥33,870 ¥0	¥0 ¥0	¥1,354 ¥0	¥0 ¥0	¥903 ¥0	¥451 ¥0	¥0 ¥0	¥36,578 ¥0
206 山城 真奈 20XX年02月	¥75,000 ¥0	¥0 ¥0	¥3,000 ¥0	¥0 ¥0	¥2,000 ¥0	¥1,000 ¥0	¥0 ¥0	¥81,000 ¥0
合計 (うち消費税)	¥878,370 ¥0	¥0 ¥0	¥42,354 ¥0	¥52,560 ¥4,560	¥20,903 ¥0	¥11,451 ¥0	¥0 ¥0	¥1,005,638 ¥4,560

## 契約一時金明細書(送金内訳)

佐久間 栄子様

株式会社ダングロ不動産 三鷹支店

エスポワールあゆみが丘 令和00年02月分

〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11

TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925

## 収入の部

室区画No/入金日 契約者名	敷金	礼金 (うち消費税)	保証金	権利金 (うち消費税)	更新料 (うち消費税)	保証金補填 (うち消費税)	管理会社 預かり金
104 遠藤 由美子 令和00年01月14日	¥0	¥0	¥0	¥0 ¥0	¥100,000 ¥0	¥0 ¥0	¥0
201 関本 爽二郎 令和00年01月15日	¥0	¥0	¥0	¥0 ¥0	¥40,500 ¥0	¥0 ¥0	¥0
206 山城 真奈 令和00年01月21日	¥150,000	¥75,000 ¥0	¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥0 ¥0	¥0
合計 (うち消費税)	¥150,000	¥75,000 ¥0	¥0	¥0 ¥0	¥140,500 ¥0	¥0 ¥0	¥0

令和00年03月28日

1 / 1 ページ

## 年間収支報告書

令和00年01月分～令和00年12月分

### 収入の部

物件名	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計
メゾン・ド・ラミネール	525,459	594,578	673,994	592,068	595,539	518,805	596,656	671,760	593,910	599,115	596,092	593,080	7,151,056
エスポワールあゆみが丘	888,060	931,060	888,060	969,060	888,060	808,060	968,060	888,060	888,060	888,060	967,060	888,060	10,859,720
合計	1,413,519	1,525,638	1,562,054	1,561,128	1,483,599	1,326,865	1,564,716	1,559,820	1,481,970	1,487,175	1,563,152	1,481,140	18,010,776

### 支出の部

物件名	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計
メゾン・ド・ラミネール	43,274	47,696	52,316	121,462	84,612	43,274	47,762	52,250	47,762	47,762	47,762	47,762	683,694
エスポワールあゆみが丘	57,753	105,053	57,753	102,303	57,753	53,573	61,933	57,753	57,753	57,753	101,203	57,753	828,336
合計	101,027	152,749	110,069	223,765	142,365	96,847	109,695	110,003	105,515	105,515	148,965	105,515	1,512,030

### 送金額

物件名	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計
メゾン・ド・ラミネール	482,185	546,882	621,678	470,606	510,927	475,531	548,894	619,510	546,148	551,353	548,330	545,318	6,467,362
エスポワールあゆみが丘	830,307	826,007	830,307	866,757	830,307	754,487	906,127	830,307	830,307	830,307	865,857	830,307	10,031,384
合計	1,312,492	1,372,889	1,451,985	1,337,363	1,341,234	1,230,018	1,455,021	1,449,817	1,376,455	1,381,660	1,414,187	1,375,625	16,498,746

〒225-0002  
神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-3-2

佐久間 栄子 様

令和00年03月28日作成

株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店  
〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11  
TEL: 0422-45-7517 FAX: 0422-47-7925

◇◇◇ 令和00年01月～令和00年12月 年間収支実績表 ◇◇◇

001-04 エスポータルあゆみが丘

	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計
(賃料)	769,500	769,500	769,500	769,500	769,500	693,500	845,500	769,500	769,500	769,500	769,500	769,500	9,234,000
(管理費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(共益費)	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	35,000	41,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	456,000
(駐車料)	52,560	52,560	52,560	52,560	52,560	52,560	52,560	52,560	52,560	52,560	52,560	52,560	630,720
(付属施設料)	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	216,000
(雑費)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	9,000	11,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	120,000
(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(敷金保証金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(礼金更新料)	0	43,000	0	81,000	0	0	0	0	0	0	79,000	0	203,000
(権利金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
《 建物別入金計 》	888,060	931,060	888,060	969,060	888,060	808,060	968,060	888,060	888,060	888,060	967,060	888,060	10,859,720
(総合管理料)	45,213	45,213	45,213	45,213	45,213	41,033	49,393	45,213	45,213	45,213	45,213	45,213	542,556
(振込手数料)	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	6,480
(電気代)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(水道代)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(清掃費)	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	144,000
(修繕費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(更新手数料)	0	47,300	0	44,550	0	0	0	0	0	0	43,450	0	135,300
(仲介料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
( )	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
《 建物別経費計 》	57,753	105,053	57,753	102,303	57,753	53,573	61,933	57,753	57,753	57,753	101,203	57,753	828,336
《 差引合計 》	830,307	826,007	830,307	866,757	830,307	754,487	906,127	830,307	830,307	830,307	865,857	830,307	10,031,384

佐久間 栄子様

◇◇ 令和00年01月～令和00年12月 年間収入詳細実績表 ◇◇

001-04 エスポートールあゆみが丘

		1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計
101	植村 直己 20/01/24 ~ XX/01/31	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	888,000
	(賃料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(管理費)	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000
	(共益費)	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	158,400
	(駐車料)	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000
	(付属施設料)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
	(雑費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(敷金保証金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(礼金更新料)	0	43,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43,000
	(権利金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	《 入金計 》	93,200	136,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	1,161,400
102	阿部 貴和 19/10/15 ~ XX/10/31	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	74,000	888,000
	(賃料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(管理費)	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000
	(共益費)	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	158,400
	(駐車料)	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000
	(付属施設料)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
	(雑費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(敷金保証金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(礼金更新料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(権利金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	《 入金計 》	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	93,200	1,118,400
103	佐藤 大 19/02/10 ~ XX/02/19	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	900,000
	(賃料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(管理費)	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000
	(共益費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(駐車料)	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000
	(付属施設料)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
	(雑費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(敷金保証金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(礼金更新料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(権利金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	《 入金計 》	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000
104	遠藤 由美子 19/01/10 ~ XX/01/14	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	900,000
	(賃料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(管理費)	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000
	(共益費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(駐車料)	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000
	(付属施設料)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
	(雑費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(敷金保証金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(礼金更新料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(権利金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	《 入金計 》	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000

◇◇ 令和00年01月～令和00年12月 年間収入詳細実績表 ◇◇

001-04 エスポートールあゆみが丘

		1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計
106	清水 裕子 15/11/01 ~ XX/10/31	76,000	76,000	76,000	76,000	76,000	76,000	76,000	76,000	76,000	76,000	76,000	76,000	912,000
	(賃料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(管理費)	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	36,000
	(共益費)	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	155,520
	(駐車料)	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000
	(付属施設料)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
	(雑費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(敷金保証金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(礼金更新料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(権利金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	《入金計》	94,960	94,960	94,960	94,960	94,960	94,960	94,960	94,960	94,960	94,960	94,960	94,960	1,139,520
201	関本 爽二郎 19/01/20 ~ XX/01/31	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000
	(賃料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(管理費)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000
	(共益費)	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200	158,400
	(駐車料)	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000
	(付属施設料)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
	(雑費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(敷金保証金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(礼金更新料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(権利金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	《入金計》	102,200	102,200	102,200	102,200	102,200	102,200	102,200	102,200	102,200	102,200	102,200	102,200	1,226,400
202	株式会社コダゴンネット 18/03/15 ~ XX/03/31	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	972,000
	(賃料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(管理費)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000
	(共益費)	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000
	(駐車料)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
	(付属施設料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(雑費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(敷金保証金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(礼金更新料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(権利金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	《入金計》	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	1,149,000
203	株式会社コダゴンネット 18/10/20 ~ XX/10/31	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	948,000
	(賃料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(管理費)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000
	(共益費)	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000
	(駐車料)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
	(付属施設料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(雑費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(敷金保証金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(礼金更新料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(権利金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	《入金計》	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	166,000	87,000	1,123,000

◇◇ 令和00年01月～令和00年12月 年間収入詳細実績表 ◇◇

001-04 エスポートールあゆみが丘

	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計	
204 木田 篤行 19/01/22 ~ XX/02/09	78,500 (賃料) 0 (管理費) 5,000 (共益費) 0 (駐車料) 2,000 (付属施設料) 1,000 (雑費) 0 (その他) 0 (敷金保証金) 0 (礼金更新料) 0 (権利金)	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	78,500 0 5,000 0 2,000 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	942,000 0 60,000 0 24,000 12,000 0 0 0 0 0 0 0 0
《 入金計 》	86,500	86,500	86,500	86,500	86,500	86,500	86,500	86,500	86,500	86,500	86,500	86,500	1,038,000	
205 渡部 恒明 19/09/08 ~ XX/09/14	76,000 (賃料) 0 (管理費) 3,000 (共益費) 0 (駐車料) 0 (付属施設料) 1,000 (雑費) 0 (その他) 0 (敷金保証金) 0 (礼金更新料) 0 (権利金)	76,000 0 3,000 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	152,000 0 6,000 0 0 2,000 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	76,000 0 3,000 0 0 1,000 0 0 0 0 0 0 0 0	912,000 0 36,000 0 0 12,000 0 0 0 0 0 0 0 0
《 入金計 》	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	0	160,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	960,000	
《 総計 》	¥888,060	¥931,060	¥888,060	¥969,060	¥888,060	¥608,060	¥865,060	¥888,060	¥888,060	¥888,060	¥967,060	¥888,060	¥10,859,720	



## 修繕履歷関連



# 修繕履歴一覧表


完了		登録日・完了日 種類・発生元		登録番号・物件名 内容		家主名 備考		修繕業者		費用	
<input checked="" type="checkbox"/>	クレーン	XX/02/03	XX/02/09	001-04-103	エスポワールあゆみが丘103 部屋クレーン 隣室(102)が、深夜に騒ぐ。麻雀のような音。	佐久間 栄子					
<input checked="" type="checkbox"/>	クレーン	XX/02/21	XX/02/21	213-01-801	府中グリーン王国801 輿藤より。コンロが着火し難い。 →お客様が自分で電池交換していただけたとのこと。	株式会社 ナステイ・パンチ					¥0
<input checked="" type="checkbox"/>	修繕	XX/02/21	XX/03/05	010-02-204	ロットワイラー武蔵野204 エアコン交換	高橋 典宏					¥62,640
<input checked="" type="checkbox"/>	修繕	XX/03/13	XX/03/30	013-01-001	Honkey Tonk KOGANEI 原状回復工事	佐藤 忠保					¥92,577
<input checked="" type="checkbox"/>	修繕	XX/03/21	XX/03/30	010-01-302	レオンベルガーむさしの302 原状回復工事	高橋 典宏					¥174,251
<input checked="" type="checkbox"/>	修繕	XX/03/21	XX/04/03	010-01-405	レオンベルガーむさしの405 原状回復工事	高橋 典宏					¥204,336
<input checked="" type="checkbox"/>	修繕	XX/03/24	XX/03/30	002-02-104	仙酔荘104 室内クリーニング	越野 忠則					¥19,440
<input checked="" type="checkbox"/>	修繕	XX/04/11	XX/04/11	005-01-201	ラヴァンダル・杉並201 室内クリーニング	有限会社吉岡塗装					¥22,680
<input checked="" type="checkbox"/>	修繕	XX/05/17	XX/06/01	001-03-103	メゾン・ド・ラミネール103 リフォーム工事	佐久間 栄子					¥362,988
<input checked="" type="checkbox"/>	クレーン	XX/05/19	XX/05/19	164-03-101	フレグランス上井草101 構内自転車置き場に駐輪していた自転車が盗まれた。 防犯カメラを確認できないか。	田部井 淳子					
<input checked="" type="checkbox"/>	修繕	XX/05/28	XX/05/28	213-01-801	府中グリーン王国801 輿さんより。物干し台をかける部分が外れてしまったらしい。→明日の11:00にアポ。岩井さんに行ってもらおう。出張費のみOK。	株式会社 ナステイ・パンチ					¥8,000
<b>合計</b>										¥976,997	

## 賃貸物件の修繕履歴表

	エスポワールあゆみが丘 103	物件種類	アパート
所在	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4	築年	平成1年07月
構造	軽量鉄骨造 2階建 1階	間取り	2K


内容	入居者が壁に穴を開けてしまった		
----	-----------------	--	--

完了日			
-----	--	--	--

	修繕箇所	リビングの壁	
	<p>入居者が誤って壁に穴を開けてしまった。理由については不明だが、修理が必要。業者へ見積もりを依頼し、入居者負担で作業をする。</p>		

内容	エアコンからの水漏れ		
----	------------	--	--

完了日			
-----	--	--	--

	修繕箇所	リビングのエアコン	
	<p>リビングのエアコンから水漏れしており、入居者が応急処置でペットボトルに水が流れるように処置。早急に修理もしくは買い替えが必要。</p>		

内容	玄関入口の床がはがれてしまっている		
----	-------------------	--	--

完了日			
-----	--	--	--

	修繕箇所	玄関前の床	
	<p>以前の入居者が床に何かを張っていたが、無理やり剥がしたので下の床材まではがれてしまっている。業者へ見積もりを依頼する。</p>		

家主 太郎 様

## 賃貸住宅管理業務に関する定期報告書

賃貸住宅の管理業務の適正化に関する法律第20条に基づき、下記に記載する期間に実施した管理業務の実施状況についてご報告いたします。なお、ご不明な点がございましたら弊社担当者までご連絡ください。

## 記

## 1. 対象物件

物件名称	エスポワールあゆみが丘
物件所在地	神奈川県横浜市青葉区あゆみが丘2-4

## 2. 対象期間

期 間	20XX年3月1日 ～ 20XX年5月25日
-----	------------------------

## 3. 管理業務の実施状況

## (1) 居室外（建物設備、共用部）

対応日	対応項目	対応箇所	対応内容
20XX年3月～5月	清掃	建物内共有部	毎月第1火曜日に エントランス、EVホール、廊下、階段の清掃
20XX年3月～5月	清掃	建物外共有部	毎月第1金曜日に駐輪場、ごみ置き場の清掃、除草
20XX年5月18日	建物巡回	建物内外共用部	EVホールの蛍光灯交換、持主不明の自転車保管

## (2) 居室内（専有部）

対応日	対応項目	対応住戸	対応内容
20XX年4月28日	原状回復工事	102号室	退去により、原状回復工事クリーニング、クロス張替
20XX年5月3日	修繕工事	101号室	エアコンの故障により、委託先業者手配し、点検・部品交換
20XX年5月10日	空室巡回	202号室	室内換気、通水、簡易清掃、郵便ポスト確認

## (3) その他

対応日	対応項目	対応内容
20XX年5月1日	未収金の督促	滞納につき、書面通知等の未収金の督促

## 4. 家賃等の収受状況

別添の年間収支実績表をご覧ください

5. 苦情の発生状況及び対応状況

発生日	苦情の属性	苦情内容	対応内容・結果
20XX年5月3日	入居者	101号室のエアコン故障	●月●日 点検し、部品交換を実施

6. その他事項

以 上

賃貸住宅管理業者	[共用] 株式会社ダンゴ不動産
代表者	猪瀬 龍治
住 所	東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F
連絡先	03-4004-2519
登録番号	国土交通大臣(2)第○○○○○○○号
担当者	氏名 管理担当者 賃貸不動産経営管理士番号 ○○○○○○



# ファームバンキング (金融機関連動)

## 入金取込一覧

取込日付	20XX/06/25 10:28	銀行名	0009	ミツ/ス/トモ	支店名	296	ムサ/カ/イ	口座番号	0007911036	照会番号/振込依頼人コード/摘要
勘定日	振込依頼人名	振込金額	振込元銀行名	振込元支店名						
20XX/06/27	カ/ムラシカ	¥442,800						00000000	000000000000	
20XX/06/27	クサワヒロキ	¥53,000						00000000	000000000000	
20XX/06/27	クラモトコウジ	¥91,000						00000000	000000000000	
20XX/06/28	カナヤマヨシユキ	¥56,000						00000000	000000000000	
20XX/06/28	フジウラヨシノブ	¥120,000						00000000	000000000000	
20XX/06/28	アベカカズ	¥92,960						00000000	000000000000	
20XX/06/28	ススキムツコ	¥90,000						00000000	000000000000	
20XX/06/29	ヨコヨシノリ	¥90,000						00000000	000000000000	
20XX/06/29	タニヤマナオヨシ	¥90,000						00000000	000000000000	
20XX/06/29	カネコアキラ	¥90,000						00000000	000000000000	
20XX/06/29	サトウカノブ	¥96,640						00000000	000000000000	
20XX/06/29	シズサチコ	¥90,000						00000000	000000000000	
20XX/06/30	オサワミナコ	¥89,000						00000000	000000000000	
20XX/06/30	オカザキマサアキ	¥90,000						00000000	000000000000	
20XX/06/30	オオスキテツヒロ	¥95,500						00000000	000000000000	
20XX/06/30	ウエムラナオキ	¥92,960						00000000	000000000000	
20XX/06/30	ナカイヤストミ	¥183,000						00000000	000000000000	
20XX/06/30	カセジユンイチ	¥34,500						00000000	000000000000	
20XX/06/30	セキネキンジロウ	¥32,500						00000000	000000000000	
20XX/06/30	シラカワリヨシ	¥343,611						00000000	000000000000	
20XX/06/30	タダミツマサ	¥92,000						00000000	000000000000	
20XX/06/30	サトウマサル	¥81,000						00000000	000000000000	
20XX/06/30	オイカワタケヤ	¥56,000						00000000	000000000000	
20XX/06/30	クリヤマタエコ	¥57,000						00000000	000000000000	
20XX/06/30	ナカムラヨシミ	¥92,900						00000000	000000000000	
20XX/06/30	エンドウアカネ	¥6,000						00000000	000000000000	
				<b>小計</b>	¥2,748,371					

# 振込入金処理結果一覧

銀行コード 0009 銀行名 ミツバシトモ 支店コード 296 支店名 ムサカガイ 口座番号 0007911036

勤定日 金額 振込依頼人名 振込元銀行 振込元支店 消込 整合 コメント 消込先  
 20XX/06/27 ¥442,800 カノムサカ 振込元銀行 振込元支店 消込 整合 コメント 消込先 【07】古川ビル(1F東)

20XX/06/28	¥56,000	カヤマ ヨシキ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	【07】フレッシュフラット(101号室)
20XX/06/28	¥120,000	フジワラ ヨシフ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	【07】エナール美しが丘(101号室)
20XX/06/28	¥92,960	アベ ヲカズ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	入金額が足りません	エスポワール美しが丘(102)
20XX/06/28	¥90,000	スズ キムコ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	【07】ラ・ロッセ三鷹(102)
20XX/06/29	¥90,000	ヨコエ ヨシリ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	該当する顧客名・コードがありません	
20XX/06/29	¥90,000	タニヤマオボシ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	【07】ラ・ロッセ三鷹(105)
20XX/06/29	¥90,000	カネ アキ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	【07】ラ・ロッセ三鷹(201)
20XX/06/29	¥96,640	サウカガフ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	入金額が足りません	ラ・ロッセ三鷹(101)
20XX/06/29	¥90,000	シズ サチ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	【07】ラ・ロッセ三鷹(104)
20XX/06/30	¥89,000	オザ マチ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	【07】ラ・ロッセ三鷹(202)
20XX/06/30	¥95,500	オオスキ テルヒ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	【07】ローツ白糸台(101)
20XX/06/30	¥183,000	カイヤスミ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	入金額が多すぎます	ビレッジ柿の木台(1棟)

口座合計額 ¥1,625,900

## 口座振替依頼書

(物件番号順)

振込先 0009 ミツバシトモ 296 ムササカイ 20XX/11 振替分 依頼人名: 1098519001 加)ダシゴフトウサシ

物 件	棟-号	支 払 者 名	金 融 機 関	支 店	種 目	口座番号	顧客番号	口座名義人	金 額
001-04	201	関本 爽二朗	0033	ジャパンネット	普通	1926004	00338021926004	カコダシゴフト	¥265,220
001-04	204	木田 篤行	0009	三井住友銀行	普通	1064286	00092661064286	キダ アツキ	¥86,720
001-04	205	渡部 恒明	0036	イーバンク銀	普通	8744810	00362058744810	ワタベ ツボキ	¥80,000
001-04 小 計: 3 件 ¥431,940									
007-01	No.01	松元 和昭	0039	じぶん銀行銀	普通	6593640	00391066593640	マサト カズアキ	¥11,220
007-01	101	木村 達善	0033	ジャパンネット	普通	8415777	00338028415777	キムラ タヨシ	¥73,920
007-01	103	株式会社レディ	0040	イオン銀行	普通	1880418	00400081880418	カダシカシイシレディ	¥51,220
007-01	103	飛田 亮一	0034	セブン銀行	普通	5908427	00341025908427	トビ列イリチ	¥14,440
007-01 小 計: 4 件 ¥150,800									
007-02	No.07	阿部 貴和	0033	ジャパンネット	普通	0867190	00338060867190	アベ タカズ	¥12,540
007-02 小 計: 1 件 ¥12,540									
008-01	101	横山 知幸	0525	東日本銀行	普通	7402986	05255037402986	ヨコヤマ トモキ	¥75,720
008-01	303	関本 洋子	0001	みずほ銀行	普通	7959440	00010647959440	セキト ヨコ	¥83,520
008-01 小 計: 2 件 ¥159,240									
010-01	102	吉田 義彦	0010	りそな銀行	普通	7633268	00106387633268	ヨシダ ヨシヒコ	¥132,220
010-01	103	村井 憲一	0001	みずほ銀行	普通	3967685	00017523967685	ムライ ケンイチ	¥131,220
010-01	106	岡野 功	0009	三井住友銀行	普通	5310554	00092315310554	オカノ イチ	¥122,220
010-01	201	二ノ宮 和弘	0005	三菱東京UF	普通	2700367	00057482700367	ニノミヤ カズヒロ	¥131,220
010-01	202	中澤 さえ	9900	ゆうちょ	普通	5927809	99001395927809	ナカザワ サエ	¥130,220
010-01	203	瀧本 真	0123	岩手銀行	普通	4836146	01230334836146	タキト マコト	¥132,220
010-01 小 計: 6 件 ¥779,320									
017-02	201	神崎 健二	0597	八千代銀行	普通	6414577	05970336414577	カシザキケンジ	¥81,376
017-02	202	西村 一義	4959	市川市農業協	普通	6213490	49590076213490	ニシムラカズヨシ	¥69,176
017-02	203	石井 陽生	0009	三井住友銀行	普通	8303312	00096268303312	イシイハルオ	¥69,176
017-02	204	大村 和久	0010	りそな銀行	普通	4664861	00104204664861	オホムラカズヒサ	¥69,176
017-02	205	大原 英二	0001	みずほ銀行	普通	9416761	00011169416761	オハラエイジ	¥69,176
017-02	P02	本間 博	0010	りそな銀行	普通	6811247	00102946811247	ホンマヒロシ	¥13,420
017-02 小 計: 6 件 ¥371,500									
合 計:									¥1,905,340



口座振替請求データ比較 (20XX/10 - 20XX/11)

顧客番号		20XX/10										20XX/11									
顧客番号	物件名称	No	引落銀行名	コード	引落支店名	コード	種目	口座番号	顧客名	予定額	引落銀行名	コード	引落支店名	コード	種目	口座番号	顧客名	予定額	差額		
00173887511454	Honkey Tonk KOGANEI		サイタマリナ	0017	シキ	388	普通	7511454	カード・オフ・カントリー	¥486,000	サイタマリナ	0017	シキ	388	普通	7511454	カード・オフ・カントリー	¥495,000	¥9,000		
00338021926004	エスボワールあゆみが丘	201	ジャパンネット	0033	オウサ*	802	普通	1926004	カード・コンネット	¥263,216	ジャパンネット	0033	オウサ*	802	普通	1926004	カード・コンネット	¥265,220	¥2,004		
00338060867190	エドワープ ハイム駐車場	N6.07	ジャパンネット	0033	オトサ*	806	普通	0867190	アヘ・カカス	¥12,312	ジャパンネット	0033	オトサ*	806	普通	0867190	アヘ・カカス	¥12,540	¥228		
00341025908427	ドワーフ ハイツ	103																			
00371084815954	ラヴケンタル・杉並	105	ニホシニコウ	0037	シンハン	108	普通	4815954	オオタカ・タシ	¥8,856	ニホシニコウ	0037	シンハン	108	普通	4815954	オオタカ・タシ	¥9,440	¥14,440		
00391066593640	ドワーフ ハイツ	N6.01	ジアン	0039	アイト	106	普通	6593640	マツト・カズアキ	¥11,016	ジアン	0039	アイト	106	普通	6593640	マツト・カズアキ	¥11,220	¥204		
01181298160494	山崎荘	204	オウサ	0118	オウサ	129	普通	8160494	キリタ コウイチ	¥57,216	オウサ	0118	オウサ	129	普通	8160494	キリタ コウイチ	¥61,224	¥4,004		
01230334836146	シオンバルガー・むさしの	203	イワチ	0123	オウサ	033	普通	4836146	オオト・マコト	¥132,216	イワチ										
01261051155553	山崎荘	203	イワチ	0126	オウサ	105	普通	1155553	オウサ・オウサ	¥56,216											

振替結果表 正常リスト (物件番号順)

物件名称	室区画No	支払者名	年月分	引落日	引落予定額	確認日	取込済	取込コメント	実引落額	整合	振替元銀行名カナ	振替元支店名カナ	振替元口座番号
エスポワール美しが丘	201 他	関本 爽二郎	20XX/11	20XX/10/27	¥265,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥265,220	<input checked="" type="checkbox"/>	ジャパンネット	オウサ	1926004
エスポワール美しが丘	204	木田 篤行	20XX/11	20XX/10/27	¥86,720	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥86,720	<input checked="" type="checkbox"/>	ツイストモ	幼シマダイ	1064286
エスポワール美しが丘	205	渡部 恒明	20XX/11	20XX/10/27	¥80,000	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥80,000	<input checked="" type="checkbox"/>	イーバンク	ホハラ	8744810
小 計:			3 件		¥431,940				¥431,940				
ドワーフ ハイツ	No.01	松元 和昭	20XX/11	20XX/10/27	¥11,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥11,220	<input checked="" type="checkbox"/>	ジン	アイロ	6593640
ドワーフ ハイツ	101 他	木村 達善	20XX/11	20XX/10/27	¥73,920	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥73,920	<input checked="" type="checkbox"/>	ジャパンネット	オウサ	8415777
ドワーフ ハイツ	103	株式会社レディ	20XX/11	20XX/10/27	¥51,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥51,220	<input checked="" type="checkbox"/>	イオン	ペリット	1880418
ドワーフ ハイツ	103 他	飛田 亮一	20XX/11	20XX/10/27	¥14,440	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥14,440	<input checked="" type="checkbox"/>	セブン	フリンダ	5908427
小 計:			4 件		¥150,800				¥150,800				
ドワーフ ハイツ駐車	No.07	阿部 貴和	20XX/11	20XX/10/27	¥12,540	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥12,540	<input checked="" type="checkbox"/>	ジャパンネット	オトサ	0867190
小 計:			1 件		¥12,540				¥12,540				
ファーターリーシュ・高	101	横山 知幸	20XX/11	20XX/10/27	¥75,720	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥75,720	<input checked="" type="checkbox"/>	ヒガシツボ	ナラキ	7402986
ファーターリーシュ・高	303	関本 洋子	20XX/11	20XX/10/27	¥83,520	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥83,520	<input checked="" type="checkbox"/>	ミス	幼タ/ハバ	7959440
小 計:			2 件		¥159,240				¥159,240				
レオンベルガーむさし	102	吉田 義彦	20XX/11	20XX/10/27	¥132,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥132,220	<input checked="" type="checkbox"/>	リナ	ハシト	7633268
レオンベルガーむさし	103	村井 憲一	20XX/11	20XX/10/27	¥131,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥131,220	<input checked="" type="checkbox"/>	ミス	ミサ	3967685
レオンベルガーむさし	106	岡野 功	20XX/11	20XX/10/27	¥122,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥122,220	<input checked="" type="checkbox"/>	ツイストモ	カツカ	5310554
レオンベルガーむさし	201	二ノ宮 和弘	20XX/11	20XX/10/27	¥131,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥131,220	<input checked="" type="checkbox"/>	ツピシトウキヨウUFJ	ニシオキ'クホ'	2700367
レオンベルガーむさし	202	中澤 さえ	20XX/11	20XX/10/27	¥130,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥130,220	<input checked="" type="checkbox"/>	エウチヨ		5927809
レオンベルガーむさし	203	瀧本 真	20XX/11	20XX/10/27	¥132,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥132,220	<input checked="" type="checkbox"/>	イワテ	幼ダ	4836146
小 計:			6 件		¥779,320				¥779,320				
SAKURA ハイツ	202	西村 一義	20XX/11	20XX/10/27	¥69,176	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥69,176	<input checked="" type="checkbox"/>	仔カワシ/ウキヨウ	チユオウ	6213490
SAKURA ハイツ	203	石井 陽生	20XX/11	20XX/10/27	¥69,176	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥69,176	<input checked="" type="checkbox"/>	ツイストモ	シモイ'グサ	8303312
SAKURA ハイツ	204	大村 和久	20XX/11	20XX/10/27	¥69,176	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥69,176	<input checked="" type="checkbox"/>	リナ	ワセダ	4664861
SAKURA ハイツ	205	大原 英二	20XX/11	20XX/10/27	¥69,176	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥69,176	<input checked="" type="checkbox"/>	ミス	マチダ	9416761
SAKURA ハイツ	P02	本間 博	20XX/11	20XX/10/27	¥13,420	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	正常終了	¥13,420	<input checked="" type="checkbox"/>	リナ	カメイド	6811247
小 計:			5 件		¥290,124				¥290,124				
合 計:			21 件		¥1,823,964				¥1,823,964				

## 振替結果表 エラーリスト

物件名称	室区画No	支払者名	年月分	引落日	引落予定額	確認日	取込済	取込コメント	実引落額	振替元 銀行名カナ	振替元 支店名カナ	振替元 口座番号	顧客名
仙酔荘	201	南口 繁一	20XX/11	20XX/10/27	¥55,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	資金不足		カコシマ	加任竹	9547674	ミナチ シゲ カズ
ラヴァンダル・杉並	105	大下 拳	20XX/11	20XX/10/27	¥76,720	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	資金不足		リソナ	アサヒ	8516984	村田 ケン
レオンベルガー・むさし	403	長谷川 伸一	20XX/11	20XX/10/27	¥130,220	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	預金口座振替		ミズホ	ヤマセンター	5627493	ハセガワ シンイチ
SAKURA ハイッ	201 他	神崎 健二	20XX/11	20XX/10/27	¥81,376	20XX/10/11	<input checked="" type="checkbox"/>	なんらかの事		ヤフコ	アハラス	6414577	カンザキ ケンジ

20XX年5月01日

# 家賃保証依頼書

(物件番号順)

振込先 1303 アサヒシキ 027 タテカ 20XX/06 振替分 依頼人名: 00000 (カ)ダゴンゴフトラサ

物 件	棟-号	支 払 者 名	金 融 機 関	支 店	種 目	口 座 番 号	顧 客 番 号	口 座 名 義 人	金 額
002-03	乾龍荘 102	久保 利明			普通		90000000012	カホ トシキ	¥55,000
002-03									
003-01	エナール美しが丘 202号室	三田 雅恵			普通		90000000011	サナ マチ	¥127,000
003-01	エナール美しが丘 202号室	小寺 克之			普通		90000000010	コテウ カツキ	¥125,000
003-01									
005-01	ラヴアングル・杉並 103	高木 優			普通		90000000008	コホク ユウ	¥83,800
005-01									
008-01	ファタリーリーシュ・高 101	横山 知幸	0525 東日本銀行	503 奈良北支店	普通	7402986	05255037402986	ヨウマ トモキ	¥75,500
008-01	ファタリーリーシュ・高 303	関本 洋子	0001 みずほ銀行	064 高田馬場支	普通	7959440	00010647959440	セキト ヨウ	¥83,800
008-01	ファタリーリーシュ・高 401	溝口 和夫			普通		90000000009	ミツグチ カズオ	¥83,800
008-01									
013-02	サンワハイツ業平 622	関本 征二			普通		90000000002	セキト セイジ	¥151,000
013-02	サンワハイツ業平 623	岩田 照雄			普通		90000000003	イワ ラウ	¥151,000
013-02	サンワハイツ業平 624	牛島 香			普通		90000000004	ウジマ カチ	¥144,000
013-02									
164-02	フレグランズ大久保 303	宮西 統			普通		90000000005	ミヤニ 統	¥92,400
164-02									
164-05	フレグランズ三鷹 102	原 政利			普通		90000000006	ハラ マサトシ	¥90,620
164-05									
小 計:									¥252,000
小 計:									¥83,800
小 計:									¥83,800
小 計:									¥243,100
小 計:									¥151,000
小 計:									¥151,000
小 計:									¥144,000
小 計:									¥446,000
小 計:									¥92,400
小 計:									¥92,400
小 計:									¥90,620
小 計:									¥90,620
合 計:									¥1,262,920

家賃保証請求データ比較 (20XX/05 - 20XX/06)

顧客番号	20XX/05						20XX/06						差額					
	顧客名称	No	引落銀行名	コード	引落支店名	コード	種目	口座番号	顧客名	予定額	引落銀行名	コード		引落支店名	コード	種目	口座番号	顧客名
00010647959440	物件名称 アタリーシユ・高円寺	303									三菱 バシクホク	0001	外ヶ谷/ハハ	064	普通	7959440	セキモト ヨウコ	¥83,800
05255037402986	アタリーシユ・高円寺	101										0525	外ヶ谷	503	普通	7402986	ヨウヤマ トモユキ	¥75,500
90000000000	サンフンハイツ業平	621																¥161,000

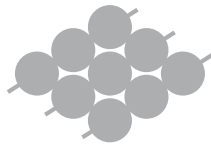
## 総合振込確認表

振込元 0005 三菱東京UF 063 千駄木 普通 8741911 依頼人名：1098519029 カタコングフトウカン

## 振込先口座情報

振込先口座情報 金融機関	支店	種類	口座番号	名義人カナ	顧客番号	振込情報 年月分	振込日	振込金額	物件名称	内訳金額
0010 リそな銀行	278 青山	普通	4815809	イクラ ヲカ	25	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥157,805	Itakura駐車場	¥157,805
0005 三菱東京UF J銀	064 赤坂見附支店	普通	9063890	材ノ テカ	48	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥222,880	フアターリーシュ・高円寺	¥222,880
1503 浜松信用金庫	020 泉町	普通	8465748	カノギ アケル	46	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥183,747	ドワーフ ハイツ	¥109,821
									ドワーフ ハイツ駐車場	¥73,926
0146 北國銀行	231 川北支店	普通	8974156	杉ノ キヨカ	54	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥342,330	エナール美しが丘	¥342,330
0138 横浜銀行	541 横須賀支店	普通	6042518	杉ノ キヨカ	13	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥868,773	ラ・ロッサ三鷹	¥868,773
0037 日本振興銀行	110 高円寺出張所	普通	9874150	コノ タツリ	15	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥1,150,704	乾龍荘 仙酔荘	¥432,552
									木人荘	¥255,760
0005 三菱UF J銀行	728 青葉台支店	普通	8413961	カマ イコ	7	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥1,310,610	エスポワール美しが丘	¥828,783
									メゾン・ド・ラミネール	¥481,827
1502 静岡信用金庫	020 池田	普通	2945841	カマ イコ	36	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥171,736	ビレッジ柿の木台	¥171,736
0009 三井住友銀行	296 武蔵境	普通	4815748	サト タツヤ	18	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥456,300	Honkey Tonk KOGANEI	¥456,300
0009 三井住友銀行	249 中村橋	普通	8461231	サト タツヤ	19	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥582,722	サンフハイツ業平	¥582,722
0291 中央三井信託銀行	294 町田支店	普通	8415317	カハシ リヒコ	17	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥1,025,324	加藤邸	¥166,500
									ロットワイラー武蔵野	¥858,824
0005 三菱東京UF J銀	552 中野駅前	普通	8415854	カベ イジユコ	26	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥799,352	フレグラランス上井草	¥87,496
									フレグラランス狛江	¥88,458
									フレグラランス高砂	¥88,458
									ラーノ白山	¥534,940
0009 三井住友銀行	814 中野坂上	普通	1234566	カベ イジユコ	28	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥264,530	フレグラランス大久保	¥264,530
0010 リそな銀行	768 小平支店	普通	2426341	ツカ シュウジ	11	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥1,834,821	小平セント・バーナードビ	¥1,834,821
9900 郵便局	095 095支店	普通	3915537	ハシモト マサル	21	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥5,562,173	Dai武蔵野	¥5,562,173
0037 日本振興銀行	105 西新宿出張所	普通	4879548	カハシ ジュンイツ	57	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥1,260,088	古川ビル	¥163,776
									フレッシュフラット	¥264,544
									レリックパーキング	¥231,768
0009 三井住友銀行	628 府中支店	普通	8746154	ツバモト タツオ	8	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥339,831	ローツ白糸台	¥339,831
0037 日本振興銀行	112 小岩出張所	普通	1987461	ヨシカ マリヲ	29	20XX/07 XX/07/15	20XX/07 XX/07/15	¥312,859	ラヴァンダル・杉並	¥312,859
									振込合計額	¥16,846,585
									振込合計件数	18 件





# DANGONET

Database Analysis for New Generation's Open