

民間賃貸住宅借上げによる応急仮設住宅一時使用貸借契約書

東京都都市整備局長を甲とし、
を乙とし、甲乙両当事者は民間賃貸住宅借上げによる
応急仮設住宅の使用について、次のように一時使用貸借契約書を締結する。

(使用住宅)

第1条 甲は、被災県からの要請を踏まえ、「民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅への受入要綱」により、災害救助法（昭和22年法律第118号）に基づく応急仮設住宅として借り上げた民間賃貸住宅（以下、「住宅」という。）を乙に無償で使用させるものとし、乙はこれを承諾する。

住 宅 名	
所 在 地	
部 屋 番 号	号室
面 積	m ² (DK)

(使用期間)

第2条 住宅の使用期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

(保管義務)

- 第3条 乙は、住宅を善良なる管理者の注意をもって管理し、正常な状態において維持しなければならない。
- 乙は、住宅を転貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
 - 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、住宅の現状を変更し、又は住宅以外の目的に使用してはならない。
 - 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、住宅の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は住宅の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
 - 乙は、住宅の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。
 - 乙は、住宅の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく別表第2に掲げる行為を行ってはならない。
 - 乙は、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に事前に連絡し承認を得なければならない。
 - 以下の乙が使用することによる料金は、乙が負担するものとする。
 - 各戸の光熱費、上下水道料、電話等の通信料、NHK受信料、自治会費等
(階段・廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道料、清掃費等に充てるための共益費を除く)
 - 駐車場、駐輪場等の付属施設の使用料
 - 上記の他、住宅の管理規約等を守らなければならない。

(修繕)

- 第4条 甲の借上契約の相手方である住宅の貸主（以下「貸主」という。）は、乙が入居中における別表第4に掲げる修繕を除き、乙が住宅を使用するために必要な修繕を行うものとする。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、乙が負担するものとする。
- 前項の規定に基づき、貸主が修繕を行う場合は、あらかじめ、その旨を乙に通知する。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。
 - 乙は、甲及び貸主の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を自らの負担において行うことができるものとする。

(滅失又は毀損の報告)

第5条 乙は、住宅の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合は、直ちにその状況を甲及び管理会社に報告しなければならない。

(損害賠償)

- 第6条 乙は、乙又は同居者の責に帰すべき理由により住宅の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、その損害を甲又は貸主に賠償しなければならない。
- 前項に定める場合のほか、乙はこの契約書に定める義務を履行しないことにより甲又は貸主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。

(原状回復)

- 第7条 乙は、本契約が終了する日までに(第9条の規定に基づきこの契約が解除された場合にあつては、直ちに)、住宅の原状回復をしなければならない。この場合において、乙は通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、住宅の原状回復をしなければならない。
- 2 乙は、管理会社から退去時の住宅の状況確認の立会いを求められた場合、協力し確認しあうものとする。
 - 3 甲は、原状回復に要する費用について、経年変化による自然的な劣化、損耗及び通常使用による損耗等を除き、乙に負担させることができる。

(住宅の明渡し)

- 第8条 乙は、住宅の使用を止めようとするときは、退去予定日の40日前までに甲にその旨を届け出るものとする。
- 2 乙は、前項又は第2条の使用期間が終了する日までに(第9条による返還の場合は直ちに)、残置物の全てを処理し住宅を明け渡すものとする。
 - 3 明渡し時に残置物がある場合、住宅を維持管理するために緊急やむをえ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 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甲が住宅を借り上げるために負担する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。

(返還命令・契約解除)

- 第9条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙に住宅の返還を命じ、本契約を解除することができる。また、甲は、本契約の実施に関し甲が負担した費用について、乙に支払いを命じることができる。
- 一 本契約の規定に違反したとき。
 - 二 住宅を不正に使用したとき。
 - 三 住宅の保存に関する甲の指示に従わないとき。
 - 四 乙に帰すべき理由により、甲が貸主から契約を解除されたとき。
 - 五 その他、住宅の適正かつ合理的な管理及び運用に支障があると認められるとき。

(管理等への協力)

- 第10条 甲、貸主、管理会社、この住宅の借上げに協力する業界団体、甲が業務委託する事業者及び関係行政機関等この契約の実施について関係する者(以下「関係者」という。)が、住宅使用者の管理事務や巡回相談等を実施する場合は、乙及び同居者はこれに協力するものとする。

(実地検査)

- 第11条 甲は、必要があると認めるときは、住宅について臨時に実地検査し、乙に対し、資料の提出又は報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

(立入り)

- 第12条 甲、貸主又は管理会社は、住宅の防火、住宅の構造の保全その他の住宅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、住宅内に立ち入ることができる。
- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項による立入りを拒否することはできない。
 - 3 この契約終了後において住宅を貸借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をする場合、甲、貸主又は管理会社は、あらかじめ乙の承諾を得て、下見をする者とともに本物件に立ち入ることができる。
 - 4 甲及び貸主は、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、住宅に立ち入ることができる。この場合において、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する。

(個人情報の取扱い)

- 第13条 乙及び同居者は、乙及び同居者の個人情報について、関係者において、この契約の実施の範囲で利用することを了承する。

(反社会的勢力の排除)

- 第14条 乙は、次の各号の事項を確約する。
- 一 自らが、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 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 乙が、次のいずれかに該当した場合には、何らの催告も要せずして、住宅の返還を命じ、本契約を解除することができる。
- 一 前項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。
- 三 乙が別表第1 第7から第9に掲げる行為を行ったとき。

(事務手続き等の委託)

第15条 甲は、本契約に係る事務手続き等について、当該業務を第三者に委託することができ、乙はこれを了承するものとする。

(疑義の決定)

第16条 この契約に関し、変更、追加又は疑義が生じたときは、全て甲の決定するところによるものとする。

(合意管轄裁判所)

第17条 この契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要がある場合は、住宅の所在地を管轄する裁判所を第一審管轄裁判所とする。

年 月 日

甲 東京都新宿区西新宿2-8-1
 契約当事者 東京都都市整備局長 飯尾 豊 (印)

乙 (印)

○同居者

(同居者氏名・年齢・続柄)

同居者氏名	年齢	続柄	同居者氏名	年齢	続柄

○緊急連絡先

住 所
 氏 名
 電 話 ()
 住宅使用者との関係

別表第1

- 1 無届で退去すること。
- 2 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な品物等を製造又は保管すること。
- 3 大型の金属その他の重量の大きな品物等を持ち込み（搬入）し、又は備え付けること。
- 4 配水管を腐食させる恐れのある液体を流すこと。
- 5 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
- 6 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。
- 7 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
- 8 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
- 9 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。
- 10 その他、共同生活の秩序を著しく乱すこと並びに近隣居住者の平穩を害すること、又はその恐れのある行為をすること。

別表第2

- 1 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
- 2 階段、廊下等の共同部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
- 3 ペット飼育を認めている住宅を除き、観賞用の小鳥、魚類であつて明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第5号に掲げる動物を除く）を飼育すること。

別表第3

- 1 申請時に申告した者以外に新たに同居人を追加すること。また、同居人を減少させること。
- 2 乙又は同居人が1か月以上継続して本物件を留守にすること。
- 3 緊急連絡先を変更すること。

別表第4

入居中における次の費用

- ・ 畳表の取替え、裏返し
- ・ 障子紙、ふすま紙の張替え
- ・ 窓ガラスの入替え
- ・ 電球、蛍光灯の取替え
- ・ ヒューズの取替え
- ・ その他費用が軽微な修繕