

関連書類（要求水準書「入居者移転支援業務編」）

書類名称	様式
賃貸借契約書（標準）「保証金物件用・敷金物件用」	別紙 1-1
賃貸借契約書（事業者が賃貸人の場合）「保証金物件用・敷金物件用」	別紙 1-2
賃貸借契約書（UR 住宅用）「事業者と仮移転者の契約書」	別紙 1-3
協定書（UR 住宅用）	別紙 1-4
賃貸借契約書（UR 住宅用）「都市再生機構と事業者の契約書」	別紙 1-5
仮移転承諾書	別紙 2-1
民間借家契約依頼票	別紙 2-2
建替一時転出報告書	別紙 2-3
仮移転料協力金請求書	別紙 3-1
仮移転完了届	別紙 3-2（市様式）
仮移転料振込口座申請書	別紙 3-3
市営住宅入居申込書	別紙 4-1（市様式）
保証書	別紙 4-2（市様式）
誓約書	別紙 4-3（市様式）
本移転承諾書	別紙 5-1
住宅返還届	別紙 5-2
明渡届（市営住宅を退去する場合）	別紙 5-3（市様式）
本移転完了届	別紙 6-1（市様式）
本移転協力金請求書	別紙 6-2
本移転協力金振込口座申請書	別紙 6-3
入居承認書	別紙 7-1（市様式）
京都市営住宅家賃口座振替依頼書	別紙 7-2（市様式）
補修依頼申請書	別紙 7-3
保証金又は敷金返還金証明書	別紙 8

参考資料リスト

書類名称	様式
建て替えにおける移転事務手続きに関する同意書	参考資料 1



議のうえ、本移転協力金から請求額を控除することができる。ただし、  
(仲介手数料)

第6条 乙の負担すべき仲介手数料は、金 △△△, △△△ 円とする。

2 乙は、前項の仲介手数料支払債務を免れる。

3 丙は、乙から仲介手数料の債務を免責的に引き受け、〇〇円を仲介業者■■■の請求により、速やかに仲介業者■■■に支払う。

(注：丙と仲介業者が同一企業の場合は本項を削除する。)

(保証金返還金と賃料の停止条件付相殺)

第7条 物件について、競売開始決定(公売における公売公告を含む。)があった場合、競売開始決定以降の丙の甲に対する賃料負担部分の支払債務と甲の負担する保証金返還金の債務は、何らの意思表示を要せず、当然に、毎月の賃料支払期日に対当額で消滅するものとする。

2 前項の規定は、甲が破産手続開始決定、再生手続開始決定又は会社更生手続開始決定を受けた場合について準用する。

(転貸等の禁止)

第8条 乙は、物件の全部又は一部につき、賃借権の譲渡、転貸、使用貸借又は担保の用に供してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、物件の増築、改築、改造若しくは模様替又は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、物件に市の承認を得た同居者以外の者を居住させてはならず、甲は、前述の同居者の居住について同意する。

4 乙は、物件の使用に当たり、1か月以上継続して物件を留守にする場合には、甲及び丙に通知しなければならない。

(秘密の保持及び資料等転用の禁止)

第9条 甲は、この契約にあたり知り得た一切の事項を他人に漏らしてはならない。また、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(善管注意義務及び破損時の費用負担)

第10条 乙は、物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理する。

2 乙の責めによらない損耗により、本物件がその使用に支障を生じたとき及び次の入居者を確保するための化粧直し等をする必要が生じたときは、甲がその修理を行い、甲は、乙及び丙に対し、契約終了時において、修理に関する請求を行わないものとする。

3 前項の損耗を除き、乙が故意又は過失により物件を毀損した場合は、甲、乙及び丙は、その箇所・範囲及びその原状回復に代わる損害金の額及びその負担について協議するものとし、協議が整った場合は、その内容を文書にして交わすものとする。

4 前項の協議が整った場合、乙は、乙の費用負担により原状に復するか、甲に対し損害金を支払わなければならない。

5 物件の毀損による費用負担及び保証金返還金からの控除の可否等について甲、乙及び丙の協議が整わない場合、市は丙からこの契約上の地位を承継したうえ、直接甲との間で物件の毀損による費用負担及び保証金返還金からの控除の可否等にかかる協議を行うことができるものとし、甲は予めこれを承諾する。

(立入り)

第11条 甲は、物件の防火、物件の構造の保全その他の物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 甲は、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場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、物件内に立ち入ることができる。

4 前項の規定は、丙が、甲の要請で物件内に立ち入る必要が生じた場合において準用する。

(契約の解除等)

第12条 甲は、乙又は丙が次の各号のいずれかに該当した場合は、この契約を解除することができる。

(1) 丙が第3条第1項に定める賃料の支払いが遅れ、滞納額が●か月分に達したとき。また、乙が負担すべき賃料について滞納額が3か月に達したとき。この場合、丙は市と協議し、甲に解除の通知を行う。

(2) その他この契約に違反したとき。

2 乙は、自己の都合又は第3項の規定による建替住宅への入居が可能となったことにより、この契約を解

除する必要が生じた場合は、解除しようとする日の1か月前までに甲及び丙に通知することにより、この契約を解除することができる。ただし、解除申し入れの日から第3条第1項の1か月分の賃料全額を甲に支払うことにより、1カ月を待たずして、この契約を解除することができる。

3 丙は、建替住宅への乙の入居可能な日が決定した場合は、その日から●か月の期間内に建替住宅へ入居するよう乙に対し通知を行う。当該期間内に乙がこの契約を解除して物件を明け渡さなかった場合、当該期間経過後は、丙はこの契約上負担する一切の債務を免れるとともに、第4条の保証金の免責的債務引受の措置も失効する。この場合、乙は甲に対し、第3条第1項の賃料全額を支払うとともに、第4条の保証金を甲の請求により請求後30日以内に預託しなければならない。

なお、乙が第3条第1項の賃料の支払いを遅れ、滞納額が2か月分に達したとき。また、かかる期間内に保証金の預託がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。

4 京都市営住宅条例により乙の市営住宅への入居承認を取り消された場合、当該入居承認取消が効力を生じた日の翌月以降、丙はこの契約上負担する一切の債務を免れるとともに、第4条の保証金の免責的債務引受の措置も失効する。この場合、乙は甲に対し、第3条第1項の賃料全額を支払うとともに、第4条の保証金を甲の請求により請求後30日以内に預託しなければならない。かかる期間内に保証金の預託がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。

(明渡し)

第13条 乙は、この契約が事由を問わず終了したときは、この契約の終了日までに、物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、第10条第2項の損耗を除き、物件を原状に復さなければならない。

(管轄合意)

第14条 甲乙丙は、この契約に係る紛争については、乙の住所地を管轄とする裁判所で行うことに合意する。

(疑義の決定)

第15条 この契約に定めのない事項又は契約条項の解釈に疑義が生じたときは、甲乙丙が協議して決定する。

この契約の締結を証するため、本書4通を作成し、甲乙丙仲介業者記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 ○○○市○○○○町△△△—△△△—△△△  
□□□ □□□ 印

乙 ○○○市○○○町△△—△△—△△△  
市営 ○○○○ 第○住宅 第△△△号  
○○○ ○○○ 印

丙 ○○○市○○○○町△△△—△△△—△△△  
◆◆◆ (支払い担当企業名) 印

仲介業者 ○○○市○○○○町△△△—△△△—△△△  
◆◆◆ 印

(注：仲介業者が支払い担当企業の場合は丙と同じ企業となる)



- 2 乙は、前項の仲介手数料支払債務を免れる。
- 3 丙は、乙から仲介手数料の債務を免責的に引き受け、〇〇円を仲介業者■の請求により、請求後速やかに仲介業者■に支払う。(注：丙と仲介業者が同一企業の場合は本項を削除する。)

(敷金と賃料の停止条件付相殺)

第7条 物件について、競売開始決定(公売における公売公告を含む。)があった場合、競売開始決定以降の丙の甲に対する賃料負担部分の支払債務と甲の負担する敷金返還債務は、何らの意思表示を要せず、当然に、毎月の賃料支払期日に対当額で消滅するものとする。

- 2 前項の規定は、甲が破産手続開始決定、再生手続開始決定又は会社更生手続開始決定を受けた場合について準用する。

(転貸等の禁止)

第8条 乙は、物件の全部又は一部につき賃借権の譲渡、転貸、使用貸借又は担保の用に供してはならない。

- 2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、物件の増築、改築、改造若しくは模様替又は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、物件に市の承認を得た同居者以外の者を居住させてはならず、甲は、前述の同居者の居住について同意する。
- 4 乙は、物件の使用に当たり、1か月以上継続して物件を留守にする場合には、甲及び丙に通知しなければならない。

(秘密の保持及び資料等転用の禁止)

第9条 甲は、この契約にあたり知り得た一切の事項を他人に漏らしてはならない。また、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(善管注意義務及び破損時の費用負担)

第10条 乙は、物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理する。

- 2 乙の責めによらない損耗により、本物件がその使用に支障を生じたとき及び次の入居者を確保するための化粧直し等をする必要が生じたときは、甲がその修理を行う。ただし、以下の損耗等についての費用及び負担については、甲は、乙及び丙と協議することができる。

- (1) テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ
- (2) ポスターや絵画の跡(クロスの変色)
- (3) クロスの変色(日照などの自然現象によるもの)
- (4) たばこのヤニ(クリーニングで除去できる程度のヤニ)
- (5) 畳の裏返し、表替え(特に破損等していないが、次の入居者確保のために行うもの)
- (6) フローリングワックスがけ
- (7) 全体のハウスクリーニング(賃借人が通常の清掃を実施している場合)
- (8) 消毒(台所・トイレ)
- (9) 障子・ふすまの張替え

- 3 前項による損耗を除き、乙が故意又は過失により物件を毀損した場合は、甲、乙及び丙は、その箇所・範囲及びその原状回復に代わる損害金の額及び負担について協議するものとし、協議が整った場合は、その内容を文書にして交わすものとする。

- 4 前項の協議が整った場合、乙は、乙の費用負担により原状に復するか、甲に対し損害金を支払わなければならない。

- 5 物件の毀損による費用負担及び敷金返還金からの控除の可否等について甲、乙及び丙の協議が整わない場合、市は丙からこの契約上の地位を承継したうえ、直接甲との間で物件の毀損による費用負担及び敷金返還金からの控除の可否等にかかる協議を行うことができるものとし、甲は予めこれを承諾する。

(立入り)

第11条 甲は、物件の防火、物件の構造の保全その他の物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、物件内に立ち入ることができる。

- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 甲は、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場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、物件内に立ち入ることができる。
- 4 前項の規定は、丙が、甲の要請で物件内に立ち入る必要が生じた場合において準用する。

(契約の解除等)

第12条 甲は、乙又は丙が次の各号のいずれかに該当した場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 丙が第3条第1項に定める賃料の支払いが遅れ、滞納額が●か月分に達したとき。また、乙が負

担すべき賃料について、滞納額が3か月に達したとき。この場合、丙は市と協議し、甲に解除の通知を行う。

(2) その他この契約に違反したとき。

2 乙は、自己の都合又は第3項の規定による建替住宅への入居が可能となったことにより、この契約を解除する必要がある場合は、解除しようとする日の1か月前までに甲及び丙に通知することにより、この契約を解除することができる。ただし、解除申し入れの日から第3条第1項の1か月分の賃料全額を甲に支払うことにより、1カ月を待たずして、この契約を解除することができる。

3 丙は、建替住宅への乙の入居可能な日が決定した場合は、その日から●か月の期間内に建替住宅へ入居するよう乙に対し通知を行う。当該期間内に乙がこの契約を解除して物件を明け渡さなかった場合、当該期間経過後は、丙はこの契約上負担する一切の債務を免れるとともに、第4条の敷金の免責的債務引受の措置も失効する。この場合、乙は甲に対し、第3条第1項の賃料全額を支払うとともに、第4条の保証金を甲の請求により請求後30日以内に預託しなければならない。

なお、乙が第3条第1項の賃料の支払いを遅れ、滞納額が2か月分に達したとき。また、かかる期間内に保証金の預託がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。

4 京都市営住宅条例により乙の市営住宅への入居承認を取り消された場合、当該入居承認取消が効力を生じた日の翌月以降、丙はこの契約上負担する一切の債務を免れるとともに、第4条の敷金の免責的債務引受の措置も失効する。この場合、乙は甲に対し、第3条第1項の賃料全額を支払うとともに、甲の請求により、第4条の敷金を甲の請求により請求後30日以内に預託しなければならない。かかる期間内に敷金の預託がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。

(明渡し)

第13条 乙は、この契約が事由を問わず終了したときは、この契約の終了日までに、物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、第10条第2項の損耗を除き、物件を原状に復さなければならない。

(管轄合意)

第14条 この契約に係る紛争について、甲乙丙は、乙の住所地を管轄とする裁判所で行うことに合意する。

(疑義の決定)

第15条 この契約に定めのない事項又は契約条項の解釈に疑義が生じたときは、甲乙丙が協議し決定する。

この契約の締結を証するため、本書4通を作成し、甲乙丙仲介業者記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 ○○○市○○○○町△△△—△△△—△△△  
□□□ □□□ 印

乙 ○○○○市○○○町△△—△△—△△△  
市営 ○○○○ 第○住宅 第△△△号  
○○○ ○○○ 印

丙 ○○○市○○○○町△△△—△△△—△△△  
◆◆◆ (支払い担当企業名) 印

仲介業者 ○○○市○○○○町△△△—△△△—△△△  
◆◆◆ 印  
(注：仲介業者が支払い担当企業の場合は丙と同じ企業となる)



(保証金返還金と賃料の停止条件付相殺)

第6条 乙が保証金を支払っている場合において、物件について、競売開始決定(公売における公売公告を含む。)があった場合、競売開始決定以降の乙(保証金を市が支払っている場合には市)の甲に対する賃料負担部分の支払債務と甲の負担する保証金返還金の債務は、何らの意思表示を要せず、当然に、毎月の賃料支払期日に対当額で消滅するものとする。

2 前項の規定は、甲が破産手続開始決定、再生手続開始決定又は会社更生手続開始決定を受けた場合について準用する。

(仲介手数料)

第7条 乙の負担すべき仲介手数料は、〇〇円とする。

2 乙は、前項の仲介手数料支払債務を免れる。

3 甲(注:家主の立場ではなく、支払い担当企業の立場としての事業者)は、乙から仲介手数料の債務を免責的に引き受け、〇〇円を仲介業者■の請求により、速やかに仲介業者■に支払う。

(注:甲と仲介業者が同企業の場合は本条は削除する)

(転貸等の禁止)

第8条 乙は、物件の全部又は一部につき賃借権の譲渡、転貸、使用貸借又は担保の用に供してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、物件の増築、改築、改造若しくは模様替又は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、物件に市の承認を得た同居者以外の者を居住させてはならず、甲は前述の同居者の居住について同意する。

4 乙は、物件の使用に当たり、1か月以上継続して物件を留守にする場合には、甲に(特定事業契約終了後は、市に対しても)通知しなければならない。

(秘密の保持及び資料等転用の禁止)

第9条 甲は、市に対する報告を除き、この契約にあたり知り得た一切の事項を他人に漏らしてはならない。

また、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(善管注意義務及び破損時の費用負担)

第10条 乙は、物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理する。

2 乙は、乙の責めによらない損耗により、本物件がその使用に支障を生じたとき及び次の入居者を確保するための化粧直し等をする必要が生じたときは、甲がその修理を行う。

3 前項の損耗を除き、乙が故意又は過失により物件を毀損した場合は、甲と乙は、その箇所・範囲及びその原状回復に代わる損害金の額について協議するものとし、協議が整った場合は、その内容を文書にして交わすものとする。

4 前項の協議が整った場合、乙は、乙の費用負担により原状に復するか、甲に対し損害金を支払わなければならない。

(立入り)

第11条 甲は、物件の防火、物件の構造の保全その他の物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 甲は、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場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、物件内に立ち入ることができる。

(契約の解除等)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、この契約を解除することができる。

(1) 乙が負担すべき賃料について、滞納額が3か月に達したとき。この場合、甲は市と協議し、乙に解除の通知を行う。

(2) その他この契約に違反したとき。

2 乙は、自己の都合又は第3項の規定による建替住宅への入居が可能となったことにより、この契約を解除する必要が生じた場合は、解除しようとする日の1か月前までに甲及び市に通知することにより、この契約を解除することができる。ただし、解除申し入れの日から第3条第1項の1か月分の賃料全額を甲に支払うことにより、1カ月を待たずして、この契約を解除することができる。

3 甲(特定事業契約終了後は、市。以下本項において同じ。)は、建替住宅への乙の入居可能な日が決定した場合は、その日から●か月の期間内に建替住宅へ入居するよう乙に対し通知を行う。当該期間内に乙がこの契約を解除して物件を明け渡さなかった場合、当該期間経過後は、第3条第2項による賃料の一部免除の規定及び第4条による保証金免除の規定は効力を失い、乙は甲に対し、第3条第1項の賃料全額を支

払うとともに、保証金を甲の請求により、30日以内に預託しなければならない。

なお、乙が第3条第2項の賃料の支払いを遅れ、滞納額が2か月分に達したとき。また、かかる期間内に保証金の預託がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。

- 4 京都市営住宅条例により乙の市営住宅への入居承認を取り消された場合は、当該入居承認取消が効力を生じた日の翌月以降、第3条第2項による賃料の一部免除の規定及び第4条による保証金免除の規定は効力を失い、乙は甲に対し、第3条第1項の賃料全額を支払うとともに、保証金を甲の請求により、請求後30日以内に預託しなければならない。かかる期間内に保証金の預託がない場合、甲はこの契約を解除することができる。

(明渡し)

第13条 乙は、この契約が事由を問わず終了したときは、この契約の終了日まで、物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、第10条第2項の損耗を除き、物件を原状に復さなければならない。

(管轄合意)

第14条 この契約に係る紛争について、甲乙は、乙の住所地を管轄とする裁判所で行うことに合意する。

(疑義の決定)

第15条 この契約に定めのない事項又は契約条項の解釈に疑義が生じたときは、甲乙が協議して決定する。

この契約の締結を証するため、本書3通を作成し、甲乙仲介業者記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 ○○○市○○○○町△△△—△△△—△△△

□□□ □□□ (担当企業名)

印

乙 ○○○市○○○町△△—△△—△△△

市営 ○○○○ 第○住宅 第△△△号

○○○ ○○○

印

仲介業者 ○○○市○○○○町△△△—△△△—△△△

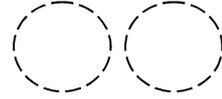
□□□ □□□ (担当企業名)

印

(注：甲と仲介業者が同企業の場合は削除する。)

## 敷金物件用

## 賃貸借契約書



貸主 □□□ □□□□□□□□□□□□□□□□ (以下「甲」という。), 借主 ○○ ○○ (以下「乙」という。) は、次のとおり下記物件 (以下「物件」という。) の賃貸借等の契約 (以下「この契約」という。) を締結する。

なお、甲は京都市 (以下「市」という。) と、京都市八条市営住宅団地再生事業特定事業契約 (以下「特定事業契約」という。) を締結しており、特定事業契約に基づき京都市八条市営住宅の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する。

物件の表示	所在地 (住所)	
	名称	
	部屋タイプ	

## (契約の目的)

第1条 乙は、物件を、市が特定事業契約に基づき発注・建設する京都市八条市営住宅の建替住宅 (以下「建替住宅」という。) に入居することが可能となるまでの間、自らの居住の用に供するため使用し、その間、甲が物件の賃料の一部等を免除することを目的とする。

2 前項の目的に鑑み、乙の費用負担等につきこの契約の定めと異なる事項を甲と乙の間で合意しても、市の事前の書面による承諾がない限り、当該合意は効力を生じないものとする。

## (賃貸借期間)

第2条 賃貸借期間は平成 年 月 日 (毎月1日を原則とする) から平成 年 月 日 (建替住宅の入居開始日をいれる) 以後●か月以内までで、第12条第2項の乙からの契約解除通知による。

ただし、建設工事の遅延等により賃貸借期間を延長する必要がある、甲 (特定事業契約終了後は、市) が期間満了の2か月前までに乙に通知した場合、甲と乙は、期間満了の翌日から更に6か月間同一の条件をもって更新する。

2 前項の賃貸借期間中に特定事業契約が終了した場合、市は、甲の請求により、請求後30日以内に第4条の敷金を甲に支払うとともに、以後、賃貸借契約終了までの間、第3条第2項の乙が支払い義務の免除を受けた賃料を第3条第3項に定める方法により支払うものとする。

## (賃料等)

第3条 物件の賃料は、月額 金 △△, △△△ 円とする。

なお、契約開始日又は終了日が月途中の場合の当該月の賃料は、当該月の日割り計算した額とする。

2 前項の賃料のうち、乙は金 △, △△△ 円の支払い義務を負い、その余の金 △△, △△△ については、支払いを免れる。

ただし、建替住宅への入居に伴い物件を退去する月の賃料は、乙は支払いを免れる。

3 乙は、甲の請求により、契約開始月については、請求後30日以内に、それ以降の月については、前月末日 (金融機関の休業日の場合は、次の営業日。) までに、本条第2項に定める債務額を甲に支払う。

4 乙は、物件の賃料と第2項の乙の支払い義務を負う額の差額 (以下「差額家賃」という。) 第4条の敷金及び第5条の仲介手数料を除くその余の費用を全て負担する。

## (敷金)

第4条 物件の敷金は、金 △△△, △△△ 円とする。

2 乙は、前項の敷金支払債務を免れる。

## (敷金の返還)

第5条 乙が敷金を支払っている場合において、甲は、この契約が事由を問わず終了し、乙が物件を明け渡したとき、乙に対して、その指定する期限までに、敷金の全額を返還する。

2 前項の規定にかかわらず、第3条第2項に規定する乙の賃料負担額又は第10条第3項の損害金について、甲が請求しても乙が支払わない場合、甲はその旨を乙に通知したうえで、敷金返還金からその額を控除することができる。

3 敷金が支払われておらず、かつ、第3条第2項に規定する乙の賃料負担額又は第10条第3項の損害金について甲が請求しても、甲の指定する日までに乙が請求額を支払わない場合、甲は市と協議のうえ、本移転協力金から請求額を控除する。

(敷金と賃料の停止条件付相殺)

第6条 乙が敷金を支払っている場合において、物件について、競売開始決定（公売における公売公告を含む。）があった場合、競売開始決定以降の乙（敷金を市が支払っている場合には市）の甲に対する賃料負担部分の支払債務と甲の負担する敷金返還債務は、何らの意思表示を要せず、当然に、毎月の賃料支払期日に対当額で消滅するものとする。

2 前項の規定は、甲が破産手続開始決定、再生手続開始決定又は会社更生手続開始決定を受けた場合について準用する。

(仲介手数料)

第7条 乙の負担すべき仲介手数料は、〇〇円とする。

2 乙は、前項の仲介手数料支払債務を免れる。

3 甲（注：家主の立場ではなく、支払い担当企業の立場としての事業者）は、乙から仲介手数料の債務を免責的に引き受け、〇〇円を仲介業者■の請求により、速やかに仲介業者■に支払う。

(注：甲と仲介企業が同企業の場合は本条は削除する)

(転貸等の禁止)

第8条 乙は、物件の全部又は一部につき賃借権の譲渡、転貸、使用貸借又は担保の用に供してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、物件の増築、改築、改造若しくは模様替又は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、物件に市の承認を得た同居者以外の者を居住させてはならならず、甲は前述の同居者の居住について同意する。

4 乙は、物件の使用に当たり、1か月以上継続して物件を留守にする場合には、甲に（特定事業契約終了後は、市に対しても）通知しなければならない。

(秘密の保持及び資料等転用の禁止)

第9条 甲は、市に対する報告を除き、この契約にあたり知り得た一切の事項を他人に漏らしてはならない。

また、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(善管注意義務及び破損時の費用負担)

第10条 乙は、物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理する。

2 乙は、乙の責めによらない損耗により、本物件がその使用に支障を生じたとき及び次の入居者を確保するための化粧直し等をする必要が生じたときは、甲がその修理を行う。

3 前項による損耗を除き、乙が故意又は過失により物件を毀損した場合は、甲と乙及び丙は、その箇所・範囲及びその原状回復に代わる損害金の額及び負担について協議するものとし、協議が整った場合は、その内容を文書にして交わすものとする。

4 前項の協議が整った場合、乙は、乙の費用負担により原状に復するか、甲に対し損害金を支払わなければならない。

(立入り)

第11条 甲は、物件の防火、物件の構造の保全その他の物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 甲は、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場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、物件内に立ち入ることができる。

(契約の解除等)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、この契約を解除することができる。

(1) 乙が負担すべき賃料について、滞納額が3か月に達したとき。この場合、甲は市と協議し、乙に解除の通知を行う。

(2) その他この契約に違反したとき。

2 乙は、自己の都合又は第3項の規定による建替住宅への入居が可能となったことにより、この契約を解除する必要がある場合は、解除しようとする日の1か月前までに甲及び市に通知することにより、この契約を解除することができる。ただし、解除申し入れの日から第3条第1項の1か月分の賃料全額を甲に支払うことにより、1カ月を待たずして、この契約を解除することができる。

3 甲は、建替住宅への乙の入居可能な日が決定した場合は、その日から●か月の期間内に建替住宅へ入居するよう乙に対し通知を行う。当該期間内に乙がこの契約を解除して物件を明け渡さなかった場合、当該期間経過後は、第3条第2項による賃料の一部免除の規定及び第4条による敷金免除の規定は効力を失い、乙は甲に対し、第3条第1項の賃料全額を支払うとともに、敷金を甲の請求により、30日以内に預託し

なければならない。

なお、乙が第3条第2項の賃料の支払いを遅れ、滞納額が2か月分に達したとき。また、かかる期間内に保証金の預託がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。

- 4 京都市営住宅条例により乙の市営住宅への入居承認を取り消された場合は、当該入居承認取消が効力を生じた日の翌月以降、第3条第2項による賃料の一部免除の規定及び第4条による敷金免除の規定は効力を失い、乙は甲に対し、第3条第1項の賃料全額を支払うとともに、敷金を甲の請求により、請求後30日以内に預託しなければならない。かかる期間内に敷金の預託がない場合、甲はこの契約を解除することができる。

(明渡し)

第13条 乙は、この契約が事由を問わず終了したときは、この契約の終了日まで、物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、第10条第2項の損耗を除き、物件を原状に復さなければならない。

(管轄合意)

第14条 この契約に係る紛争について、甲乙は、乙の住所地を管轄とする裁判所で行うことに合意する。

(疑義の決定)

第15条 この契約に定めのない事項又は契約条項の解釈に疑義が生じたときは、甲乙が協議して決定する。

この契約の締結を証するため、本書3通を作成し、甲乙仲介業者記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 ○○○市○○○○町△△△-△△△-△△△

□□□ □□□ (担当企業名) 印

乙 ○○○市○○○町△△-△△-△△△

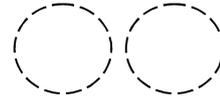
市営 ○○○○ 第○住宅 第△△△号

○○○ ○○○ 印

仲介業者 ○○○市○○○○町△△△-△△△-△△△

□□□ □□□ (担当企業名) 印

(注：甲と仲介業者が同企業の場合は削除する。)



# 賃貸借契約書

貸主 □□□ □□□□□□□□□□□□□□□□ (以下「甲」という。), 借主 ○○ ○○ (以下「乙」という。) は、次のとおり独立行政法人都市再生機構 (以下「都市再生機構」という。) の所有する下記物件 (以下「物件」という。) の賃貸借等の契約 (以下「この契約」という。) を締結する。

なお、甲は京都市 (以下「市」という。) と、京都市八条市営住宅民活プロジェクト特定事業契約 (以下「特定事業契約」という。) を締結しており、特定事業契約に基づき京都市八条市営住宅の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する。

甲は都市再生機構と京都市八条市営住宅の建替に伴う入居者移転支援業務を実施するにあたり、仮移転に伴う借上住宅賃貸借契約 (以下「借上住宅賃貸借契約」という。) を締結しており、借上住宅賃貸借契約に基づき、物件を乙に賃貸するものとする。

物件の表示	所在地 (住所)	
	名称	
	部屋タイプ	

## (契約の目的)

第 1 条 乙は、物件を、市が特定事業契約に基づき発注・建設する京都市八条市営住宅の建替住宅 (以下「建替住宅」という。) に入居することが可能となるまでの間、自らの居住の用に供するため使用し、その間、甲が物件の賃料の一部等を免除することを目的とする。

## (総 則)

第 2 条 甲は、物件をこの契約書に記載されている条件で乙に賃貸するものとし、乙は、物件を京都市八条市営住宅建替に伴う仮移転住宅として使用する。

2 物件がある賃貸借住宅団地 (以下「団地」という。) の敷地、外灯、屋上等については、乙は、甲の指示するところに従い、他の住宅の居住者とこれを共用するものとする。

3 都市再生機構は、必要があるときは、団地の敷地若しくは屋上に工作物を設置し、又は団地の敷地に造成を加えることができる。

## (賃貸借期間)

第 3 条 賃貸借期間は平成 年 月 日 (毎月 1 日を原則とする) から平成 年 月 日 (建替住宅の入居開始日をいれる) 以後●か月以内までとする。

ただし、建設工事の遅延等により賃貸借期間を延長する必要がある、かつ借上住宅賃貸借契約に定める借上期間が延長された場合、甲 (特定事業契約終了後は、市) が期間満了の 2 か月前までに乙に通知した場合、甲と乙は、賃貸借期間が、期間満了の翌日から当該延長後の借上期間まで延長されることに合意する。

2 前項の賃貸借期間中に特定事業契約が終了した場合、市は甲の地位を承継する。

## (家賃)

第 4 条 物件の家賃は、月額 金 △△, △△△ 円とする。また共益費は△△△円とする。

なお、契約開始日又は終了日が月途中の場合の当該月の家賃は、当該月の日割り計算した額とする。

2 前項の家賃のうち、乙は金 △, △△△ 円の支払い義務を負い、その余の金 △△, △△△ については、支払いを免れる。ただし、建替住宅への入居に伴い物件を退去する月の賃料は乙は支払いを免れる。

3 乙は、甲の請求により、契約開始月については、請求後 30 日以内に、それ以降の月については、前月 25 日 (金融機関の休業日の場合は、次の営業日。) までに、本条第 2 項に定める債務額を甲に支払う。

## (共益費)

第 5 条 共益費は次号に掲げる費用とする。

一 物件がある団地内の電気、水道及びガスの使用に伴う諸費用 (賃貸住宅内におけるそれらの使用料を除く。)

二 物件の室外のごみの処理に要する費用

三 物件の室外の給水施設、汚水処理施設その他の排水施設、遊戯施設その他の雑構築物等の維持又は運用に要する費用

四 物件がある団地内の道路、植樹、芝生等の清掃、消毒及び手入れに要する費用

五 その他物件がある団地内の居住者の共通の利益を図るために、甲が特に必要と認めたものに要する費用

2 前項の共益費の額は、都市再生機構が定めるものとし、都市再生機構は、物価の変動又は附帯施設若しくは借上住宅の敷地の改良等を理由として、共益費の額を変更することができる。

(物件の使用上の条件)

第6条 乙は、物件を使用するに当たっては、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

一 甲は、第3条に定める賃貸借期間をもって甲乙間の物件の賃貸借契約が終了すること、加えて、甲と都市再生機構の借上住宅賃貸借契約も終了することを承諾すること。

二 甲又は都市再生機構の注意に従って善良な管理者の注意をもって物件を使用するとともに、共同生活の秩序を維持すること。

三 乙は、物件のある団地内において、小鳥及び魚類以外の動物を飼育してはならない。

四 乙は、物件内の模様替え若しくは増築その他の工作をしようとするときは、甲が定める書面により、乙が甲に当該内容について届け出て、あらかじめ甲の承諾を得ること。

五 乙は、物件に関する修理依頼、住環境の良好な維持等団地管理に関する意見の申出は、甲に行なうものとする。但し火災その他事故等緊急の連絡を要する場合、乙は、都市再生機構又は都市再生機構の業務を受託する者に対して対処を申し入れることができる。

六 乙は、物件の全部又は一部を転貸し、物件の賃借権を譲渡し、又は物件を他の住宅と交換してはならない。

七 乙は、その名目のいかんを問わず、前項において禁止する行為に類する行為をしてはならない。

八 乙は、物件に市の承認を得た同居者以外の者を居住させてはならず、甲は前述の同居者の居住について同意する。

(甲に対する通知)

第7条 乙は、次の各号に定める事項について、甲に通知しなければならない。

一 乙及び乙の世帯員の氏名及び緊急連絡先

二 前号に掲げる内容に変更が生じたとき

三 借上住宅内が汚損し、破損し、又は滅失したとき

四 乙及び乙の世帯員が引き続き1か月以上物件に居住しないとき

(秘密の保持及び資料等転用の禁止)

第8条 甲は、市及び都市再生機構に対する報告を除き、この契約に当たり知り得た一切の事項を他人に漏らしてはならない。また、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(乙の修理義務)

第9条 物件内について、次の各号に掲げるものの修理又は取替えは、乙の負担において乙が行うものとする。

一 畳

二 障子、ふすま等外回り建具以外の建具及び外回り建具のガラス

三 その他別紙に定める小修理に属するもの

2 乙は、賃貸借期間が満了又はこの契約が第12条の規定により解除された場合において、物件を甲に返還するときは、第1項に掲げるもののうち、畳、障子及びふすまを除くものについて修理若しくは取替え又はその費用を負担する必要はない。

(原状回復義務)

第10条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、物件を汚損し、破損し、若しくは滅失したとき、又は乙が甲に無断で物件内の原状を変更したときは、前条の規定にかかわらず、直ちに、これを原状に回復しなければならない。

2 前項の原状回復を乙が行わない場合、甲が原状回復を行い、その費用を乙に請求することができる。この場合において、甲が原状回復費用を乙に請求しても、甲の指定する日までに乙が支払わないときは、甲は市と協議のうえ、本移転協力金から請求額を控除する。

(立入り)

第11条 甲は、物件の防火、物件の構造の保全その他の物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 甲は、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場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、物件内に立ち入ることができる。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、この契約を解除することができる。

- 一 第4条第2項に定める乙の支払い義務のある家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- 二 第6条に定める事項を遵守しなかったとき。
- 三 京都市営住宅条例により乙の市営住宅への入居承認を取り消されたとき。
- 四 その他この契約に違反したとき。

2 乙は、自己の都合又は第3項の規定による建替住宅への入居が可能となったことにより、この契約を解除する必要がある場合は、解除しようとする日の1か月前までに甲及び市に通知することにより、この契約を解除することができる。ただし、解除申し入れの日から第3条第1項の1か月分の賃料全額を甲に支払うことにより、1カ月を待たずして、この契約を解除することができる。

3 甲は、建替住宅への乙の入居可能な日が決定した場合は、その日から1か月の期間内に建替住宅へ入居するよう乙に対し通知を行い、当該期間内に、乙はこの契約を解除して物件の明け渡しを行なう。

4 第13条の定めにかかわらず、第1項第3号の事由によりこの契約が解除される場合で都市再生機構が同意するときは、物件につき乙と都市再生機構との間で直接賃貸借契約を締結し、この契約の終了後も乙において物件を引き続き使用することを妨げない。

(明渡し)

第13条 乙は、この契約が事由を問わず終了したときは、この契約の終了日までに、物件を明け渡さなければならない。当該期間内に乙がこの契約を解除して物件を明け渡さなかった場合、契約終了日の翌日から起算して返還の日まで(以下この条において「不法使用期間」という。)の家賃等相当額の1.5倍の金額を、甲に支払わなければならない。

2 第9条及び第10条の規定は、乙の不法使用期間中にこれを準用するものとする。

(物件に関する調査)

第14条 乙は、甲が物件の管理上、物件等に対して調査を求めたときは、これに協力しなければならない。

(連絡事務窓口)

第15条 甲は、この契約に基づく乙との連絡事務を行なう者を置き、乙は原則として、甲に対する一切の連絡をこの者にするものとする。

(必要書類の提出)

第16条 乙は、甲が借上住宅の管理上、借上住宅に対して調査を求めたときは、これに協力しなければならない。

(管轄合意)

第17条 この契約に係る紛争について、甲乙は、乙の住所地を管轄とする裁判所で行うことに合意する。

(疑義の決定)

第18条 この契約に定めのない事項又は契約条項の解釈に疑義が生じたときは、甲乙が協議して決定する。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 ○○○市○○○○町△△△—△△△—△△△  
□□□ □□□ (担当企業名)

印

乙 ○○○市○○○町△△—△△—△△△  
市営 ○○○○ 第○住宅 第△△△号  
○○○ ○○○

印

# 修理細目通知書

賃借人各位

独立行政法人 都市再生機構 西日本支社長

都市機構賃貸住宅賃貸借契約書第12条第1項各号に掲げるものの細目について、同条第2項の規定に基づき、次のとおり通知します。

(注) 団地又は住宅型式によっては、下記の設備等の一部は設置されていない場合もございます。その場合、下記による修理等の負担区分の適用はございませんので、念のため申し添えます。

項目	種別	内容	備考	項目	種別	内容	備考	
畳	1 畳表	取替え又は裏返し		床	4 石・タイル張り	部分張替え		
	2 畳床	取替え			浴	1 ふろがまの外箱、熱交換器及び給排気筒を除く部品(シャワーセットを含む。)	修理又は取替え	
	3 縁	取替え				給湯器及び浴槽	2 (1) ツマミ、点検確認窓、その他の附属品	修理又は取替え
建具	1 障子紙	張替え		(2) コントロールボックス			修理又は取替え	
	2 障子の棧及びかまち	修理又は取替え		(3) 水抜きバルブ	修理又は取替え			
	3 ふすま紙	張替え		槽	(4) 瞬間湯沸器の取合い部分	修理又は取替え		
	4 ふすまの縁及び骨	修理又は取替え			その他	(5) 浴槽のふた排水栓(鎖を含む。)保温材及びパッキング類	修理又は取替え	
	5 戸ぶすま紙	張替え				(6) バスヒーターのツマミ、カバー及び取合い部分	修理又は取替え	
	6 戸ぶすま	修理又は取替え		(7) すのこ及び踏み板		修理又は取替え		
	7 浴室の屋内に面する窓	修理又は取替え		放熱器・床暖房・エアコン	(1) ふた板、吹き出し及び吸い込みグリル、シール材及び操作ふた等	修理又は取替え		
	8 浴室、便所、物入、その他屋内間仕切りの扉、引き戸、折れ戸、開き戸	修理又は取替え	可動間仕切りを含む。		(2) エアフィルター	修理又は取替え		
9 建具の引き手その他附属物	修理又は取替え		(3) 操作スイッチ、操作リモコン		修理又は取替え			
具外	10 (1) 木製	附属金物、ガラス、レール、パテその他の附属品等の修理又は取替え		(4) 温水プラグ及びホース	修理又は取替え			
	回	(2) 鋼製およびステンレス製	附属金物(ドアクローザーを含む。)、ガラス、パテその他の附属品等の修理又は取替え	レール及び戸車を除く。	備品・その他	1 水切り棚	修理又は取替え	
		建具	(3) アルミ製	附属金物、ガラス、戸車、ピートその他の附属品等の修理又は取替え、網戸の網の張替え		レールを除く。	2 つり戸棚	扉及び附属物の修理又は取替え
鍵	(1) 鍵		取替え			3 げた箱	扉及び附属物の修理又は取替え	
	天井	(2) 錠	錠、把手握玉の修理又は取替え	シリンダー部を含む。		4 化粧箱(棚)及び化粧鏡	扉及び附属物の修理又は取替え	
1 塗り		部分塗替え						
2 吹付け		部分吹付け						
壁	3 ビニールクロス	部分張替え						
	1 塗り	部分塗替え						
	2 ビニールクロス	部分張替え						
	3 タイル張り	部分張替え						
床	4 パネル張り	部分張替え						
	1 フローリング	修理又は張替え						
	2 カーペット	修理又は張替え						
	3 合成樹脂系複合床材	修理又は張替え						

項目	種 別	内 容	備 考	項目	種 別	内 容	備 考		
備 品 の そ の 他	5 台所流し(ガス)	(1) 天板・シンク	修理又は取替え		給排水設備	4 各種給水・給湯栓	修理又は取替え(シャワーセットを含む。)		
		(2) 下部戸棚	扉及び附属物の修理又は取替え			5 温水コンセント	プレート、キャップ、ツマミ等の附属部品の修理又は取替え		
	6 キッチンカウンター	修理又は取替え		6 洗面器及びロータリー用止水栓		修理又は取替え			
	7 ペーパーホルダー	修理又は取替え		7 排水トラップ(流し)		ふた、目皿、中皿、ゴミ皿及びびわんの取替え			
	8 ハンガー用ボルト、手摺、帽子掛け、タオル掛け	修理又は取替え		8 排水トラップ(浴室及び洗濯機置場)		目皿及びびわんの取替え			
	9 カーテンレール及びランナー	修理又は取替え		9 バルコニー排水目皿		取替え			
	10 郵便受け及び牛乳びん受け	ふた及び附属金物の修理又は取替え	集合郵便受箱を除く。	電 気 設 備		1 電球、蛍光灯管、グロー球等	取替え		
	11 室名札	修理又は取替え				2 照明器具	修理又は取替え		
	12 物入・物置	棚板の修理又は取替え				3 各種プレート	修理又は取替え		
	13 ハシゴ	修理又は取替え			4 各種スイッチ	修理又は取替え	タイマースイッチを含む。		
	14 収納ユニット(洋服ダンス、収納棚、ベッド、テーブル等)	扉等の建付調整及び附属金物、棚板、マットその他の附属品等の修理又は取替え	可動式家具を含む。		5 コンセント	修理又は取替え	埋込コンセントを除く。		
	15 床下収納庫	附属金物、ふた、トレイかごその他附属品の修理又は取替え			6 プザー及びチャイ	修理又は取替え			
	16 浴室内ブラインド	修理又は取替え			7 住宅情報盤(電話機能付インターホンを含む。)	修理又は取替え	玄関子機を含む。		
	17 掘り込み床	ふたの取替え			8 テレビ用室内端子及びフィーダー線	修理又は取替え	直列ユニット及び整合器を除く。		
	18 濡れ縁(縁台)	座面のささくれ等の手入れ			9 アース端子	修理又は取替え			
	19 ベンチ	座面の修理又は取替え	可動式の場合、附属金物の修理又は取替えを含む。		10 コール用押ボタン	修理又は取替え			
	20	合成樹脂製すのこ状床材及び人工芝	修理又は取替え		ガ ス 設 備	1 (1) ガスカラン	修理又は取替え		
						(2) 埋込みボックス	プレート及びツマミの修理又は取替え		
						2 ガスコンベネーションレンジ	操作ユニット、ドア、オープン皿、網、ターンテーブル、オープン皿取手の清掃又は取替え		
	給 排 水 設 備	1 洗面化粧台	(1) 陶器	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し及びゴム栓(鎖を含む)の修理又は取替え		ガ ス ・ 電 気 設 備	1 IHクッキングヒーター	(1) 本体	ごとく、バーナーキャップ、器具栓つまみ、トッププレート、トッププレートパッキン、操作パネル及び電池その他の附属品等の清掃又は取替え
(2) 収納キャビネット			扉及び附属物の修理又は取替え		(2) グリル			水入れ皿、焼網、グリル扉、グリル用取手の清掃又は取替え	
2 サービスシンク		見え掛り配管の漏水処理及び取付け緩み直し		換 気 設 備	1 台所換気扇(プロペラ型)及びパイプファン		修理又は取替え		
3 便器等		(1) 便器	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し、便座、便ぶた、蝶番、ケージン本体、分岐金具、給水アダプター、連結管、操作スイッチ、パッキング、電源コード又はプラグ等の修理又は取替え			2 レンジファンその他排気・換気用ファン	スイッチ、電球、フィルター、室内グリル及び羽根の修理又は取替え		
		(2) フラッシュバルブ	見え掛り配管の漏水処理及びハンドル、パッキングその他の部品の修理又は取替え			3 浴室換気乾燥機	コントロールボックス、フィルター、グリル、羽根の修理又は取替え	ハンガーパイプを含む。	
		(3) ロータンク	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し及びレバー、フロート、その他の部品の修理又は取替え			4 レンジフード型給湯器	フィルター、電球、スイッチ及びつまみの修理又は取替え		
		(4) 多機能便座	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し並びに便ぶた、操作スイッチ、脱臭フィルター、電源コード及びプラグの修理又は取替え		イ ン タ ー 配 線 設 備	1 LAN用コンセント	修理又は取替え		
						2 パッチコード	修理又は取替え		

(H18.12版、お客様用②)

# 協 定 書

独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）、●●●●（以下「乙」という。）、京都市（以下「丙」という。）は、京都市八条市営住宅建替に伴う仮移転住宅の確保を目的に、別紙様式を用いて、別途、甲乙間で締結する住宅の賃貸借契約に関し、次のとおり協定を締結する。

第1条 乙が、何らかの事情により、当該賃貸借契約の定めを履行することができない場合は、丙は別添の京都市八条市営住宅団地再生事業特定事業契約に基づき、乙の債務及び義務を連帯して負わすものとする。

第2条 丙は、前条の場合において、乙が、何らかの事情により、当該賃貸借契約の定めを履行することができない場合は、当該賃貸借契約に定める債務及び義務を甲に対して直接負うものとする。

この協定書締結の証として、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住所 大阪市城東区森之宮一丁目6番85号  
名称 独立行政法人都市再生機構西日本支社  
代表者 理事長 ○○ ○○ 印

乙 住所 ○○○○  
名称 京都市八条市営住宅団地再生事業入居者移転支援企業  
代表者 ○○ ○○ 印

丙 住所 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地  
名称 京都市  
代表者 京都市長 ○○ ○○ 印

## 京都市八条市営住宅建替に伴う仮移転用住宅賃貸借契約書

賃貸住宅の 表 示	団 地 名	
	住戸番号	号棟 号室
	所 在 地	
	構 造	鉄筋コンクリート造 階建て
	戸 数	1戸 (造作付き)
	用 途	京都市八条市営住宅建替に伴う仮移転に供するための住宅
賃 貸 料	月 額 金	円 也
共 益 費	月 額 金	円 也
賃 主	独 立 行 政 法 人 都 市 再 生 機 構	
借 主		
使用開始可能日	平 成	年 月 日
契 約 締 結 日	平 成	年 月 日

頭書の貸主を甲とし、頭書の借主を乙として、甲乙間に次のとおり住宅の賃貸借に関する契約を締結する。

甲 住 所

氏 名

印

乙 住 所

氏 名

印

(総 則)

第1条 甲は、頭書に表示する甲所有の住宅(以下「借上住宅」という。)をこの契約書に記載されている条件で乙に賃貸するものとし、乙は京都市(以下「市」という。)と、締結している京都市八条市営住宅団地再生事業特定事業契約(以下「特定事業契約」という。)の規定に基づき、借上住宅を京都市八条市営住宅建替に伴う仮移転住宅として使用する。

2 借上住宅がある賃貸住宅団地(以下「団地」という。)の敷地、外灯、屋上等については、乙は、甲の指示するところに従い、他の住宅の居住者とこれを共用するものとする。

3 甲は、必要があるときは、団地の敷地若しくは屋上に工作物を設置し、又は団地の敷地に造成を加えることができる。

(使用開始可能日)

第2条 借上住宅の使用開始可能日(以下「使用開始可能日」という。)は、平成 年 月 日とする。

(契約期間)

第3条 この契約の期間(以下「借上期間」という。)は、平成 年 月 日(建替住宅の入居開始日から一ヶ月後の日付をいれる)までとする。

2 前項に定めた借上期間満了日の6ヶ月前に、甲乙又はその一方からの申し出により、借上期間の延長について協議して、前項に定める借上期間を延長することができる。

3 第1項の賃貸借期間中に特定事業契約が終了した場合、乙は甲に通知の上、この契約上の乙の地位をすみやかに市に承継させるものとし、甲はこれを了承する。

(借上期間満了後の取り扱い)

第4条 乙は、前条の定めにより借上期間が満了した場合、借上期間満了日までに、借上住宅を空け、これを甲に返還しなければならない。

(家賃)

第5条 借上住宅の家賃は、頭書のとおりとする。

(家賃の変更)

第6条 甲は、次の各号の一に該当するときは、家賃の額を変更することができる。

- 一 物価その他経済事情の変動に伴い必要があると甲が認めたとき。
- 二 近傍同種の住宅の家賃との均衡上必要があると甲が認めたとき。
- 三 甲が借上住宅、附帯施設又は団地の敷地に改良を施したとき。

(共益費)

第7条 乙は、家賃のほかに、次の各号に掲げる費用(以下「共益費」という。)を毎月負担するものとする。

- 一 借上住宅がある団地内の電気、水道及びガスの使用に伴う諸費用(借上住宅内におけるそれらの使用料を除く。)
  - 二 借上住宅の室外のごみの処理に要する費用
  - 三 借上住宅の室外の給水施設、汚水処理施設その他の排水施設、遊戯施設その他の雑構築物等の維持又は運用に要する費用
  - 四 借上住宅がある団地内の道路、植樹、芝生等の清掃、消毒及び手入れに要する費用
  - 五 その他借上住宅がある団地内の居住者の共通の利益を図るために、甲が特に必要と認めたものに要する費用
- 2 前項の共益費の額は、甲が定めるものとし、甲は、物価の変動又は附帯施設若しくは借上住宅の敷地の改良等を理由として、共益費の額を変更することができる。

(家賃等の支払義務)

第8条 乙の家賃及び共益費(以下「家賃等」という。)の支払い義務は、第2条に定める使用開始可能日から発生するものとする。

2 借上住宅の使用開始可能日の属する月又は第3条に定める借上期間満了日の属する月若しくはこの契約が第15条ないし第16条の規定により解除された日の属する月における乙の賃貸期間が1月に満たないときの家賃等は、1月を30日として日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入するものとする。

(家賃等の支払期日)

第9条 乙は、前条第2項に規定する月の家賃等については甲の定める期日までに、甲の定める方法により、その他の月の家賃等については毎月25日までに、原則として、甲の指定する金融機関等における口座振替の方法により、甲に支払うものとする。

(遅延利息)

第 10 条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、家賃等の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払を遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年(365 日当たり)14.56 パーセントの割合により算定した額を、遅延利息として甲に支払わなければならない。

(借上住宅の使用上の条件)

第 11 条 乙は、借上住宅を使用するに当たっては、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 第 1 条に定める目的に基づき乙が入居を承認した者(以下「借上住宅入居者」という。)に借上住宅を賃貸するものとし、借上住宅入居者が乙に支払うべき借上住宅の使用料その他一切の条件は乙が定めること。
- 二 借上住宅入居者に対し、第 3 条に定める借上期間満了日をもって甲乙間の借上住宅の賃貸借契約が終了すること、加えて乙と借上住宅入居者との間の賃貸借契約も終了することを条件として賃貸すること。
- 三 借上住宅入居者に対し、善良な管理者の注意をもって借上住宅を使用させるとともに、共同生活の秩序を維持させること。
- 四 借上住宅入居者に対し、借上住宅内を含む団地内における小鳥及び魚類以外の動物の飼育を禁ずること。
- 五 第三号、第四号の定めに関して、借上住宅入居者に対する苦情等が甲又は乙に寄せられた場合は、甲の指示に従って、当該入居者に対する指導を徹底し、その責任において是正を図ること。
- 六 乙又は借上住宅入居者が、借上住宅内の模様替え若しくは増築その他の工作をしようとするときは、甲が定める書面により、乙が甲に当該内容について届け出て、あらかじめ甲の承諾を得ること。
- 七 借上住宅について、借上住宅入居者が甲に対して行う修理依頼、住環境の良好な維持等団地管理に関する意見の申出は、乙が借上住宅入居者に代わって行うものとし、甲はその結果について必要に応じ、乙に連絡する。但し火災その他事故等緊急の連絡を要する場合、借上住宅入居者は、甲又は甲の業務を受託する者に対して対処を申し入れることができる。

(乙の修理義務)

第 12 条 借上住宅について、次の各号に掲げるものの修理又は取替えは、乙の負担において乙が行うものとする。

- 一 畳
- 二 障子、ふすま等外回り建具以外の建具及び外回り建具のガラス
- 三 その他別紙に定める小修理に属するもの

2 甲は、前項各号に掲げるものの細目については、あらかじめ、乙に通知するものとする。

3 第 1 項の規定にかかわらず、借上期間中において借上住宅入居者の変更に伴う修理又は取替えを行うときは、乙の負担において乙が行うものとする。

4 乙は、借上期間が満了又は第 15 条若しくは第 16 条の規定により解除された場合において、借上住宅を甲に返還するときは、第 1 項の規定は適用しないものとする。

(原状回復義務)

第 13 条 乙は、乙又は借上住宅入居者の責めに帰すべき理由により、借上住宅を汚損し、破損し、若しくは滅失したとき、又は乙又は借上げ住宅入居者が甲に無断で借上住宅内の原状を変更したときは、前条の規定にかかわらず、直ちに、これを原状に回復しなければならない。

(甲に対する通知)

第 14 条 乙は、次の各号に定める事項について、甲に通知しなければならない。

- 一 借上住宅入居者(世帯員含む)の氏名及び緊急連絡先
- 二 前号に掲げる内容に変更が生じたときは、その内容
- 三 借上住宅内が汚損し、破損し、又は滅失したときは、その事実

(甲の契約解除権等)

第 15 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないでこの契約を解除し、又はこの契約の延長を拒絶することができる。

- 一 家賃等を 3 ヶ月以上滞納したとき。
- 二 家賃等の支払をしばしば遅延することにより、その支払能力がないと甲が認め、かつその遅延がこの契約における甲乙間の信頼関係を著しく害するものであると甲が認めたとき。
- 三 第 11 条各号に掲げる事項を遵守しなかったとき。
- 四 その他この契約に違反したとき。

2 乙は、前項の規定により、甲がこの契約を解除したときは直ちに、借上住宅を空け、これを甲に返還しなければならない。

(契約解除等)

第 16 条 乙は、乙が借上住宅について、第 1 条に定める用途を廃止するときは、この契約を解除することができるものとする。

2 乙は、前項の規定により契約を解除しようとするときは、14 日以上の予告期間をもって、甲の定める契約解除届を甲に提出するものとし、この契約解除届に記載された日(以下「契約終了日」という。)をもって、この契約は解除されるものとする。

3 第 1 項及び第 2 項の規定により、契約を解除した場合、乙は契約終了日までに借上住宅を空け、これを甲に返還しなければならない。

(不法使用による賠償金等)

第 17 条 乙は、契約終了日までに借上住宅を甲に返還しないときは、契約終了日の翌日から起算して返還の日まで(以下この条において「不法使用期間」という。)の家賃等相当額の 1.5 倍の金額を、甲に支払わなければならない。

2 第 12 条及び第 13 条の規定は、乙の不法使用期間中にこれを準用するものとする。

(借上住宅に関する調査)

第 18 条 乙は、甲が借上住宅の管理上、借上住宅に対して調査を求めたときは、これに協力するとともに、借上住宅入居者が当該調査に協力するよう指導するものとする。

(連絡事務窓口)

第 19 条 甲及び乙は、借上住宅の管理に関する連絡事務を行う窓口を、互いに通知するものとする。

(補 則)

第 20 条 この契約に疑義が生じた事項又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

以 上

# 修理細目通知書

賃借人各位

独立行政法人 都市再生機構 西日本支社長

都市機構賃貸住宅賃貸借契約書第12条第1項各号に掲げるものの細目について、同条第2項の規定に基づき、次のとおり通知します。

(注) 団地又は住宅型式によっては、下記の設備等の一部は設置されていない場合もございます。その場合、下記による修理等の負担区分の適用はございませんので、念のため申し添えます。

項目	種別	内容	備考	項目	種別	内容	備考	
畳	1 畳表	取替え又は裏返し		床	4 石・タイル張り	部分張替え		
	2 畳床	取替え			浴	1 ふろがまの外箱、熱交換器及び給排気筒を除く部品(シャワーセットを含む。)	修理又は取替え	
	3 縁	取替え				給湯器及び浴槽	2 (1) ツマミ、点検確認窓、その他の附属品	修理又は取替え
建具	1 障子紙	張替え		(2) コントロールボックス			修理又は取替え	
	2 障子の棧及びかまち	修理又は取替え		(3) 水抜きバルブ	修理又は取替え			
	3 ふすま紙	張替え		槽	(4) 瞬間湯沸器の取合い部分	修理又は取替え		
	4 ふすまの縁及び骨	修理又は取替え			その他	(5) 浴槽のふた排水栓(鎖を含む。)保温材及びパッキング類	修理又は取替え	
	5 戸ぶすま紙	張替え				(6) バスヒーターのツマミ、カバー及び取合い部分	修理又は取替え	
	6 戸ぶすま	修理又は取替え		(7) すのこ及び踏み板		修理又は取替え		
	7 浴室の屋内に面する窓	修理又は取替え		放熱器・床暖房・エアコン	(1) ふた板、吹き出し及び吸い込みグリル、シール材及び操作ふた等	修理又は取替え		
	8 浴室、便所、物入、その他屋内間仕切りの扉、引き戸、折れ戸、開き戸	修理又は取替え	可動間仕切りを含む。		(2) エアフィルター	修理又は取替え		
9 建具の引き手その他附属物	修理又は取替え		(3) 操作スイッチ、操作リモコン		修理又は取替え			
外回り	10 (1) 木製	附属金物、ガラス、レール、パテその他の附属品等の修理又は取替え			(4) 温水プラグ及びホース	修理又は取替え		
	(2) 鋼製およびステンレス製	附属金物(ドアクローザーを含む。)、ガラス、パテその他の附属品等の修理又は取替え	レール及び戸車を除く。		備品・その他	1 水切り棚	修理又は取替え	
	建具	(3) アルミ製	附属金物、ガラス、戸車、ピートその他の附属品等の修理又は取替え、網戸の網の張替え	レールを除く。		2 つり戸棚	扉及び附属物の修理又は取替え	
11 (1) 錠		取替え		3 げた箱		扉及び附属物の修理又は取替え		
天井	(2) 錠	錠、把手握玉の修理又は取替え	シリンダー部を含む。	床	4 化粧箱(棚)及び化粧鏡	扉及び附属物の修理又は取替え		
	1 塗り	部分塗替え						
	2 吹付け	部分吹付け						
壁	3 ビニールクロス	部分張替え						
	1 塗り	部分塗替え						
	2 ビニールクロス	部分張替え						
	3 タイル張り	部分張替え						
床	4 パネル張り	部分張替え						
	1 フローリング	修理又は張替え						
	2 カーペット	修理又は張替え						
	3 合成樹脂系複合床材	修理又は張替え						

項目	種 別	内 容	備 考	項目	種 別	内 容	備 考	
備 品 の そ の 他	5 台所流し(ガス)	(1) 天板・シンク	修理又は取替え		給排水設備	4 各種給水・給湯栓	修理又は取替え(シャワーセットを含む。)	
		(2) 下部戸棚	扉及び附属物の修理又は取替え			5 温水コンセント	プレート、キャップ、ツマミ等の附属部品の修理又は取替え	
	6 キッチンカウンター	修理又は取替え		6 洗面器及びロータリー用止水栓		修理又は取替え		
	7 ペーパーホルダー	修理又は取替え		7 排水トラップ(流し)		ふた、目皿、中皿、ゴ		
	8 ハンガー用ボルト、手摺、帽子掛け、タオル掛け	修理又は取替え		8 排水トラップ(浴室及び洗濯機置場)		目皿及びびわんの取替え		
	9 カーテンレール及びランナー	修理又は取替え		9 バルコニー排水目皿		取替え		
	10 郵便受け及び牛乳びん受け	ふた及び附属金物の修理又は取替え	集合郵便受箱を除く。	電 気 設 備		1 電球、蛍光灯管、グロー球等	取替え	
	11 室名札	修理又は取替え				2 照明器具	修理又は取替え	
	12 物入・物置	棚板の修理又は取替え				3 各種プレート	修理又は取替え	
	13 ハシゴ	修理又は取替え			4 各種スイッチ	修理又は取替え	タイマースイッチを含む。	
	14 収納ユニット(洋服ダンス、収納棚、ベッド、テーブル等)	扉等の建付調整及び附属金物、棚板、マットその他の附属品等の修理又は取替え	可動式家具を含む。		5 コンセント	修理又は取替え	埋込コンセントを除く。	
	15 床下収納庫	附属金物、ふた、トレイかごその他附属品の修理又は取替え			6 プザー及びチャイ	修理又は取替え		
	16 浴室内ブラインド	修理又は取替え			7 住宅情報盤(電話機能付インターホンを含む。)	修理又は取替え	玄関子機を含む。	
	17 掘り込み床	ふたの取替え			8 テレビ用室内端子及びフィーダー線	修理又は取替え	直列ユニット及び整合器を除く。	
	18 濡れ縁(縁台)	座面のささくれ等の手入れ			9 アース端子	修理又は取替え		
	19 ベンチ	座面の修理又は取替え	可動式の場合、附属金物の修理又は取替えを含む。		10 コール用押ボタン	修理又は取替え		
	20 合成樹脂製すのこ状床材及び人工芝	修理又は取替え		ガ ス 設 備	1 (1) ガスカラン	修理又は取替え		
					(2) 埋込みボックス	プレート及びツマミの修理又は取替え		
					2 ガスコンベネーションレンジ	操作ユニット、ドア、オープン皿、網、ターンテーブル、オープン皿取手の清掃又は取替え		
	給 排 水 設 備	1 洗面化粧台	(1) 陶器	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し及びゴム栓(鎖を含む)の修理又は取替え		3 食器洗浄器	操作ユニット、ドア、かご、ノズルの清掃又は取替え	ガス式
(2) 収納キャビネット			扉及び附属物の修理又は取替え		ガ ス ・ 電 気 設 備	(1) 本体	ごとく、バーナーキャップ、器具栓つまみ、トッププレート、トッププレートパッキン、操作パネル及び電池その他の附属品等の清掃又は取替え	
2 サービスシンク		見え掛り配管の漏水処理及び取付け緩み直し		(2) グリル		水入れ皿、焼網、グリル扉、グリル用取手の清掃又は取替え		
3 便器等		(1) 便器	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し、便座、便ぶた、蝶番、ケージン本体、分岐金具、給水アダプター、連結管、操作スイッチ、パッキング、電源コード又はプラグ等の修理又は取替え		換 気 設 備	1 台所換気扇(プロペラ型)及びパイプファン	修理又は取替え	
		(2) フラッシュバルブ	見え掛り配管の漏水処理及びハンドル、パッキングその他の部品の修理又は取替え			2 レンジファンその他排気・換気用ファン	スイッチ、電球、フィルター、室内グリル及び羽根の修理又は取替え	
		(3) ロータンク	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し及びレバー、フロート、その他の部品の修理又は取替え			3 浴室換気乾燥機	コントロールボックス、フィルター、グリル、羽根の修理又は取替え	ハンガーパイプを含む。
		(4) 多機能便座	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し並びに便ぶた、操作スイッチ、脱臭フィルター、電源コード及びプラグの修理又は取替え			4 レンジフード型給湯器	フィルター、電球、スイッチ及びつまみの修理又は取替え	
イ ン タ ー 配 線 設 備		1 LAN用コンセント	修理又は取替え		2	パッチコード	修理又は取替え	

(H18.12版、お客様用②)

## 仮移転承諾書

平成 年 月 日

(あて先) 京都市長

住 所 京都市南区唐橋平垣町24番地

八条市営住宅 ○号棟○○○号

氏 名 印

このたび、私の入居している京都市八条市営住宅の団地再生事業の実施に伴い、下記の仮移転期日までに住宅を明渡し、先に提出した「同意書」について、下記の内容により行われることを承諾します。また、私が入居している市営住宅の住戸内の物品（当該敷地内に放置された一切の物品等を含む。）を移転期日までに搬出します。

なお、私は、京都市（以下「市」という。）が特定事業契約に基づき発注・建設する京都市八条市営住宅の建替住宅に入居が決定した場合、○○○○（会社名）の指定する日をもって、仮住居を明け渡します。

### 記

1 移 転 期 日 平成 年 月 日

2 移 転 先 仮 移 転 住 宅

3 仮移転協力金 ●●●●円

4 そ の 他

- ① 仮住居の契約は、市の指定する賃貸借契約書により、○○○○（会社名）が、市の負担する以下の金額の支払、仮移転手続き、賃貸借契約にかかる業務及び建替住宅への入居手続きに関する業務を行う。
- ② 仮移転者は、仮住居（民間借家及びUR住宅）の賃料のうち、仮移転者賃料負担分（従前住宅の最終家賃額）を○○○○（会社名）に支払う。
- ③ 建替住宅への入居が可能となったにもかかわらず、仮住居からの移転を行わないときは、市及び○○○○（会社名）は、以後に発生する仮住居の家賃を負担しない。
- ④ 京都市は、○○○○（会社名）に仮移転協力金の支払いを行わせるものとします。

## 民間借家契約依頼票

八条市営住宅〇号棟〇〇〇号 氏名 \_\_\_\_\_ 電話番号 \_\_\_\_\_

- ・条件にあった物件が見つかりましたら、下記に記入（仲介業者に記入してもらってください。）し、内容を確認のうえ返信用封筒で返送してください。（FAX可）
- ・なお、送付後は、民間借家の変更は一切できませんのでよく検討のうえ決めてください。

## 1 物件の条件（但し、適正な市場価格の物件とする。）

- (1) 保証金 \_\_\_\_\_ 円  
敷金 \_\_\_\_\_ 円
- (2) 敷き引き \_\_\_\_\_ 円
- (3) 家賃（共益費・駐車場代を除いた額） \_\_\_\_\_ 円
- (4) 契約開始月 \_\_\_\_\_ 平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 1日から  
※契約開始月は入居者に確認させていただくこともあります。
- (5) 仲介手数料 \_\_\_\_\_ 円

## 2 物件の間取り等

\_\_\_\_\_ 造 ・ \_\_\_\_\_ 階建 ・ \_\_\_\_\_ DK ・ 約 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ・ 築年月 S・H \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月

## 3 物件の所在地【住居表示】・名称等

住所 \_\_\_\_\_  
名称・部屋番号 \_\_\_\_\_

## 4 物件の貸主【契約書の甲欄に記載されるもの・法人の場合は、商業登記の住所】

住所 \_\_\_\_\_

氏名〔法人名〕 \_\_\_\_\_

〔法人の場合は代表者職名・氏名⇒ \_\_\_\_\_ 〕

※代表者職名⇒例：代表取締役・代表取締役社長等 確認してください。

電話 \_\_\_\_\_

## 5 仲介業者【宅建免許番号 \_\_\_\_\_ 】

住所 \_\_\_\_\_

屋号 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_ 担当者 \_\_\_\_\_

担当者氏名

連絡先

※契約開始日は毎月1日を原則とする。

## 建替一時転出報告書

	旧住宅コード	棟	号室	仮移転者氏名	賃貸借契約開始年月 (西暦)	移転先 郵便番号	移転先住所	移転先 電話番号	緊急連絡先 氏名	緊急連絡先 電話番号
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										

(注)電子データ(MS EXCEL)で報告すること。なお移転先電話番号は、移転後決まり次第報告すること。

# 仮移転協力金請求書

平成 年 月 日

(担当企業名)

住 所 京都市南区唐橋平垣町 2 4 番地

八条市宮住宅 ○号棟○○○号

氏 名 印

金●●●, ●●●円

下記の仮住居への仮移転に伴い、仮移転協力金を請求します。

## 記

1 仮住居 (住 所)

(住宅名)

2 仮移転(引越)日 平成 年 月 日

仮移転承諾書の印鑑と照合及び検査済	検査員・氏名	印

## 仮移転完了届

平成 年 月 日

(あて先) 京 都 市 長

仮住居の住所

仮住居の名称

氏 名 印

京都市八条市営住宅団地再生事業の実施に伴い、仮移転（引越）を完了しましたので、  
下記のとおり届け出ます。

なお、元住戸内の、個人で所有していた家財等の動産及び入居後に取り付けた物品に  
ついては、市営住宅から全て搬出しました。

### 記

- 1 仮 住 居 (住 所)  
(住宅名)
- 2 仮移転（引越）日 平成 年 月 日
- 3 仮移転前の市営住宅 八条市営住宅○号棟○○○号

## 仮移転料振込口座(登録・変更)申請書

様

氏名	カタカナ													印				
	漢字																	
郵便番号		-		住所コード														
住所名カナ	都道府県				電話番号													
	市区町村																	
	町																	
	字・丁目																	
	番地方書																	
住所名漢字	都道府県																	
	市区町村																	
	町																	
	字・丁目																	
	番地方書																	
金融機関名		銀行										店						
預金種別	1	普通	2	当座	3	その他												
金融機関コード					口座番号													
口座名義人	カタカナ																	
	漢字																	

# 市営住宅入居申込書

## 京都市市営住宅入居申込書

(あて先) 京都市住宅供給公社 理事長

私は、京都市市営住宅条例に基づき市営住宅に入居したく申し込みます。申込書の記載内容が事実と相違したとき、又は入居資格があることが証明できないときは、京都市市営住宅条例の定めるところにより市営住宅の入居を拒まれても異議をくいません。(併記欄内のみ記入してください。)

平成 年 月 日

入居を希望する市営住宅

京都市市営住宅条例第5条各号のうち、次の項(○印のもの)に該当すると規定します。  
 1. 契約による住宅の提供 2. 不居住者の処分 3. 建て替えによる市営住宅の売却  
 4. 府南計画団地による住宅の売却  
 5. 土地改良事業等による住宅の提供 6. 市営住宅管理事業による住宅の提供 7. 土地改良による住宅の提供  
 8. 公共団体の取得に因する特別措置による住宅の提供 9. その他( )

平成 年 月 日 (職名)  
 (氏名)

京都市市営住宅条例第7条第2項に該当すると規定します。  
 (職名)  
 (氏名)

申請者氏名 (併記欄)  
 〒110-8588 京都市中京区  
 所在地  
 総用(専ら開始)年月日( )年 月 日

住宅の区画  
 (居住する団地に○印をつけてください。)

1. 賃貸アパート・マンション 2. 借家 3. 寮・社宅  
 4. 中込団地以外の賃貸住宅に同居 5. 申込世帯以外の団地に同居 6. 市営住宅  
 7. 所有住宅 8. 市営住宅 9. その他(具体的に)

氏名 (フリガナ)	性別	年齢	生年月日	婚姻状況	世帯の別	世帯の収入金額		特別除税後の金額		等
						年間収入金額	特別除税区分	特別除税後の金額	特別除税区分	
01 本人 (入居申込者)	男	歳		○	専業主夫		万円		万円	
02	男	歳		○	専業主夫		万円		万円	
03	男	歳		○	専業主夫		万円		万円	
04	男	歳		○	専業主夫		万円		万円	
05	男	歳		○	専業主夫		万円		万円	
06	男	歳		○	専業主夫		万円		万円	

入居はしないが、所得税法上、現在課税している世帯(特別控除対象者は特別控除区分を( )内に記入してください。)

氏名 (姓 氏 分)	続柄	生年月日	年齢	性別	現住所	世帯の年間総所得金額		特別除税後の金額		円
						世帯の年間総所得金額	特別除税区分	特別除税後の金額	特別除税区分	
( )										
( )										
( )										
( )										

承認日 年 月 日 市営住宅 額 号 京東直紅団地日 年 月 日 収入分位 家賃月額 円 収金額 円

# 保証書

平成 年 月 日

(あて先)  
京 都 市 長

私は、入居者と連帯して、市営住宅の使用に際し生じた貴市に対する債務を負担します。

保 証 人	フリガナ	
	氏 名	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span>(実印)</span> <span>年 月 日生 男・女</span> </div>
	住 所	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span>(〒 - )</span> <span>電話 ( ) -</span> </div>
	勤務先 名 称	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span>(課) ( )</span> <span>電話 ( ) -</span> </div>
	勤務先 所在地	
入居者との 続柄・関係		

## 記

入居者	氏 名	
	住 所	
入居する市営住宅 名称及び住宅番号	市 営 住 宅 第	棟 号

※ 太線枠内のみ記入してください。

- (注1) 保証人の印鑑登録証明書及び所得の額を証明する書類（市町村長の発行する所得証明書又は勤務先の発行する源泉徴収票等）を添付すること。
- (注2) 保証人の押印は印鑑登録証明書と同一の印鑑を使用すること。
- (注3) 保証人の要件は次のとおりです。
- 1 独立の生計を営んでいること。
  - 2 入居者と同程度以上の所得があること。
  - 3 日本国内に住所を有すること。

# 誓約書

平成 年 月 日

(あて先)

京都市住宅供給公社 理事長

住所

氏名

印

市営住宅への入居に当たり、私の世帯全員は、暴力団員ではないことを宣誓するとともに、入居のうへは、京都市市営住宅条例、同施行規則等に定められている事項を必ず守り、これらに違反したときは市営住宅を明け渡すことを誓約いたします。

(事項例)

1. 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定するもの）を居住させないこと。（条例第6条、第23条、第26条）
2. 家賃を遅滞なく支払うこと。（条例第18条）
3. 修繕負担区分については、京都市市営住宅条例の規定に従い、入居者の負担すべきものは、各自で修繕すること。（条例第20条）
4. 承認を受けずに、市営住宅の原状に変更を加えないこと。（条例第22条）
5. 承認を受けずに、他の者を同居させないこと。（条例第23条）
6. 他の入居者の迷惑になるため、市営住宅内で犬、猫、鶏、はとなどの動物を飼育しないこと。（条例第22条）
7. 市営住宅の使用に係る共益費（裏面参照）を必ず支払うこと。（条例第20条）
8. 家屋、マンションなど居住用の建物等を所有していないこと。（条例第26条）
9. 収入が基準を超えた場合、市営住宅を明け渡すように努めること。（条例第28条）

## 共 益 費

次に掲げる費用については、市営住宅の入居者が共同して使用する部分にかかる費用ですので、入居者の皆さんに共同して負担していただきます。

(1) 電気代

関西電力(株)の請求代金で、入居者負担分のうち各入居者あての請求代金を除いた額

- (ア) 廊下灯, 階段灯
- (イ) 給水タンクの動力費
- (ウ) エレベーターの運転費用, 消火栓ポンプ動力費

(2) 水道代, 下水道使用料

京都市上下水道局の請求代金で、入居者負担分のうち各入居者あての請求代金を除いた額

- (ア) 散水栓使用料
- (イ) ゴミ置場水道使用料

(3) 共用部分の維持管理にかかる費用

- (ア) 側溝等の清掃費用
- (イ) 樹木のせん定, 除草等の費用
- (ウ) 共用部分の電灯の蛍光管等の費用

(4) その他

集会所を使用した場合の電気代, ガス代, 水道代等

# 本移転承諾書

平成 年 月 日

(あて先) 京都市長

住 所

住宅名

氏 名

印

このたび、京都市八条市営住宅団地再生事業の実施に伴い、仮移転している現住戸から、下記の内容で移転することについて承諾します。また、私が入居している仮住居内の物品（当該敷地内に放置された一切の物品等を含む。）を移転期日までに搬出します。

## 記

1 移 転 期 日 平成 年 月 日

2 移 転 先 ①八条市営住宅 ○号棟○○○号  
②その他の住宅 ○○○市営住宅○号棟○○○○号

3 本移転協力金 ●●●●●円

4 仮 移 転 住 戸

5 そ の 他

① 自己の都合で移転期日までに現住戸を明け渡さないときは、京都市及び○○○○（会社名）は、移転期日以後に発生する現住戸の家賃の負担を一切免れ、私が現住戸の賃貸人に、移転期日以降の家賃の全額とその物件の保証金又は敷金を現住戸の賃貸人が指定する日までに支払います。

② 現住戸の家賃の滞納等、私が負担すべき費用を支払わなかったことにより、○○（事業者名）が賃貸人から返還されるべきその物件の保証金返還金又は敷金が減額された場合には、その額を、○○（事業者名）が指定する日までに支払い、支払わなかった場合は、本移転協力金の支払いが無利息にて留保されることに同意します。

③ 京都市は、○○○○（会社名）に仮移転協力金の支払いを行わせるものとします。

## 住 宅 返 還 届

○赤わく内のみ記入してください。  
○5枚複写ですので強くボールペン  
で記入してください。

京都市長様

平成 年 月 日

市営		住宅 第		棟		号			
フリガナ				代	フリガナ				
入居者氏名				理	氏名				
電話 ( )				人	入居者との続柄				
								5枚全部に押印してください。	
平成 年 月 日退去のため住宅の返還をお届けします。									
模 様 替 え (風呂場を含む)				増 築 物 の 処 理				リース浴槽	駐車場契約
種 類		面 積		処 理		有 ・ 無		有 ・ 無	

転居先住所 郵便が確実に届くよ うに記入して下さい	郵便番号□□□-□□□□ 電話 ( )			
	フリガナ			
還付金受取り のための口座 (住宅名義人の口座に限 る) いずれかの口に○印を 付けてください。	入居中の口座を利用します。			
	右記の口 を利用し す。	銀 行 信用金庫	支店	預金種別 普通. 1 総合. 1 当座. 2
住宅名義人の口座がありません。				

※還付金受取りのための口座は退去者のみ記入

連絡先 (住所及び氏名)	住 所	フリガナ	氏 名	電 話	( )
					-

- (注) 1. 連絡先は、できるだけ昼間、電話連絡のできる場所(勤務先等)を記入してください。  
2. 代理人欄は入居者の死亡等により、代理人が住宅返還届を提出する際に記入してください。このときは、連絡先欄に代理人の連絡先を記入してください。  
3. 水道・電気・ガス・電話などの契約解除(閉栓)は、入居者本人がすませてください。

## 記入不要

入居開始日	年 月 日	特記事項
敷金額	円	
修繕	必要・不要(特募, 政策, 他)	
補修区分	1, 2, 3, 4, 5	

連絡員
電話 ( )

## 明 渡 届

(あて先)

平成 年 月 日

京都市住宅供給公社 理事長

住 所 京都市 区

「 」市営住宅第 棟 号

電 話 ( ) -

氏 名

(代理人)

下記のとおり、市営住宅を明け渡します。

なお、個人で所有していた家財等の動産及び入居後に取付けた物品については、市営住宅から全て搬出したうえで明け渡します。

下記の明渡しの日以降、室内に残置した物件一切は、廃棄処分されても異議、苦情は申し立てません。

また、その処分にかかる費用及び破損・汚損等の修繕にかかる原状回復費用の請求を受けた場合、速やかに納入します。

## 記

明 渡 し の 日	平成 年 月 日
未 納 家 賃 等 の 納 入 方 法	<input type="checkbox"/> 一括納入 ( 月 日) <input type="checkbox"/> 分割納入 ( )
	<input type="checkbox"/> 管理事務所等において支払う。 <input type="checkbox"/> 納付書で支払う。
市 営 住 宅 の 原 状 回 復 の 状 況	原状変更箇所の有無 <input type="checkbox"/> 有 ( ) <input type="checkbox"/> 無 原状変更箇所がある場合は原状回復の状況 <input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 未実施
明 渡 検 査 の 受 検 方 法	<input type="checkbox"/> (1) 明渡検査に立ち会います。仮に、明渡検査に立ち会わなかったときは、(2) のとおりとします。 <input type="checkbox"/> (2) 明渡検査に立ち会いません。明渡検査の結果、原状回復費用の請求があるときは、下記の転出先へ連絡してください。
明渡検査希望日時	平成 年 月 日 午前 時 分 午後
鍵 の 返 却 先	<input type="checkbox"/> 管理事務所 <input type="checkbox"/> 住宅供給公社 <input type="checkbox"/> 検査担当者
明 渡 し の 理 由	<input type="checkbox"/> 家の購入・建築 <input type="checkbox"/> 転勤 <input type="checkbox"/> 名義人の死亡 (市営住宅内で死亡 上記以外) <input type="checkbox"/> その他 ( )
転 出 先	(〒 - ) 電話 ( ) -
連 絡 先	(〒 - ) 電話 ( ) -

注1 該当する□には、√印を記入してください。

注2 明渡検査希望日時は、原則として鍵を返却する日にしてください。

# 本移転完了届

平成 年 月 日

(あて先) 京 都 市 長

住 所 京都市南区唐橋平垣町 2 4 番地

八条市営住宅〇〇号棟〇〇号

氏 名 印

京都市八条市営住宅団地再生事業の実施に伴い、本移転（引越）を完了しましたので、  
下記のとおり届け出ます。

なお、仮住居内の、個人で所有していた家財等の動産及び入居後に取り付けた物品に  
ついては、全て搬出しました。

## 記

1 本 移 転 先 (住 所)  
(住宅名)

2 本移転（引越）日 平成 年 月 日

3 仮 住 居 (住 所)  
(住宅名)

# 本移転協力金請求書

平成 年 月 日

(担当企業名)

住 所 京都市南区唐橋平垣町 2 4 番地

八条市営住宅〇〇号棟〇〇号

氏 名 印

金●●●, ●●●円

下記の住戸への本移転に伴い、本移転協力金を請求します。

記

- 1 本 移 転 先 八条市営住宅〇号棟〇〇〇号
- 2 仮 住 居 (住 所)  
(住宅名)
- 3 移 転 日 平成 年 月 日

本移転承諾書の印鑑と照合及び検査済	検査員・氏名	印

## 本移転料振込口座(登録・変更)申請書

様

氏名	カタカナ																			印
	漢字																			

郵便番号		-		住所コード															
住所名カナ	都道府県				電話番号														
	市区町村																		
	町																		
	字・丁目																		
	番地方書																		
住所名漢字	都道府県																		
	市区町村																		
	町																		
	字・丁目																		
	番地方書																		

金融機関名		銀行										店	
預金種別	1	普通	2	当座	3	その他							
金融機関コード				口座番号									
口座名義人	カタカナ												
	漢字												

## 入居承認書

京市住公業第 号  
平成 年 月 日

申込区分	
整理番号	
氏 名	様

京都市住宅供給公社  
理事長 笠松 恒洋

京都市市営住宅条例第3条の規定に基づき下記のとおり市営住宅の入居を承認します。

## 記

承認した住宅名称及び住宅番号	市営住宅 第 棟 号
家賃徴収開始日（入居指定日）	平成 年 月 日

月額家賃	円	敷金（月額家賃の3箇月分）	円
------	---	---------------	---

同居を認める者の氏名	続 柄	生年月日

市営住宅の引渡しの日（鍵を渡す日）	平成 年 月 日
-------------------	----------

市営住宅の引渡しの日（鍵を渡す日）までに、敷金を納入してください。  
敷金の納入がない場合は、鍵をお渡しができませんので注意してください。  
なお、辞退される場合は、必ず連絡をしてください。

# 京都市営住宅家賃口座振替依頼書

収納機関保管

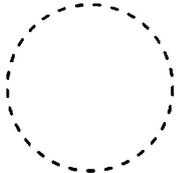
※お手数おかけいたしますが、太枠中にご記入をお願いします。

取 扱 金融機関	銀行 信用組合 信用金庫 農業協同組合 ゆうちょ銀行	支店御中
	※ゆうちょ銀行を希望される場合は、「ゆうちょ銀行」を○で囲むのみでゆうちょ銀行名は記入しないでください。	

依頼区分 (いずれかに○印)	
開始 変更	取 消

申込年月日
年 月 日

私は、京都市に納付する  市営住宅  棟  号の  
家賃を次の私の指定口座から口座振替の方法で納付したいので、下記の事項を確約のうえ  
依頼します。(下記の契約を取消します。)

使用 所 名義人 ↑ (同じ人 でない と不可) ↓ 口座 名義人	住 京都市 区	市営住宅 棟 号 (TEL )		
	フリガナ			
	氏 名	届 出 印 3枚とも押してください 		
	フリガナ			
	氏 名			
指 定 口 座	ゆうちょ銀行 以外の 金融機関	金融機関コード・店舗コード	預金口座の種類 1 普通 2 当座	口 座 番 号
	ゆうちょ銀行	種 目 コード 16625	契 約 種 別 通 帳	通 帳 番 号
振 替 日	毎月末日 (金融機関の休業日の場合は翌営業日)			

- 私が支払うべき家賃について京都市から貴行(局)に納付書または磁気ファイル(以下「納付書等」という。)が送付されたときは、私に通知することなく納付書等に記載された金額を上記の指定口座から引き落としのうえ、お支払いください。
- 預(貯)金の引き落としに当たっては、当座勘定規定、預金約定又は郵便貯金規制にかかわらず、小切手の振出し、預金通帳及び預金支払請求書又は貯金通帳及び払戻金受領書の提出などいたしませんので貴行(局)所定の方法で取り扱ってください。
- 指定預金口座(通常預金口座)の残高が振替(払込)日において納付書等の金額に満たないときは、私に通知することなく、返却されても異議ありません。
- この口座振替(自動振込)契約は貴行(局)が必要と認めた場合には、私に通知することなく解約されても異議ありません。
- この口座振替(自動振込)契約は私の納入義務が消滅したとき、その他京都市が定める事由に該当するときは、解約されても異議ありません。
- この口座振替(自動振込)について、仮に紛議が生じても貴行(局)の責によるものを除き貴行(局)にはご迷惑をかけません。
- 預(貯)金の引落しの結果について、貴行(局)からの領収書(振替済通知書)の交付を省略されてもさしつかえありません。

払込先口座番号	01040-1-960001
払込先加入者名	京都市会計管理者
ゆうちょ銀行日付印欄	

金融機関使用欄	
検 印	印鑑照合 受 付

入居者のみなさまへ

入居説明会に持参してください。

京都市住宅供給公社  
(075-223-2702)

## 市営住宅家賃の口座振替について

### こんなに便利

- ・一度手続きすると、毎月わざわざ納入のために銀行やゆうちょ銀行（郵便局）などへ出かける必要がありません。
- ・納付書（払込書）の紛失やき損の心配がありません。
- ・あなたの都合のよい金融機関、ゆうちょ銀行（郵便局）が選べます。
- ・特に、忙しい人や共働きの人には便利です。

### 申込みの手続き

- 1 使用名義人（納入義務者）の預金口座（普通又は当座）、又は通常貯金口座を設けてください。すでに口座をお持ちの方は、新たに設ける必要はありません（口座については、住宅使用名義人（納入義務者）の口座に限ります。）
- 2 「京都市市営住宅家賃口座振替依頼書」に必要事項を記入し、印鑑（口座の届出印）を押印の上、金融機関又はゆうちょ銀行（郵便局）の窓口にご提出ください。
- 3 以前に依頼された口座振替を中止するときは、振替の手続きをされた金融機関又はゆうちょ銀行（郵便局）へ口座振替取消の手続きを行ってください。
- 4 家賃は毎月末日（休日の場合は翌営業日）に振替を行います。なお、三井住友、三菱東京UFJ、りそな、滋賀、京都、関西アーバンの各銀行、京都、京都中央の各信用金庫及びゆうちょ銀行（郵便局）をご利用のときは、翌月10日（休日の場合は翌営業日）に再振替を行いますので、前日までに指定の口座にご入金ください。
- 5 残高不足などの理由で振替不能になったときは、振替不能の通知と納付書（払込書）を送付しますので、至急納入してください。なお、連続して振替不能になった場合は解約することがあります。
- 6 領収結果（領収済通知書）の通知はありませんので通帳で確認してください。
- 7 口座振替の手続きをされてから開始されるまで、概ね事務手続きに1～3箇月かかります。引落しを開始する前に、口座振替開始（変更）通知書でお知らせいたします。

### 取扱金融機関

銀行	みずほ 三井住友 三菱東京UFJ りそな 北陸 <del>北國</del> 福井 滋賀 京都 近畿大阪 <del>池田泉州</del> 南都 <del>但馬</del> 福邦 関西アーバン 大正
信託銀行	<del>みずほ</del> 三井住友 <del>三菱UFJ</del>
信用金庫	京都 京都中央
信用組合	近畿産業 京滋
その他	<del>商工組合中央金庫</del> 近畿労働金庫 京都市農業協同組合 京都中央農業協同組合 京都農業協同組合 京都府信用農業協同組合連合会

近畿2府4県の区域内に所在する、ゆうちょ銀行直営店及び郵便局

※これらの金融機関は、平成26年4月1日現在のものです。

(26.7)

※記入例は裏面にあります。

## 口座振替依頼書の書き方

口座のある金融機関名を記入

### 京都市市営住宅家賃口座振替依頼書

※お手数おかけいたしますが、太枠中にご記入をお願いします。

取 扱 金融機関	銀行 信用組合 信用金庫 農業協同組合 支店御中 ゆうちょ銀行	依頼区分 (いずれかに○印)	申込年月日 年 月 日
※ゆうちょ銀行を希望される場合は、「ゆうちょ銀行」を○で囲むのみでゆうちょ銀行名は記入しないでください。		開始 変更	取 消

私は、京都市に納付する   市営住宅   棟   号の  
 家賃を次の私の指定口座から口座振替の方法で納付したいので、下記の事項を確約のうえ  
 依頼します。(下記の契約を取消します。)

使用 名義人	住 所	京都市 区			届 出 印 3枚とも押してください
		市営住宅 棟 号 (TEL )			
	フリガナ				<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto;"></div>
	氏 名				
	フリガナ				<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto;"></div>
	氏 名	使用名義人の口座			
指 定 口 座	どちら か依頼 する方 に○で 囲んで くださ い。	ゆうちょ銀行 以外の 金融機関	金融機関コード・店舗コード	預金口座の種類	口 座 番 号
			記入しない	1 普通 2 当座	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>
		種 目 コード	約 束 種 別	通 帳 番 号	
		16625		<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>	
振替日		毎月末日 (金融機関の休業日の場合は翌営業日)			

いずれかに○をつける

カタカナで記入

必ず通帳と同じハンコで押印すること

2・3枚目にも押印すること

口座番号は右につめて記入

### ご注意

口座振替依頼書（3部複写）は、1枚目が金融機関用、2枚目が市役所用、3枚目が申込者控です。  
 提出されるときは、1枚目と2枚目を金融機関（ゆうちょ銀行）に提出してください。  
 3枚目については、ご自身で保管してください。

## 補修依頼申請書（建築）

八条市営住宅 第 \_\_\_\_\_ 号 氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

連絡先電話番号 \_\_\_\_\_

名 称	項 目	異常なしの場合、下記に○印を願います。	補修箇所がある場合、下記にご記入ください。	補修が完了した時に、捺印ください。
玄関まわり	ドアの用心鎖・錠 郵便受け・防犯レンズ 土間・ドアクローザー			
台所	床・壁・天井・流し台 吊戸棚・水切棚			
便所	ドア・ハンドル・錠 床・壁・天井			
浴室	ドア・ハンドル・床 壁・天井・コーキング			
和室	畳・壁・天井・襖 押入			
洋室	床・壁・天井・ドア 洋襖			
アルミ建具	建具の動き具合 ガラス・換気小窓 鍵（クレセント）			
バルコニー	床の排水・目皿 物干し金物・手すり			
階段・屋外	階段まわり 排水溝			
その他				

# 補修依頼申請書（電気設備）

八条市営住宅 第 \_\_\_\_\_ 号 氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

連絡先電話番号 \_\_\_\_\_

名 称	異常なしの場合、下記に○印を願います。	補修箇所がある場合、下記にご記入ください。	補修が完了した時に、捺印ください。
各電灯は点灯しますか。			
備えつけの照明器具で破損しているものはありますか。			
電灯のスイッチで不良箇所はありませんか。			
コンセントで不良箇所はありませんか。			
換気扇に異常はありませんか。			
テレビ共同視聴装置でテレビが受像しますか。			
階段灯とスイッチに異常はありませんか。			
その他			

# 補修依頼申請書（給排水衛生設備・ガス設備）

八条市営住宅 第 \_\_\_\_\_ 号 氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

連絡先電話番号 \_\_\_\_\_

名 称	異常なしの場合、下記に○印をお願いします。	補修箇所がある場合、下記にご記入ください。	補修が完了した時に、捺印ください。
便器			
便器のロータンク			
洗面器			
流し台自在水栓			
流し台下排水管			
風呂場自在水栓			
風呂の排水口			
その他			

流し台ガスコック			
その他			

# 保証金又は敷金返還金証明書

平成 年 月 日

様

貸主

所在地

商号又は名称

印

物件の表示	所在地（住所）
	名称
	部屋タイプ
借主（乙）	住所
	氏名

保証金返還金又は敷金	(A)	円
控除する金額	(B)	円
内訳		
返還額	(A - B) (C)	円

## 同 意 書

私は、京都市が実施する「京都市八条市営住宅団地再生事業」に  
同意します。

平成 年 月 日

(あて先) 京都市長

京都市八条市営住宅 号棟 号

名義人氏名 \_\_\_\_\_ 印