

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
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）
仮移転協力金振込口座申請書	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
賃貸借契約に係る支払いのフロー図（参考例）	参考資料 2
本移転に係るフロー図（参考例）	参考資料 3

- 2 前項の規定にかかわらず、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、甲はその旨を乙及び丙に通知したうえで、保証金返還金からその額を控除することができる。
- 3 保証金返還金から前項に定める控除がなされた場合、丙は当該控除額を乙に請求し、乙は丙に対しその額を速やかに支払わなければならない。乙が丙の指定する日までに請求額を支払わない場合、丙は市と協議のうえ、本移転協力金から請求額を控除することができる。この場合において、本移転協力金よりも請求額の方が多き場合には、乙はその差額の支払を免れるものではない。

(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。

(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等の支払債務と甲の負担する保証金返還債務は、何らの意思表示を要せず、当然に、毎月の賃料等の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 乙及び丙は、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 乙及び丙は、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 乙及び丙は、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、市の承認した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、この契約締結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。

(善管注意義務及び物件毀損時の費用負担)

第10条 乙は、物件を善良なる管理者の注意義務をもって維持管理する。丙は乙から物件の維持管理について相談を受け、支援するものとする。

- 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、協議が調った場合は、その内容を文書にして交わすものとする。
- 4 前項の文書を交わした場合、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、乙及び丙の協議が調わない場合、市は丙からこの契約上の地位を承継したうえで、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) 丙による第3条第1項に定める賃料等の支払いが遅れ、滞納額が●か月分に達したとき。ただし、本条第3項及び第4項の場合は、乙による第3条第1項の賃料等の全額の支払いが遅れ、滞納額が●か月分に達したときとする。

(2) その他乙又は丙がこの契約に定める甲に対する義務に違反したとき。

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か月分の賃料等の全額を甲に支払うことにより、1か月を待たずして、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条における丙の賃料等全額の支払い債務を負い、甲は乙に対し、第4条の保証金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社へ加入することを請求できる。なお、乙は、第4条の保証金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入を甲の請求により請求後30日以内に行わなければならない。かかる期間内に保証金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。甲は、乙から第4条の保証金の預託があり次第、丙に対し、丙が預託した第4条の保証金を返還するものとする。

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条における丙の賃料等の支払い債務を負い、甲は乙に対し、第4条の保証金の預託を請求するとともに、連帯保証人の差出又は保証会社へ加入することを請求できる。なお、乙は、第4条の保証金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入を甲の請求により請求後30日以内に行わなければならない。かかる期間内に保証金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。甲は、乙から第4条の保証金の預託があり次第、丙に対し、丙が預託した第4条の保証金を返還するものとする。

(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、京都地方裁判所を専属的管轄裁判所とすることに合意する。

(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△△△—△△△—△△△

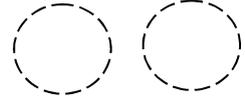


(注：仲介業者が支払い担当企業の場合は丙と同じ企業となる)

印

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。) 及び○○○○○○ (以下「丙」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、丙は京都市 (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、甲に対する関係では丙が物件の賃料及び共益費・管理費 (以下「賃料等」という。) を負担して支払い、乙は市営住宅における入居者負担賃料額 (以下「入居者負担賃料額」という。) を負担して丙に支払うことを目的とする。

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、丙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表示された日までとする。

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ため、丙が期間満了の2か月前までに甲及び乙に通知した場合、甲と乙は、期間満了の翌日から更に6か月以内で丙が指定する期間、同一の条件をもってこの契約を更新することに同意する。

2 前項の賃貸借期間中に特定事業契約が終了した場合、丙は甲及び乙に通知の上、この契約上の丙の地位をすみやかに市に承継させるものとし、甲及び乙はこれを了承する。

(賃料等)

第3条 物件の賃料は、月額 金 △△, △△△ 円とする。また、共益費・管理費は、月額 金 △△△ 円とする。

なお、賃料等については、甲との関係では丙が免責的に債務を引き受けて支払うものとし、丙は、甲の請求により、契約開始月については、甲と丙の協議によって定める日までに、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、本項に定める物件の賃料等を甲に支払う。

2 契約開始日又は終了日が月途中の場合の当該月の賃料及び共益費・管理費は、当該月の日割り計算した額とする。

3 乙は、本条第1項に定める賃料のうち、入居者負担賃料額金○○, ○○○円を負担するものとし、丙の請求により、契約開始月については、甲と丙の協議によって定める日までに、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、丙に支払う。

4 この契約において丙の負担する債務は、第1項に定める丙が免責的に債務を引き受けた額、第4条の敷金 (及び礼金) 及び (並びに) 第6条の仲介手数料に限られ、乙は、これら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。(礼金額は金△△△, △△△円とする。)

2 丙は、前項の敷金支払債務を免責的に引き受け、甲の請求により、甲と丙の協議によって定める日までに甲に支払う。

(敷金の返還)

第5条 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、丙の指定する期限までに、敷金の全額を丙に返還する。

2 前項の規定にかかわらず、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、甲はその旨を乙及び丙に通知したうえで、敷金返還金からその額を控除することができる。

3 敷金返還金から前項に定める控除がなされた場合、丙は当該控除額を乙に請求し、乙は丙に対しその額を速やかに支払わなければならない。乙が丙の指定する日までに請求額を支払わない場合、丙は市と協議のうえ、本移転協力金から請求額を控除する。この場合において、本移転協力金よりも請求額の方が多い場合には、乙はその差額の支払を免れるものではない。

(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、請求後速やかに仲介業者■に支払う。

(敷金と賃料等の停止条件付相殺)

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等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、毎月の賃料等の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 乙及び丙は、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 乙及び丙は、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 乙及び丙は、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、市の承認した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、この契約締結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。

(善管注意義務及び物件毀損時の費用負担)

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。丙は乙から物件の維持管理について相談を受け、支援するものとする。

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。

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、協議が調った場合は、その内容を文書にして交わすものとする。

4 前項の文書を交わした場合、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、乙及び丙の協議が調わない場合、市は丙からこの契約上の地位を承継したうえで、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) 丙による第3条第1項に定める賃料等の支払いが遅れ、滞納額が●か月分に達したとき。ただし、本条第3項及び第4項の場合は、乙による第3条第1項の賃料等の全額を支払い、滞納額が●か月分に達したときとする。

(2) その他乙又は丙がこの契約に定める甲に対する義務に違反したとき。

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か月分の賃料等の全額を甲に支払うことにより、1か月を待たずして、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条における丙の賃料等全額を支払い債務を負い、甲は乙に対し、第4条の敷金の預託を請求すると共に、連帯保証人の差出又は保証会社に加入することを請求できる。なお、乙は、第4条の敷金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入を甲の請求により請求後30日以内に行わなければならない。かかる期間内に敷金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。甲は、乙から第4条の敷金の預託があり次第、丙に対し、丙が預託した第4条の敷金を返還するものとする。

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条における丙の賃料等全額を支払い債務を負い、甲は乙に対し、第4条の敷金の預託を請求すると共に、連帯保証人の差出又は保証会社に加入することを請求できる。なお、乙は、第4条の敷金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入を甲の請求により請求後30日以内に行わなければならない。かかる期間内に敷金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入がない場合は、甲はこの契約を解除することができる。甲は、乙から第4条の敷金の預託があり次第、丙に対し、丙が預託した第4条の敷金を返還するものとする。

(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、京都地方裁判所を専属的管轄裁判所とすることに合意する。

(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)

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ことができる。この場合において、本移転協力金よりも請求額の方が多き場合には、乙はその差額の支払を免れるものではない。

(保証金返還金と賃料等の停止条件付相殺)

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）の甲に対する賃料等又は賃料等の負担部分の支払債務と甲の負担する保証金返還債務は、何らの意思表示を要せず、当然に、毎月の賃料等の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、甲は市が承認した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、この契約締結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。

(善管注意義務及び物件毀損時の費用負担)

第10条 乙は、物件を善良なる管理者の注意義務をもって維持管理する。甲は乙から物件の維持管理について相談を受け、支援するものとする。

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、協議が調った場合は、市の承認を得た上でその内容を文書にして交わすものとする。

4 前項の文書を交わした場合、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) 第3条第3項の乙が負担すべき入居者負担賃料額について、滞納額が●か月分に達したとき。ただし、本条第3項及び第4項の場合は、乙による第3条第1項の賃料等の全額の支払いが遅れ、滞納額が●か月分に達したときとする。

(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1か月分の第3条第3項の乙が負担すべき

賃料等（本条第3項及び第4項の場合は、乙が第3条1項の賃料等の全額）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3項による賃料等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、この場合、乙は甲に対し、第3条第3項の乙の入居者負担賃料額に加え、新たに同条項において甲が免除していた賃料等の支払い債務を負い、甲は乙に対し、第4条の保証金の預託を請求すると共に、連帯保証人の差出又は保証会社へ加入することを請求できる。なお、乙は、第4条の保証金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入を甲の請求により請求後30日以内に行わなければならない、かかる期間内に保証金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入がない場合は、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3項による賃料等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、この場合、乙は甲に対し、第3条第3項の乙の入居者負担賃料額に加え、新たに同条項における甲が免除していた賃料等の支払い債務を負い、甲は乙に対し、第4条の保証金の預託を請求すると共に、連帯保証人の差出又は保証会社へ加入することを請求できる。なお、乙は、第4条の保証金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入を甲の請求により請求後30日以内に行わなければならない、かかる期間内に保証金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入がない場合は、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、甲乙は、京都地方裁判所を専属的管轄裁判所とすることに合意する。

（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△△△一△△△一△△△

□□□ □□□（担当企業名） 印

乙 ○○○○市○○○町△△一△△一△△△
市営 ○○○○ 第○住宅 第△△△号

○○○ ○○○ 印

仲介業者 ○○○市○○○○町△△△一△△△一△△△

□□□ □□□（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、甲が物件の賃料及び共益費・管理費 (以下「賃料等」という。) の一部等を免除し、乙は市営住宅における入居者負担賃料を負担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表示された日までとする。

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、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か月以内で甲 (特定事業契約終了後は、市) が指定する期間、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。ただし、特定事業契約の終了原因が同契約上の乙の責めに帰すべき事由に基づく場合はこの限りではない。

(賃料等)

第3条 物件の賃料は、月額 金 △△, △△△ 円とする。また、共益費・管理費は、月額 金 △△△ 円とする。

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

3 本条第1項に定める賃料等のうち、乙は甲に対して市営住宅における入居者負担賃料額 (以下「入居者負担賃料額」という。) 金○○, ○○○円の支払い義務を負い、その余の賃料等については、甲は別途本契約に定める場合を除き、支払を免除する。

4 乙は、物件の賃料等と第3項に定める入居者負担賃料額の差額 (以下「差額賃料」という。), 第4条の敷金 (及び礼金) 及び (並びに) 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。(礼金額は金△△△, △△△円とする。)

2 乙は、別途本契約に定める場合を除き、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3項に規定する乙の入居者負担賃料額又は第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3項に規定する乙の入居者負担賃料額又は第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ことができる。この場合において、本移転協力金よりも請求額の方が多い場合には、乙はその差額の支払を免れるものではない。

(敷金と賃料等の停止条件付相殺)

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）の甲に対する賃料等又は入居者負担賃料額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、毎月の賃料等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には本条は削除する)

(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、甲は市が承認した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。

(善管注意義務及び物件毀損時の費用負担)

第10条 乙は、物件を善良なる管理者の注意義務をもって維持管理する。甲は乙から物件の維持管理について相談を受け、支援するものとする。

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、協議が調った場合は、市の承認を得てその内容を文書にして交わすものとする。

4 前項の文書を交わした場合、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) 第3条第3項の乙が負担すべき入居者負担賃料額について、滞納額が●か月分に達したとき。ただし、本条第3項及び第4項の場合は、乙が第3条第1項の賃料等の全額の支払いを遅れ、滞納額が●か月分に達したときとする。

(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1か月分の第3条第3項の乙が負担すべき賃料等（本条第3項及び第4項の場合は、乙が第3条1項の賃料等の全額）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3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、この場合、乙は甲に対し、乙の入居者負担賃料額に加え、新たに第3条第3項において甲が免除していた賃料等の支払い債務を負い、甲は乙に対し、第4条の敷金の預託を請求すると共に、連帯保証人の差出又は保証会社へ加入することを請求できる。なお、乙は、第4条の敷金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入を甲の請求により請求後30日以内に行わなければならない、かかる期間内に敷金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入がない場合は、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3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、この場合、乙は甲に対し、乙の入居者負担賃料額に加え、新たに第3条第3項において甲が免除していた賃料等の支払い債務を負い、甲は乙に対し、第4条の敷金の預託を請求すると共に、連帯保証人の差出又は保証会社へ加入することを請求できる。なお、乙は、第4条の敷金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入を甲の請求により請求後30日以内に行わなければならない、かかる期間内に敷金の預託及び連帯保証人の差出又は保証会社への加入がない場合は、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、甲乙は、京都地方裁判所を専属的管轄裁判所とすることに合意する。

(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。)

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 2 4 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）の賃料のうち、仮移転者賃料負担分（従前住宅の最終賃料額）を○○○○（会社名）に支払う。
なお、仮移転者は負担すべき賃料を滞納したことにより、賃貸借契約が解除となった場合は、当該滞納について京都市に支払う。
- 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賃料を負担しない。
- 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する。

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) 敷引 _____ 円
- (3) 賃料（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 _____ m² ・ 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

仮移転協力金振込口座（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													

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;"> (実印) 年 月 日生 男・女 </div>
	住 所	(〒 -)
	勤務先 名 称	電話 (課) () -
	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賃料の負担を一切免れ、私が現住戸の賃貸人に、移転期日以降の賃料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 現住戸の賃料の滞納等、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			
印				人	印			
電話 ()				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	口 座 番 号		
				普 通 . 1 総 合 . 1 当 座 . 2	口 座 名 義		
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。

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24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

本移転協力金振込口座（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、鍵をお渡しすること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

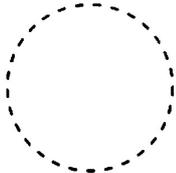
※お手数おかけいたしますが、太枠中にご記入をお願いします。

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 北國 福井 滋賀 京都 近畿大阪 池田泉州 南都 但馬 福邦 関西アーバン 大正
信託銀行	みずほ 三井住友 三菱UFJ
信用金庫	京都 京都中央
信用組合	近畿産業 京滋
その他	商工組合中央金庫 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
※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	年月日

取納機関保管

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。)

住	京都市	区	
使用所	市営住宅 棟 号 (TEL)		
フリガナ			
氏名			
フリガナ			
氏名	使用名義人の口座		

いずれかに○をつける

届出印		3枚とも押してください
		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

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 記入しない	預金口座の種類 1 普通 2 当座	口座番号
					口座番号は右につめて記入
		種目コード 16625	契約種別 通帳	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)

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

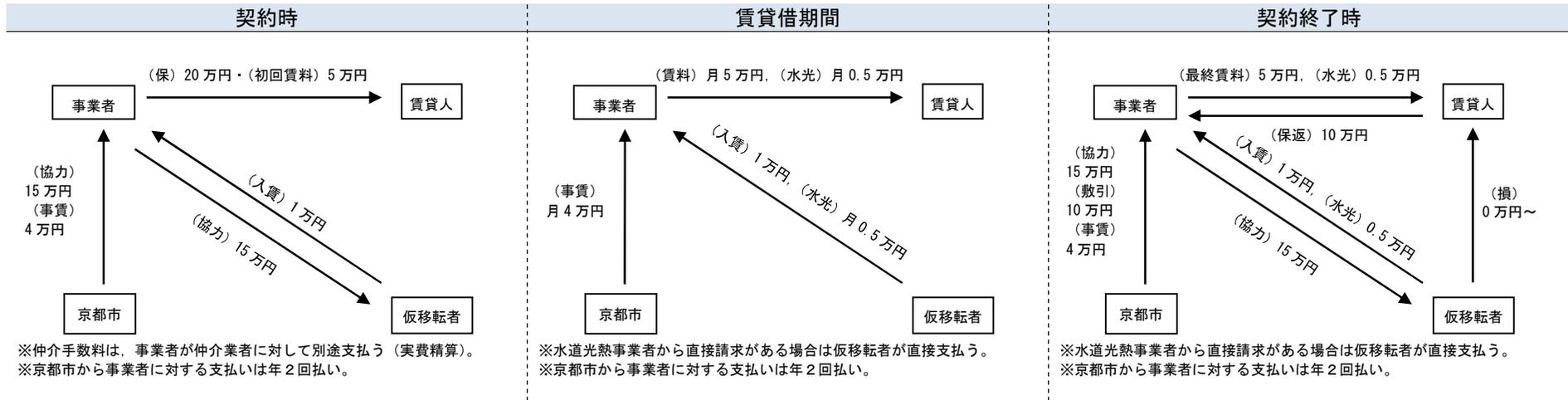
京都市八条市営住宅 号棟 号

名義人氏名 _____ 印

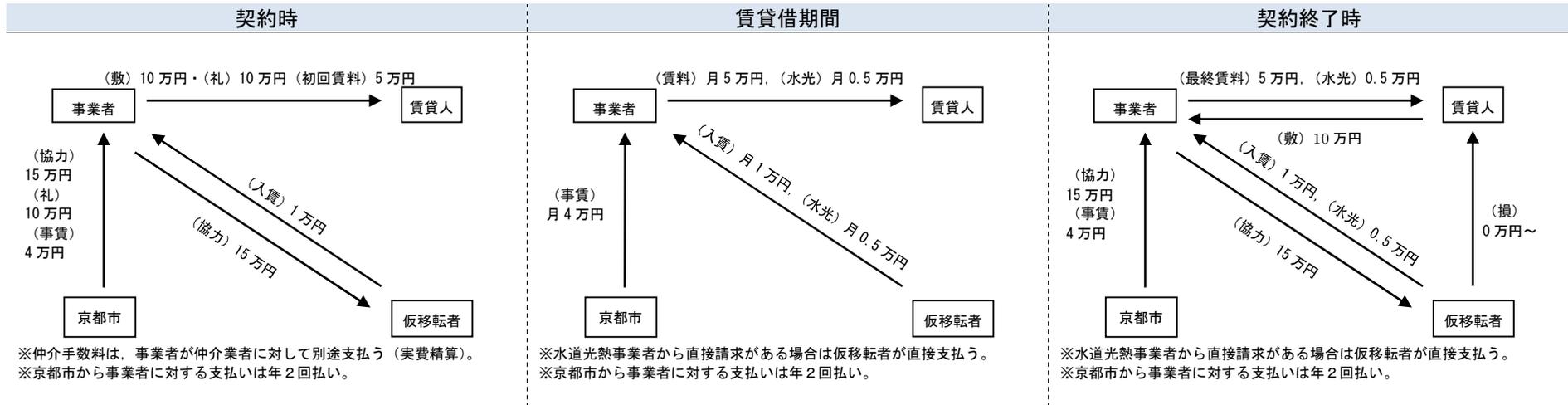
参考資料 2

賃貸借契約に係る支払いのフロー図 (参考例)

①賃貸借契約 (標準) (保証金物件)



②賃貸借契約 (標準) (敷金物件)



凡例

(家)：賃料(共益費・管理費込み)
(保)：保証金

(入賃)：入居者負担賃料
(敷引)：敷引

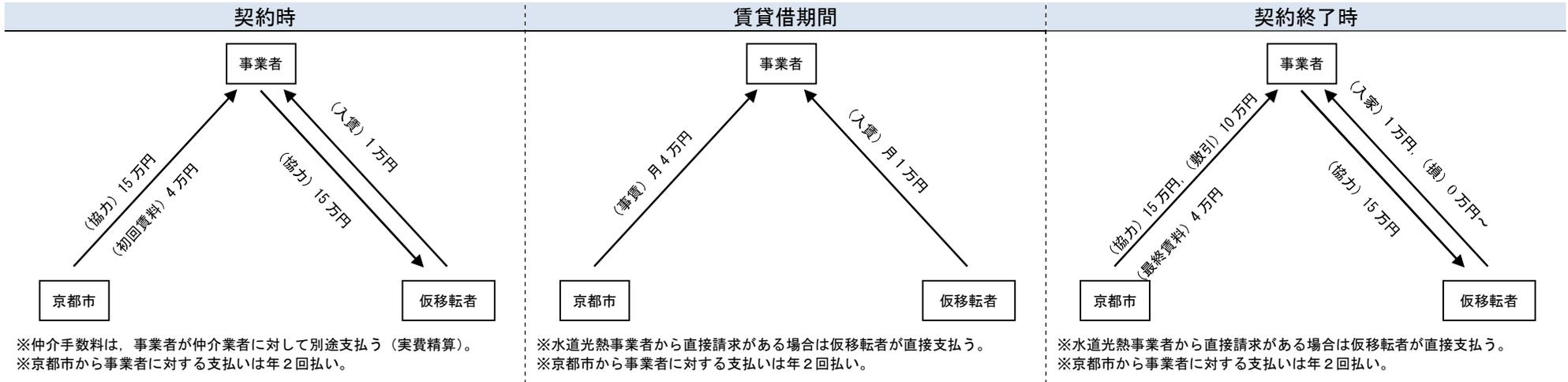
(事賃)：事業者負担賃料
(敷)：敷金

(損)：損害金等
(礼)：礼金

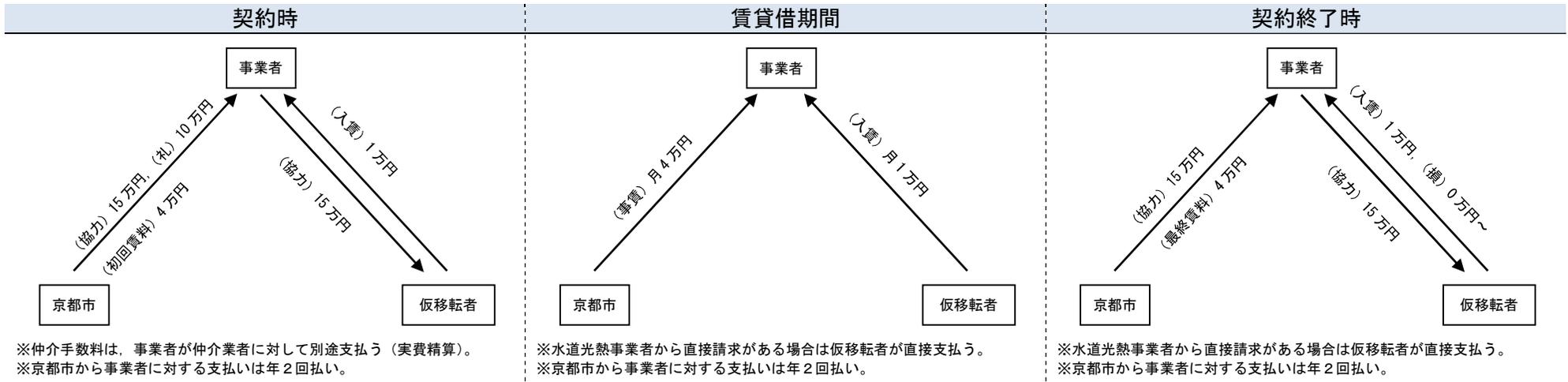
(協力)：協力金
(保返)：保証金返還金 (保証金一敷引)

(水光)：水道光熱費

③賃貸借契約（事業者が賃貸人の場合）（保証金物件）



④賃貸借契約（事業者が賃貸人の場合）（敷金物件）



<p>凡例</p> <p>(家)：賃料（共益費・管理費込み） (保)：保証金</p>	<p>(入家)：入居者負担賃料 (敷引)：敷引</p>	<p>(事家)：事業者負担賃料 (敷)：敷金</p>	<p>(損)：損害金等 (礼)：礼金</p>	<p>(協力)：協力金 (保返)：保証金返還金（保証金一敷引）</p>	<p>(水光)：水道光熱費</p>
---	---------------------------------	--------------------------------	----------------------------	---	-------------------

参考資料 3

本移転に係るフロー図 (参考例)

(平成32年度)

