

様式第3号（第6条関係）

益子町お試し住宅定期賃貸借契約書

貸主 益子町（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、第1条に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（住宅）

第1条 甲は、甲が管理する次に掲げる住宅（土地及び附属建物を含む。）を乙に貸し付けるものとする。

- (1) 名称
- (2) 所在地
- (3) 構造
- (4) 間取り
- (5) 面積
- (6) 建築年
- (7) 附属建物

（契約期間）

第2条 契約の期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新はしないものとする。

（使用目的）

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

（貸付料）

第4条 住宅の貸付料は30,000円とし、乙は甲に貸付料を前納しなければならない。

- 2 貸付料の支払いに関する一切の経費は、乙の負担とする。
- 3 本物件に準備してある消耗品、器具、備品以外の一切の経費は、乙の負担とする。

（遵守事項）

第5条 乙は、お試し住宅を使用するに当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守、就寝時に施錠する等住宅を善良に管理すること。
- (2) 鍵を紛失したときは、速やかに町長にその旨を報告すること。
- (3) 火気の取扱いについては十分注意するとともに、設備、備品等を適切に取り扱うこと。
- (4) お試し住宅及びその周辺の除草等を適宜行い、お試し住宅を適正に管理するとともに、住環境の整備をすること。
- (5) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- (6) お試し住宅に新たに設備又は備品を設置しようとするときは、あらかじめ町長の承諾を得ること。
- (7) お試し住宅の貸付期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちにお試し住宅の鍵を町長に返却すること。
- (8) その他お試し住宅の貸付けに関し、町長が必要と認める事項

(制限行為)

第6条 乙は、お試し住宅において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) お試し住宅の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (2) 増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は敷地内において工作物を設置すること。
- (3) 物品の販売、寄附の要請その他これに類する行為を行うこと。
- (4) 事業又は営業を行うこと。ただし、テレワーク等を行う場合はこの限りではない。
- (5) 興行を行うこと。
- (6) 展示会その他これに類する催しを開催すること。
- (7) 文書、図書その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (8) 宗教の普及、勧誘、儀式その他これに類する行為をすること。
- (9) 周辺住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (10) 動物等を飼育又は持ち込むこと。ただし、身体障害者補助犬法(平成14年法律第49号)による盲導犬、介助犬及び聴導犬は除く。
- (11) お試し住宅の建物内で喫煙すること。
- (12) その他施設の使用にふさわしくない行為をすること。

(修繕)

第7条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめその旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 乙は、甲の承諾を得ることなく、次に掲げる修繕を自らの負担で行うことができる。

- (1) 電球、蛍光灯など照明の取替え
- (2) ヒューズの取替え
- (3) 給水栓の取替え
- (4) 排水栓の取替え
- (5) その他費用が軽微な修繕

(立入り)

第8条 甲は、お試し住宅の防火、構造の保全その他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、お試し住宅内に立ち入ることができるものとする。

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立入りを拒否することはできない。

3 貸付期間終了後においてお試し住宅を賃借しようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、お試し住宅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緊急の必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、お試し住宅内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

(契約解除)

第9条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第4条に規定する貸付料支払義務
  - (2) 第7条第1項後段に規定する費用負担義務
- 2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、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ずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。
- (1) 第5条に規定する本物件の使用遵守義務
  - (2) 第6条各項に規定する義務
  - (3) その他本契約書に規定する乙の義務
- 3 甲は、本契約の前提となる乙に対する使用許可の効力が失われたときは、本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

- 第10条 乙は、甲に対して貸付期間の初日の14日前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は貸付料(本契約の解約後の貸付料相当額を含む。)を甲に支払うことにより、解約申入れの日から貸付期間の末日までの間、随時に本契約を解約することができる。

(契約消滅)

- 第11条 本契約は、天災事変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

(明渡し)

- 第12条 乙は、本契約が終了する日までに(第9条の規定に基づき本契約が解除された場合は、直ちに)本物件を明け渡さなければならない。

(原状回復等)

- 第13条 乙は、通常の使用に伴い生じたお試し住宅の損耗を除き、第7条の規定により原状回復をしなければならない。
- 2 乙は、お試し住宅に損害を発生させたときは、直ちに町長に報告し、原状回復の内容及び方法について協議しなければならない。

(事故免責)

- 第14条 本物件が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、本物件内又は本物件周辺で発生した事故に対して、甲はその責任を負わないものとする。

(協議)

- 第15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。

(管轄裁判所)

- 第16条 本契約から生ずる一切の訴訟については、甲の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第一審の唯一の管轄裁判所とする。

甲及び乙は、本物件について、上記のとおり定期賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書  
2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸主（甲）住所 栃木県芳賀郡益子町大字益子 2030 番地

氏名 益子町長

印

借主（乙）住所

氏名

印