

別紙リスト

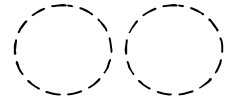
書類名称	様式
賃貸借契約書（標準）「保証金物件用・敷金物件用」	別紙 1-1
賃貸借契約書（事業者が賃貸人の場合）「保証金物件用・敷金物件用」	別紙 1-2
賃貸借契約書 1（UR 住宅用）「事業者と仮移転者の契約書」	別紙 1-3
協定書（UR 住宅用）	別紙 1-4
賃貸借契約書 2（UR 住宅用）「都市再生機構と事業者の契約書」	別紙 1-5
賃貸借契約書 1（公社住宅用）「事業者と仮移転者の契約書」	別紙 1-6
協定書（公社住宅用）	別紙 1-7
賃貸借契約書 2（公社住宅用）「公社と事業者の契約書」	別紙 1-8
仮移転承諾書	別紙 2-1
府営住宅建替事業仮移転料支払い契約書	別紙 2-2
民間借家契約依頼票	別紙 2-3
建替一時転出報告書	別紙 2-4
仮移転料請求書	別紙 3-1
仮移転完了調書	別紙 3-2
仮移転料振込口座申請書	別紙 3-3
府営住宅入居申込書	別紙 4-1
敷金の徴収猶予申請書	別紙 4-2
誓約書	別紙 4-3
本移転承諾書（本移転者（ケース 1）、退去者（ケース 1）用）	別紙 5-1
本移転承諾書（本移転者（ケース 2）、退去者（ケース 2）用）	別紙 5-2
府営住宅建替事業本移転料支払い契約書（本移転者（ケース 1）、退去者（ケース 1）用）	別紙 5-3
府営住宅建替事業本移転料支払い契約書（本移転者（ケース 2）、退去者（ケース 2）用）	別紙 5-4
本移転完了届（本移転者（ケース 1）、退去者（ケース 1）用）	別紙 6-1
本移転料請求書（本移転者（ケース 1）、退去者（ケース 1）用）	別紙 6-2
本移転料請求書（本移転者（ケース 2）、退去者（ケース 2）用）	別紙 6-3
本移転完了調書（本移転者（ケース 2）、退去者（ケース 2）用）	別紙 6-4
住宅返還届	別紙 6-5
本移転料振込口座申請書	別紙 6-6
入居承認書	別紙 7-1
府営住宅入居案内	別紙 7-2
請書及び保証人資格申請書	別紙 7-3
請書（保証人控）	別紙 7-4
入居届	別紙 7-5
保証金又は敷金返還証明書	別紙 8-1

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
公社と大阪府の賃貸借契約に関する協定書	参考資料 2

保証金物件用

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、丙は大阪府 (以下「府」という。) と、大阪府営堺南長尾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大阪府営堺南長尾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、府が特定事業契約に基づき発注・建設する大阪府営堺南長尾住宅の建替住宅 (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、丙が物件の賃料の一部等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、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) から1か月以内で、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り、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府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。

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 , 円については丙が、免責的に債務を引き受けて支払う。

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、丙が、全額免責的に債務を引き受けて支払う。

3 乙及び丙は、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、前項に定めるそれぞれの債務額を甲に支払う。

4 この契約において丙の負担する債務は、第2項の丙が免責的に債務を引き受けた額、第4条の保証金及び第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。

5 乙が、第3項に定める期日までに債務額を甲に支払わなかった場合、甲は丙に速やかに報告を行う。

(保証金)

第4条 物件の保証金は、金 , 円とする。

2 丙は、前項の保証金支払債務を免責的に引き受け、甲の請求により、請求後30日以内に甲に支払う。
(保証金の返還)

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、保証金の内、金 〇〇〇, 〇〇〇 円(以下「敷き引き」という。)を差し引いた額(以下「保証金返還金」という。) 金 〇〇〇, 〇〇〇 円を丙に返還する。

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または第10条第4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上で、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、当該請求額が支払われるまでの間、乙に対し、建替住宅への本移転料の支払を留保する。

4 乙が前項の保証金返還金からの控除額について丙から請求を受けたにもかかわらず丙に支払わない場合、府は丙の乙に対する権利義務を承継するとともに、乙から府に当該控除額の支払が行われるまでの間、引き続き乙に対する本移転料の支払を留保することがあることを、乙は予め承諾する。

(仲介手数料)

第6条 乙の負担すべき仲介手数料は、金 〇〇〇, 〇〇〇 円とする。

2 乙は、前項の仲介手数料支払債務を免れる。

3 丙は、乙から仲介手数料の債務を免責的に引き受け、 〇〇〇 円を仲介業者 〇〇〇 の請求により、速やかに仲介業者 〇〇〇 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、物件に府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、乙と丙は、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、府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) 乙又は丙が第3条第2項に定める各負担額の支払いを遅れ、各自の滞納額が各自の負担額の2か月分に達したとき。ただし、本条第3項の場合は、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(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含む。)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とともに丙に通知することにより、1ヶ月を待たずして、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ず、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 大阪府営住宅条例により乙の府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ず、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



乙 市 町
府 営 第 宅 第 号



丙 市 町

(支 払 い 担 当 企 業 名)



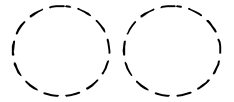
仲 介 業 者 市 町



(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)

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、丙は大阪府 (以下「府」という。) と、大阪府営堺南長尾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大阪府営堺南長尾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、府が特定事業契約に基づき発注・建設する大阪府営堺南長尾住宅の建替住宅 (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、丙が物件の賃料の一部等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、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) から1か月以内で、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り、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府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。

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 , 円については丙が、免責的に債務を引き受けて支払う。

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、丙が、全額免責的に債務を引き受けて支払う。

3 乙及び丙は、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、前項に定めるそれぞれの債務額を甲に支払う。

4 この契約において丙の負担する債務は、第2項の丙が免責的に債務を引き受けた額、第4条の敷金及び第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。

5 乙が、第3項に定める期日までに債務額を甲に支払わなかった場合、甲は丙に速やかに報告を行う。
(敷金)

第4条 物件の敷金は、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、請求後30日以内に甲に支払う。
(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3条第2項に規定する乙の賃料負担額または第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、甲はその旨を乙及び丙に通知した上で、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、当該請求額が支払われるまでの間、乙に対し、建替住宅への本移転料の支払を留保する。

4 乙が前項の敷金返還金からの控除額について丙から請求を受けたにもかかわらず丙に支払わない場合、府は丙の乙に対する権利義務を承継するとともに、乙から府に当該控除額の支払が行われるまでの間、引き続き乙に対する本移転料の支払を留保することがあることを、乙は予め承諾する。

(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、 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付き、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、物件に府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、以下の損耗又は次の入居者を確保するための化粧直し等についての費用については、甲は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、乙と丙は、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、府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 1 1 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 1 2 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) 乙又は丙が第 3 条第 2 項に定める各負担額の支払いを遅れ、各自の滞納額が各自の負担額の 2 か月分に達したとき。ただし、本条第 3 項の場合は、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 (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含む。) 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とともに丙に通知することにより、1 ヶ月を待たずして、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 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が、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。

4 大阪府営住宅条例により乙の府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が、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 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



乙 市 町
府営 第 住宅 第 号



丙 市 町

(支払い担当企業名)



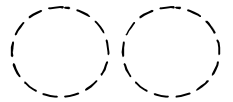
仲介業者 市 町



(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)

保証金物件用

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、甲は大阪府 (以下「府」という。) と、大阪府営堺南長尾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大阪府営堺南長尾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、府が特定事業契約に基づき発注・建設する大阪府営堺南長尾住宅の建替住宅 (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、府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) から1か月以内で、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り、甲 (特定事業契約終了後は、府) 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、府は、甲の請求により、請求後30日以内に第4条の保証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、前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条の保証金及び第5条の仲介手数料を除くその余の費用を全て負担する。

(保証金)

第4条 物件の保証金は、金 , 円、敷き引きは金 , 円とする。

2 乙は、前項の保証金支払債務を免れる。

(保証金の返還)

第5条 乙または府が保証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、保証金を支払った者に対し、その指定する期限までに、保証金の内、敷き引き金
円を差し引いた額(以下「保証金返還金」という。) 金 円を返還する。

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または第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(府が保証金を支払ったときには府に対しても)に通知した上で、保証金返還金からその額を控除することができる。

3 府が甲に保証金を支払った場合において、保証金返還金から前項に定める控除がなされた場合、府は当該控除額を乙に請求し、乙は府に対しその額を速やかに支払わなければならない。

4 保証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または第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、当該請求額が支払われるまでの間、乙に対し、建替住宅への本移転料の支払を留保する。

5 乙が前項の保証金返還金からの控除額について甲から請求を受けたにもかかわらず甲に支払わない場合、府は甲の乙に対する権利義務を承継するとともに、乙から府に当該控除額の支払が行われるまでの間、引き続き乙に対する本移転料の支払を留保することがあることを、乙は予め承諾する。

(保証金返還金と賃料の停止条件付相殺)

第6条 乙または府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(保証金を府が支払っている場合には府)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、 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、 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付き、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、物件に府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、府に対しても)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、府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)

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。なお、特定事業契約終了後は、「乙」を「乙または府」と読み替えて本項を適用する。

(1) 乙が第3条第2項に定める負担額(ただし、本条第3項の場合は、第3条第1項の賃料)の支払いを遅れ、滞納額が負担額の2か月分に達したとき。

(2) その他この契約に違反したとき。

2 乙は、自己の都合(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含む。)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(特定事業契約終了後は、甲及び府)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(特定事業契約終了後は、府に対する通知も要する)により、1ヶ月を待たずして、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、府。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、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。

4 大阪府営住宅条例により乙の府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)



乙 市 町
府営 第 住宅 第 号



仲介業者 市 町

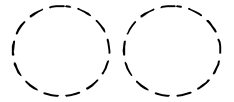
(担当企業名)



(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、甲は大阪府 (以下「府」という。) と、大阪府営堺南長尾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大阪府営堺南長尾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、府が特定事業契約に基づき発注・建設する大阪府営堺南長尾住宅の建替住宅 (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、府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) から1か月以内で、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ため、甲 (特定事業契約終了後は、府) 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、府は、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、前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 乙または府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、敷金を支払った者に対して、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または第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(府が敷金を支払ったときには府に対しても)に通知した上で、敷金返還金からその額を控除することができる。

3 府が甲に敷金を支払った場合において、敷金返還金から前項に定める控除がなされた場合、府は当該控除額を乙に請求し、乙は府に対しその額を速やかに支払わなければならない。

4 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または第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、当該請求額が支払われるまでの間、乙に対し、建替住宅への本移転料の支払を留保する。

5 乙が前項の敷金からの控除額について甲から請求を受けたにもかかわらず甲に支払わない場合、府は甲の乙に対する権利義務を承継するとともに、乙から府に当該控除額の支払が行われるまでの間、引き続き乙に対する本移転料の支払を留保することがあることを、乙は予め承諾する。

(敷金と賃料の停止条件付相殺)

第6条 乙または府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(敷金を府が支払っている場合には府)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、 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、 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、物件に府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、府に対しても)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、府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)

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。なお、特定事業契約終了後は、「乙」を「乙または府」と読み替えて本項を適用する。

(1) 乙が第3条第2項に定める負担額(ただし、本条第3項の場合は、第3条第1項の賃料)の支払いを遅れ、滞納額が負担額の2か月分に達したとき。

(2) その他この契約に違反したとき。

2 乙は、自己の都合(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含む。)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(特定事業契約終了後は、甲及び府)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(特定事業契約終了後は、府に対する通知も要する)により、1ヶ月を待たずして、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、府。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、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。

4 大阪府営住宅条例により乙の府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)

乙 市 町
府 第 住宅 第 号

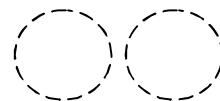


仲介業者 市 町

(担当企業名)

(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、甲は大阪府 (以下「府」という。) と、大阪府営堺南長尾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大阪府営堺南長尾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大阪府営堺南長尾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、府が特定事業契約に基づき発注・建設する大阪府営堺南長尾住宅の建替住宅 (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、物件を大阪府営堺南長尾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 1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) から1か月を経過した日】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り、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、府) 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、府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。

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2

5日(金融機関の休業日の場合は、次の営業日。)までに、前項に定める債務額を甲に支払う。

(共益費)

第5条 乙は、家賃のほかに、次の次号に掲げる費用(以下「共益費」という。)を毎月甲に支払うものとする。

- 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、污水处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 乙は、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、物件に府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、府及び都市再生機構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。

(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、障子及びび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、当該請求額が支払われるまでの間、乙に対し、建替住宅への本移転料の支払を留保する。

3 乙が第4条第2項に定める乙の支払い義務のある家賃及び前項の原状回復費用を甲から請求を受けたにもかかわらず甲に支払わない場合、府は甲の乙に対する権利義務を承継するとともに、乙から府に当該請求額の支払が行われるまでの間、引き続き乙に対する本移転料の支払を留保することがあることを、乙は予め承諾する。

(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。

(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及び第5条に定める共益費を2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 大阪府営住宅条例により乙の府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(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含む。)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とともに丙に通知することにより、1ヶ月を待たずして、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 甲乙は、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)



乙 市 町

府営

第 住宅 第

号



修 理 細 目 通 知 書

賃借人各位

(事業者名)

都市機構賃貸住宅 賃貸借契約書第9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	ふるがまの外箱、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			給湯器及び給湯器及び機	2	(1) ツマミ、点検確認窓、その他の附属品
建	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	3	(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		槽	(5)	浴槽のふた排水栓(鎖を含む。)	修理又は取替え
	5	戸ぶすま紙	張替え	そ		(6)	バスヒーターのつまみ、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		の	(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	他		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
	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		(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	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(ドアクローザー含む。)、ガラス、パテその他の附属品等の修理又は取替え	(5)		電源コード及びプラグ	修理又は取替え
11		(1) 鍵	取替え	備品・その他	1	水切り棚	修理又は取替え	
回	(2) 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	
					建	11	(2) 錠	錠、把手握玉の修理又は取替え
天井	1	塗り	部分塗替え				床	4
	2	吹付け	部分吹付け	1	フローリング	修理又は張替え		
	3	ビニールクロス	部分張替え	2	カーペット	修理又は張替え		
壁	1	塗り	部分塗替え	3	合成樹脂系複合床材	修理又は張替え		
	2	ビニールクロス	部分張替え					
	3	タイル張り	部分張替え					
	4	パネル張り	部分張替え					

項目	種 別	内 容	備 考	項目	種 別	内 容	備 考		
備 品 の 他	5 <small>台 所 流 し (<small>ガ</small>ス)</small>	(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 洗面器及びロータック用止水栓			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	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(洋服タンス、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	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、トレーかごその他附属品の修理又は取替え	6 プザー及びびチャイ		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	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							
	給 排 水 設 備	1 <small>洗 面 化 器 台</small>	(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 設 備	1 ガ ス 栓	(1) ガスカラン	修理又は取替え
			(2) 収納キャビネット		扉及び附属物の修理又は取替え		(2) 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 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		ガスコンベーションレンジ	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	
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、便ふた、蝶番、ケーシング本体、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	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) 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	ガ ス ・ 電 気 設 備	1 H ド ク ロ ッ キ ン グ コ ン ト ラ 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		
		(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			(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		
		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ふた、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	換 気 設 備	1 台 所 換 気 扇 (<small>プ</small> ロペラ型)及びパイプファン	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、室内グリル及び羽根の修理又は取替え		
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 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 ネ ッ ト			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				

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。）、大阪府（以下「丙」という。）は、大阪府営堺南長尾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、丙は別添の大阪府営堺南長尾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。）に基づき、（以下「丁」という。）、（以下「戊」という。）、（以下「己」という。）、（以下「庚」という。）、（以下「辛」という。）、（以下「壬」という。）に対して、乙の債務及び義務を連帯して負わずものとする。

第2条 丙は、前条の場合において、丁、戊、己、庚、辛、壬のすべての者が、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

乙 住所
名称 大阪府営堺南長尾住宅民活プロジェクト入居者移転支援企業
代表者

丙 住所 大阪市中央区大手前2丁目
名称 大阪府
代表者 大阪府知事

大阪府営堺南長尾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	大阪府営堺南長尾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
貸 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、乙は大阪府(以下「府」という。)と、締結している大阪府営堺南長尾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。)の規定に基づき、借上住宅を大阪府営堺南長尾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2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府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 給湯器及び 瞬間湯沸器 及び機	1 ふろがまの外箱、熱交換器及び給排水筒を除く部品(シャワーセットを含む。)	修理又は取替え		
	3 縁	取替え			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	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			(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			槽 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、シール材及び操作用ふた等	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	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。	(5) 電源コード及びプラグ		修理又は取替え		
	(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。	備品・その他	1 水切り棚	修理又は取替え		
回	(1) 鍵	取替え			2 つり戸棚	扉及び附属物の修理又は取替え		
	(2) 錠	錠、把手握玉の修理又は取替え	シリンダー部を含む。		3 げた箱	扉及び附属物の修理又は取替え		
天井	1 塗り	部分塗替え			4 化粧箱(棚)及び化粧鏡	扉及び附属物の修理又は取替え		
	2 吹付け	部分吹付け						
	3 ビニールクロス	部分張替え						
壁	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						
	4 パネル張り	部分張替え						
床	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						

(H18.12版、お客様用)

項目	種 別	内 容	備 考	項目	種 別	内 容	備 考		
備 品 の そ の 他	5	(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	洗面器及びロータック用止水栓	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。		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(洋服タンス、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、トレーかごその他附属品の修理又は取替え		6	ブザー及びチャイ	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	合成樹脂製のこた床材及び人工芝	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	ガスコンビネーションレンジ	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	(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	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				1	(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	(1) 便器	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し、便座、便ふた、蝶番、ケージンク本体、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
		(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ふた、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 ネ ッ ト 設 備	1	LAN用コンセント	修理又は取替え	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)

賃貸借契約書 1 (公社住宅用) 「事業者と仮移転者の契約書」

賃貸借契約書



貸主 (以下「甲」という。) 借主 (以下「乙」という。) は、次のとおり大阪府住宅供給公社 (以下「公社」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、甲は大阪府 (以下「府」という。) と、大阪府営堺南長尾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大阪府営堺南長尾住宅の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する。

甲は公社と大阪府営堺南長尾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一時使用賃貸借契約 (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、府が特定事業契約に基づき発注・建設する大阪府営堺南長尾の建替住宅 (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、物件を大阪府営堺南長尾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 公社は、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。) から 1 か月を経過した日】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、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、府) 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、府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。

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 , 円については、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、前の営業日。)までに、前項に定める債務額を甲に支払う。

(共益費等)

第5条 乙は、家賃のほかに、共益費が必要な場合、「すまいのしおり」に従い支払うものとする。

- 2 電力・ガス・上水道等の需給については、乙は直接供給者と契約するものとする。ただし、法令上又は建物の構造上これができないときは、甲が乙に代って契約する。
- 3 前項の場合、契約名義の如何にかかわらず、その契約によって生ずる使用料の支払いについては、甲の指示する方法で、乙が負担する。

(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 乙は、第3条に定める賃貸借期間と同じ借上期間をもって甲と公社の間の借上住宅賃貸借契約が終了すること、及びこれに伴い甲乙間の物件の賃貸借契約が終了することを承諾すること。
- 二 乙は、甲又は公社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、住宅内部の造作の変更、住宅の外観の変更、敷地内における工作物等の築造、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、公社又は公社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、その名目のいかなを問わず、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、物件に府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。
- 九 住宅を居住以外の目的のために使用しないこと。
- 十 土地並びに共用部分及び共同施設をみだりに占有し、又は不当に使用し、若しくは公社、甲又は乙以外の居住者の正当な使用を妨げること
- 十一 甲が指定した駐車場以外の場所に駐車をすること。

(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15日以内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、勤務場所及び職業
- 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、府及び公社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。

(乙の修理義務)

第9条 乙は、第5条に基づく費用のほか、甲が「すまいのしおり」の定める負担区分表に基づき、専用部分にかかる補修費等を負担し、かつ共用部分及び共用施設に要する清掃その他諸種の経費を、乙以外の居住者と共同して負担しなければならない。

2 甲は、建物の構造上の破損又は自然消耗による建物自体に影響をおよぼすような損耗、ならびに建物及び共用部分もしくは共用施設全体の機能を維持するために要する補修費を負担する。ただし、乙又は乙の同居者の責に帰すべき理由によって生じた破損の補修費は、乙が負担する。

(損傷による原状回復義務)

第 10 条 乙は、住宅を損傷したとき、又は甲に無断で住宅の原状を変更したときは、甲の指示に従いただちに住宅を原状に復さなければならない。

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、当該請求額が支払われるまでの間、乙に対し、建替住宅への本移転料の支払を留保する。

(立入り)

第 11 条 乙は、甲又は甲の職員もしくは甲の委託する者が必要により住宅への立入りを要求した場合は、これに応ずる。

2 前項の場合、立入りにあたって乙の要求があるときは、甲又は甲の職員もしくは甲の委託する者身分を証明する書類を提示する。

3 第 1 項の立入りを行なう場合において、乙又は乙の同居者立会いのもとに行うものとする。ただし、事故の防止等緊急の必要性があるときはこの限りでない。

(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、あらかじめ何らの通知催告なくしてこの契約を解除することができる。

一 住宅の入居申込書等に虚偽の記載事実があったとき。

二 第 3 条に定める入居期間内に入居を完了しないとき。

三 第 4 条第 2 項に定める乙の支払い義務のある家賃を 2 ヶ月以上滞納したとき。

四 第 6 条に定める事項を遵守せず、かつ、甲の指示・勧告に応じないとき。

五 第 10 条に定める原状回復義務を怠ったとき。

六 第 7 条に定める通知義務を怠ったとき。

七 乙が無断で住宅を退去し、又は乙及び乙の同居者全員が引続き 30 日以上居住しないとき。

八 住宅又は共用施設を故意又は重大な過失により汚損又は破損し、その全部又は一部を滅失させたとき。

九 本契約に違反したとき。

十 その他共同生活の秩序を乱す行為のあったとき。

十一 大阪府営住宅条例により乙の府営住宅への入居承認を取り消されたとき。

2 乙は、自己の都合(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含む。)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とともに丙に通知することにより、1 ヶ月を待たずして、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 11 号の事由によりこの契約が解除される場合で公社が同意するときは、物件につき乙と公社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。)の家賃等相当額に対し、年(365 日当たり)14.6 パーセントの割合により算定した額を、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。

(明渡しに伴う費用負担)

第14条 第13条の規定により本契約が終了して住宅を明け渡す場合、住宅の原状(ただし、通常の使用に伴い生じた住宅の損耗を除く。)を回復するための補修費等、甲の定める負担基準に基づく補修費を甲の指示により負担しなければならない。なお、詳細は「すまいのしおり」による。

(乙の残存物件)

第15条 住宅を明け渡したのち、住宅内外に残存物件があるときは、その所有権を放棄したものとみなし、甲が適宜これを処分しても乙は異議ない。この場合、処分費用は乙の負担とする。

(文書通知)

第16条 本契約に基づき甲の承認を受けなければならない事項又は届出事項もしくは甲の指示を必要とする事項はすべて文書によるものとし、文書によらないものは無効とする。

(物件に関する調査)

第17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18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19条 乙は、甲が物件の管理上必要があると認めて要求したときは、乙、乙の世帯員の住民票の写し又は外国人登録原票記載事項証明書等、甲が定める証明書を、甲に提出しなければならない。

(管轄合意)

第20条 甲乙は、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21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)



乙 市 町

府営 第 住宅 第 号



協 定 書

大阪府住宅供給公社（以下「甲」という。）（以下「乙」という。）大阪府（以下「丙」という。）は、大阪府営堺南長尾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、丙は別添の大阪府営堺南長尾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。）に基づき、
（以下「丁」という。）（以下「戊」という。）（以下「己」という。）
（以下「庚」という。）（以下「辛」という。）（以下「壬」という。）
に対して、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、丁、戊、己、庚、辛、壬のすべての者が、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 大阪市中央区今橋2丁目3番21号
名称 大阪府住宅供給公社
代表者 理事長

乙 住所
名称 大阪府営堺南長尾住宅民活プロジェクト入居者移転支援企業
代表者

丙 住所 大阪市中央区大手前2丁目
名称 大阪府
代表者 大阪府知事

賃貸借契約書 2 (公社住宅用) 「 公社と事業者の契約書 」

大阪府営堺南長尾住宅建替に伴う仮移転用住宅賃貸借契約書

(1) 賃貸借の目的物

在 地 等 建 物 の 名 称 ・ 所	名称					
	所在地					
	建て方					
	構造 階数				戸数	
住戸 部分	住戸 番号		間取り		面積	

(2) 契約期間

始期	平成 年 月 日から
終期	平成 年 月 日まで
甲が契約終了の通知 をすべき期間	平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで

(3) 入居日

始期	平成 年 月 日から 20 日以内
----	-------------------

(4) 家賃及び敷金

区分	金額	支払期限
家賃	金 円	当月分を当月 28 日まで(ただし 2 月は 26 日まで)
敷金	家賃の三か月分	

(5) 貸主及び借主

貸主	大阪府住宅供給公社	借主	(入居者移転支援企業名)
----	-----------	----	----------------

(6) 貸主及び借主

保証人	
-----	--

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、乙は大阪府(以下「府」という。)と、締結している大阪府営堺南長尾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。)の規定に基づき、借上住宅を大阪府営堺南長尾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2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府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、附属施設又は団地の敷地に改良を施したとき。

四 住宅にかかる地代、火災保険料、維持管理費、住宅及びその敷地に賦課される固定資産税等に増減があったとき。

五 関係法令の改正により増額の事由が生じたとき。

(敷 金)

第7条 乙は、家賃の支払、損害の賠償その他本契約から生ずる一切の債務を担保するため、本契約締結と同時に頭書(4)に記載する敷金を甲に預け入れる。

2 第6条に定めるところによって家賃に増減があったときは、その増減額の3倍に相当する金額を甲に支払い、又は甲が乙に返還するものとする。

3 敷金は無利息とし、乙が住宅の明渡を完了してから15日を経過した後、第1項の債務弁済に充てた残額を乙に返還する。ただし、敷金を上記の債務弁済に充てても、なお不足を生じた場合は、乙は甲の指示に従い、すみやかに不足額を支払う。

4 乙は、この契約期間中敷金をもって家賃その他この契約に基づく乙の債務弁済に充てることを主張することはできない。

(共益費等)

第8条 乙は、家賃のほかに、共益費が必要な場合、「すまいのしおり」に基づき共益費を毎月負担するものとする。

2 電力・ガス・上水道等の需給については、乙又は乙の賃貸人が直接供給者と契約する。ただし、法令上

又は建物の構造上これができないときは、甲が乙に代って契約する。

- 3 前項の場合、契約名義の如何にかかわらず、その契約によって生ずる使用料の支払いについては、甲の指示する方法で、乙が負担する。

(家賃等の支払義務)

第9条 乙の家賃及び共益費(以下「家賃等」という。)の支払義務は、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 月の途中で本契約を締結した場合は、その月の家賃は契約締結の日からその月の日割りで、また月の途中で契約が終了した場合は、契約終了の日までの分をその月の日割りで計算するものとする。

- 3 乙は、無断で住宅を退去したときは、甲が認定した日までの家賃を負担しなければならない。

(家賃等の支払期日)

第10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28日(ただし2月は26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11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、支払期日の属する月の翌月の1日から完済に至る日まで、年(365日当たり)14.6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12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(住宅内部の造作の変更、住宅の外観の変更、敷地内における工作物等の築造、)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。
- 八 住宅を居住以外の目的のために使用しないこと。
- 九 土地並びに共用部分及び共同施設をみだりに占有し、又は不当に使用し、若しくは公社、甲又は乙以外の居住者の正当な使用を妨げること
- 十 甲が指定した駐車場以外の場所に駐車をすること。

(乙の修理義務)

第13条 乙は、第8条に基づく費用のほか、甲の定める負担区分表(詳細は「すまいのしおり」による。)に基づき、専用部分にかかる補修費等を負担し、かつ共用部分及び共用施設に要する清掃その他諸種の経費

を、乙以外の居住者と共同して負担しなければならない。

- 2 甲は、建物の構造上の破損又は自然消耗による建物自体に影響をおよぼすような損耗、ならびに建物及び共用部分もしくは共用施設全体の機能を維持するために要する補修費を負担する。ただし、乙又は乙の同居者の責に帰すべき理由によって生じた破損の補修費は、乙が負担する。

(原状回復義務)

第 14 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 15 条 乙は、次の各号に定める事項について、甲に 15 日以内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、勤務場所及び職業
- 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
- 四 借上住宅入居者及び借上住宅入居者の世帯員が引き続き 1 か月以上物件に居住しないとき

(甲の契約解除権等)

第 16 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 2 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るとき。
- 三 第 11 条各号に掲げる事項を遵守しなかったとき。
- 四 住宅の入居申込書等に虚偽の記載事実があったとき。
- 五 第 3 条に定める入居期間内に入居を完了しないとき。
- 六 第 13 条に定める原状回復義務を怠ったとき。
- 七 第 14 条に定める通知義務を怠ったとき。
- 八 乙が無断で住宅を退去し、又は乙及び乙の同居者全員が引続き 30 日以上居住しないとき。
- 九 住宅又は共用施設を故意又は重大な過失により汚損又は破損し、その全部又は一部を滅失させたとき。
- 十 その他共同生活の秩序を乱す行為のあったとき、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 17 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、1 ヶ月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 18 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。)の当該家賃に相当する金額に延滞損害金(年(365 日当たり)14.6 パーセント)を加えた額を、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。

(明渡しに伴う費用負担)

第19条 第13条の規定により本契約が終了して住宅を明け渡す場合、住宅の原状(ただし、通常の使用に伴い生じた住宅の損耗を除く。)を回復するための補修費等、甲の定める負担基準に基づく補修費を甲の指示により負担しなければならない。なお、詳細は「すまいのしおり」による。

(乙の残存物件)

第20条 住宅を明け渡したのち、住宅内外に残存物件があるときは、その所有権を放棄したものとみなし、甲が適宜これを処分しても乙は異議ない。この場合、処分費用は乙の負担とする。

(文書通知)

第21条 本契約に基づき甲の承認を受けなければならない事項又は届出事項もしくは甲の指示を必要とする事項はすべて文書によるものとし、文書によらないものは無効とする。

(借上住宅に関する調査)

第22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23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24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

仮 移 転 承 諾 書

平成 年 月 日

大 阪 府 知 事 様

住 所 市 町
府 営 住 宅 第 号

氏 名

印

このたび、私の入居している大阪府営堺南長尾住宅の建て替えに伴い、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」の仮移転の条件については、下記の内容により行われることを承諾します。

また、府営住宅の明渡し後、残置する私の住宅内の物品及び庭樹等（当該住宅敷地の共用部分に放置された一切の物品等を含む。）の所有権等一切の権利を放棄します。

なお、私は、大阪府が特定事業契約に基づき発注・建設する大阪府営堺南長尾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 料 171,000 円
なお、府は、（会社名）に支払いを行わせるものとします。

4 仮 住 居 等 仮住居の契約は、府の指定する賃貸借契約書により行う。
府は、府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（モデルルームの公開、入居説明会等）を（会社名）に行わせる。
・ 仲介手数料：家賃の 0.525 ヶ月分（上限）【民間借家の場合】
・ 仮住居家賃：仮住居家賃と入居者の従前住宅の最終家賃の差額分
・ 保証金又は敷金【民間借家の場合】
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、府及び（会社名）は、以後に発生する仮住居の家賃を負担しない。

府営住宅建替事業仮移転料支払い契約書

大阪府（以下「府」という。）との間に締結した大阪府営堺南長尾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。）に基づき大阪府営堺南長尾住宅の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間に、府営堺南長尾住宅の建替事業に伴う仮移転料の支払いに関する契約を次のとおり締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、府営住宅建替事業の趣旨に従い、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（仮移転料）

第2条 甲は、乙に仮移転料 金171,000円 を、乙の請求があった日から30日以内に支払う。ただし、仮移転料は、甲が乙の移転を完了したことを確認した後に支払うものとする。

（仮住居及びその使用期間）

第3条 乙は、次の住宅を仮住居として使用するものとする。

仮住居として使用する住宅の所在地及び名称	所在地	
	名称	

（協議事項）

第4条 この契約に定めない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

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

乙

市 町
府営 住宅 第 号



印

民間借家契約依頼票

府 営 住宅第 棟 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）のうえ内容を確認のうえ返信用封筒で返送してください。（FAXでも可）
 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物件を決めてください。

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 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。

仮移転料請求書

平成 年 月 日

様

住所 市 町
府営 住宅 第 号

氏 名

印

金 1 7 1 , 0 0 0 円

下記住宅からの移転を完了しましたので移転料を請求します。

記

- 1 従前の住宅 府営 住宅 第 号
- 2 移転完了日 平成 年 月 日

府営住宅建替事業仮移転料支払い 契約書の印鑑と照合及び検査済	検査員・氏名	確認印

仮移転完了調書

(府営住宅の鍵を同封して返送してください。)

1 旧住宅の電気・ガス・水道の閉栓関係について

電気の閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み。

ガスの閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み。

水道の閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み。

2 平成 年 月 日に移転完了

上記のとおり相違ありません。

平成 年 月 日

(旧)府営 住宅 第 号

氏 名 _____ 印

電話番号 _____

府営住宅入居申込書

大阪府知事様

この申込書の記載内容が事実と相違するときは、申込書を無効とされても異議のないことを誓約し、暴力団員であるかどうかについて大阪府警察本部長の意見を聴くことに同意の上、次のとおり申し込みます。

申込者	現住所		フリガナ	
	府営住宅第棟号		氏名(住宅名義人)	
	電話() -		印	
	昼間の連絡先	名称所在地		

1 世帯構成人員

入居者	フリガナ氏名	生年月日	続柄	勤務先・学校名等
		明・大・昭・平 年 月 日	本人	
		明・大・昭・平 年 月 日		
		明・大・昭・平 年 月 日		
		明・大・昭・平 年 月 日		
		明・大・昭・平 年 月 日		

		明・大・昭・平 年 月 日		
		明・大・昭・平 年 月 日		

大阪府使用欄

(府営堺南長尾住宅 住宅建替入居者用)

申込添付書類：世帯全員の証明のある住民票を添付してください。

(1人世帯の方も世帯全員の証明のある住民票が必要です。)

2 ご希望の住戸タイプの番号に 印をつけてください。

1 D K 住戸

(世帯人員が1人以上の世帯(住民票及び入居承認済の人員が1人以上の世帯))

2 D K 住戸

(世帯人員が1人以上の世帯(住民票及び入居承認済の人員が1人以上の世帯))

3 D K 住戸

(世帯人員が2人以上の世帯(住民票及び入居承認済の人員が2人以上の世帯))

3LDK 住戸

(世帯人員が 人以上の世帯(住民票及び入居承認済の人員が 人以上の世帯))

4 D K 住戸

(世帯人員が5人以上の世帯(住民票及び入居承認済の人員が5人以上の世帯))

M A I ハウス 1 D K 住戸

(世帯人員が1人以上の世帯(住民票及び入居承認済の人員が1人以上の世帯))

M A I ハウス 2 D K 住戸

(世帯人員が1人以上の世帯(住民票及び入居承認済の人員が1人以上の世帯))

M A I ハウス 3 D K 住戸

(世帯人員が2人以上の世帯(住民票及び入居承認済の人員が2人以上の世帯))

3 駐車を希望しますか。(どちらかの番号に 印をつけてください。)

希望する。

希望しない。

駐車場は、有料です。使用にあたっては、大阪府住宅供給公社の定める条件を満たしていることが必要です。

なお、申込みについては、入居時に直接各管理センターにお手続き願います。

敷金の徴収猶予申請書

平成 年 月 日

大 阪 府 知 事 様

所 住 市 町 府 営 住 宅 第 号
名 氏 印

このたび建替住宅の入居に際して、大阪府営住宅条例に基づき、下記のとおり敷金の徴収猶予を願いたく申請します。

記

- 1 期 間 当分の間
- 2 徴収猶予額 新しく入居する住宅の敷金と建替対象住宅の敷金との差額

誓 約 書

平成 年 月 日

大阪府知事 様
大阪府住宅供給公社 理事長 様

入居者 現住所 _____

(誓約者) 氏名 (自署) _____

私は、大阪府営住宅への入居にあたり、公営住宅法及び大阪府営住宅条例に定められた内容を遵守するとともに「大阪府営住宅住まいのしおり」の記載事項の取り決めを守り、適正に使用することを誓約します。また、入居しようとする者全員が暴力団員でないことを誓約しますとともに、暴力団員に該当するか否かについて、必要がある場合、大阪府が警察に対して照会することに同意し、入居後に暴力団員であることが判明した場合、若しくは入居後に暴力団員となったことが判明した場合、府営住宅を直ちに退去することを併せて誓約します。

本 移 転 承 諾 書

平成 年 月 日

大 阪 府 知 事 様

住 所 市 町

氏 名

印

このたび、府営住宅の建替に伴い仮移転している現住戸から、下記の条件で移転することについて承諾します。

なお、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、大阪府及び（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、立退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。

また、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（超過損害額）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、本移転料支払いが無利息にて留保されることに同意します。

記

- 1 移 転 期 日 平成 年 月 日
- 2 移 転 先 府営 住宅
その他の住宅
- 3 本 移 転 料 171,000 円
- 4 従前の住宅 府営 住宅 第 号
- 5 その他 府は、本移転手続きにかかる業務、及び府が負担すべき本移転料の支払い業務を（会社名）に行わせる。

本 移 転 承 諾 書

平成 年 月 日

大 阪 府 知 事 様

住 所 市 町

府 営 住 宅 第 号

氏 名

印

このたび、私の入居している住宅を下記の条件で明渡しすることについて承諾します。
また、府営住宅の明渡し後、残置する私の住宅内の物品及び庭樹等（当該住宅敷地の共用部分に放置された一切の物品等を含む。）の所有権等一切の権利を放棄します。

記

1 移 転 期 日 平成 年 月 日

2 移 転 先 府 営 住 宅

その他の住宅

3 本 移 転 料 171,000 円

4 その他 府は、本移転手続きにかかる業務、及び府が負担すべき本移転料の
支払い業務を (会社名) に行わせる。

府営住宅建替事業本移転料支払い契約書

大阪府（以下「府」という。）との間に締結した大阪府営堺南長尾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。）に基づき大阪府営堺南長尾住宅の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間に、府営堺南長尾住宅の建替事業に伴う本移転料の支払いに関する契約を次のとおり締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、府営住宅建替事業の趣旨に従い、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（移転料）

- 第2条 甲は、乙に本移転料 金 171,000 円 を、乙の請求があった日から 30 日以内に支払う。ただし、本移転料は、乙が仮住戸の家賃の滞納等、乙が負担すべき費用を支払わなかったことなど（超過損害額）により、甲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、その額を、甲が指定する日までに支払い、かつ甲が乙の移転を完了したことを確認した後に支払うものとする。
- 2 乙が前項の甲の指定する日までに甲からの請求額を支払わない場合、本移転料の支払が無利息にて留保されることに対し、府及び甲に対し異議を述べることはできない。

（協議事項）

第3条 この契約に定めない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

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

乙 市 町

印

府営住宅建替事業本移転料支払い契約書

大阪府（以下「府」という。）との間に締結した大阪府営堺南長尾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。）に基づき大阪府営堺南長尾住宅の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間に、府営堺南長尾住宅の建替事業に伴う本移転料の支払いに関する契約を次のとおり締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、府営住宅建替事業の趣旨に従い、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（移転料）

第2条 甲は、乙に本移転料 金 171,000 円 を、乙の請求があった日から 30 日以内に支払う。ただし、本移転料は、甲が乙の移転を完了したことを確認した後に支払うものとする。

（協議事項）

第3条 この契約に定めない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

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

乙 市 町
府営 住宅 第 号

印

本 移 転 完 了 届

1 仮移転先住宅の電気・ガス・水道の閉栓について

電気の閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み。

ガスの閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み。

水道の閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み。

2 仮移転先住宅の明渡し確認について

家主（又は管理会社）の立会いによる明け渡し確認

平成 年 月 日に家主・管理会社の立会いにより確認済み。

平成 年 月 日に鍵を返還済み。

3 平成 年 月 日に移転完了

上記のとおり相違ありません。

平成 年 月 日

市 町

氏 名 _____ 印

電話番号 _____

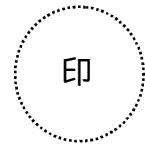
本 移 転 料 請 求 書

平成 年 月 日

様

住 所 市 町

氏 名



金 1 7 1 , 0 0 0 円

下記仮住戸からの移転を完了しましたので本移転料を請求します。

記

- 1 従前の住宅 市 町
府 営 住 宅 第 号
- 2 移転完了日 平成 年 月 日
- 3 仮移転住戸 市 町

府営住宅建替事業本移転料支払い 契約書の印鑑と照合及び検査済	検査員 ・ 氏名	

本 移 転 料 請 求 書

平成 年 月 日

様

住 所 市 町
府 営 住 宅 第 号

氏 名

印

金 1 7 1 , 0 0 0 円

下記住宅からの移転を完了しましたので本移転料を請求します。

記

- 1 従前の住宅 府 営 住 宅 第 号
- 2 移転完了日 平成 年 月 日

府営住宅建替事業本移転料支払い 契約書の印鑑と照合及び検査済	検査員・氏名	確認印

本移転完了調書

(府営住宅の鍵を同封して返送してください。)

1 旧住宅の電気・ガス・水道の閉栓関係について

電気の閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み。

ガスの閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み。

水道の閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み。

2 平成 年 月 日に移転完了

上記のとおり相違ありません。

平成 年 月 日

(旧)府営 住宅 第 号

氏 名 _____ 印

電話番号 _____

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。

大阪府知事様

平成 年 月 日

府 営		住 宅 第		棟		号			
フリガナ				代 理 人	フリガナ				
入居者氏名					氏名				
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 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 座を利用 します。	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 人
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。

入居開始日	年 月 日	特記事項 記入不要
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 () -

本移転料振込口座（登録・変更）申請書

様

氏名	カタカナ														
	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

大阪府指令住整第 号
平成 年 月 日

氏 名 (生年月日)

平成 年 月 日付け願の住宅の入居については、下記の条件を付けて承認します。

大阪府知事 橋下 徹 

記

- 1 住宅の所在地
- 2 住宅の名称及び番号 大阪府営 () 住宅第 棟 号
- 3 入居開始日 平成 年 月 日
- 4 家賃(月額) 平成 年 月まで(以降の家賃は別途通知します。) 金 円
- 5 共益費(月額) 平成 年 月まで(以降の共益費は別途通知します。) 金 円
- 6 敷 金 { 旧住宅の敷金 円 を充当し、 } 金 円
不足額は当分の間猶予する。
- 7 同居者は、下記の者に限ります。

同居者氏名	生年月日	同居者氏名	生年月日

- 8 入居期間 入居開始日から2週間以内。
- 9 入居期間内に入居しないときは、この承認を取り消すものとします。
- 10 今回承認した同居者の内、氏名の前に*を付した者に対しては、入居者の地位の承継を承認しないものとします。
- 11 住宅明け渡し 車イス常用者が住宅に居住しなくなったとき、又はその他車イス常用者住宅に居住する必要がなくなったときは、府の指導により住宅を住み替えること。

府 営 住 宅 入 居 案 内

整 理 番 号

平成 年 月 日

氏 名 様

大阪府知事 橋 下 徹

平成 年 月 日 付 け 大 阪 府 指 令 住 整 第 号 により
あ な た が 入 居 さ れ る 府 営 住 宅 に つ い て 、 次 の と お り 案 内 い た し ま す 。

注意事項
入居までの間、他の府営住宅に一切応募しないでください。
入居承認後、原則 2 週間以内に、申込書に記載された家族全員が同時に入居してください。
入居後 1 ヶ月以内に転入後の住民票を添付の上、管理センターに入居届を提出してください。

記

住 宅 の 所 在 地

住宅の名称及び番号 大阪府営 (住宅第 棟 号 階)

入 居 開 始 日 平成 年 月 日

家 賃 (月 額) 平成 年 3 月 まで (以 降 の 家 賃 は 別 途 通 知 し ま す 。) 金 円

共 益 費 (月 額) 平成 年 3 月 まで (以 降 の 共 益 費 は 別 途 通 知 し ま す 。) 金 円

敷 金 (旧 住 宅 の 敷 金 円 を 充 当 し 、 不 足 額 は 当 分 の 間 猶 予 す る 。) 金 円

入居月の日割り家賃及び日割り共益費 (建替入居の場合、平成 年 3 月 まで 家 賃 及 び 共 益 費) 金 円

入居手続き時に必要な額 (敷金・日割り家賃・日割り共益費) 金 円

管 理 セ ン タ ー

入 居 手 続 時 の 必 要 条 件

誓 約 書

水 道 に 関 す る 同 意 書

印字された家賃や、新住宅の基本家賃 (公募入居の家賃) です。建替入居である皆さんには、その年度の基本家賃が従前住宅での家賃を上回る場合は、その差額分を段階的 (5 年間) に上げていきます。

請書及び保証人資格申請書

整理番号

平成 年 月 日

大阪府知事 様

入居者 現住所 _____

フリガナ
氏名

印

明大昭平 年 月 日生

保証人 現住所 _____

フリガナ
氏名

印

明大昭平 年 月 日生 続柄()

平成 年 月 日付け大阪府指令住整第 号をもって下記住宅の入居承認を受けましたが、使用については、公営住宅法、同法施行令、同法施行規則、大阪府営住宅条例及び同条例施行規則の規定を堅く守ることを誓約します。

また、保証人 _____ は、 _____ がこの請書による義務を履行しないとき、又は責務の履行を怠ったときは、一切これを引き受け、履行することを大阪府知事に対して保証します。

住宅の所在地

住宅の名称及び番号 大阪府営 (_____) 住宅第 _____ 棟 _____ 号 _____ 階

入居開始日 平成 年 月 日

家賃(月額) 平成 年 3月まで(以降の家賃は別途通知します。) 金 _____ 円

共益費(月額) 平成 年 3月まで(以降の共益費は別途通知します。) 金 _____ 円

敷金 〔旧住宅の敷金 _____ 円を充当し、不足額は当分の間猶予する。〕 金 _____ 円

私、保証人は次のとおり、大阪府営住宅条例第8条第2項に規定する保証人の資格があることを申告いたします。

1. 独立した生計を営んでいます。
2. 無収入及び生活保護受給者以外であって、入居者と同程度以上の収入があります。
3. 日本国内に居住又は勤務している、若しくは入居者の家族です。

保証人に関する事項(保証人が自署してください。)

1. 自宅電話番号 _____ (_____)

2. 次のア・イのうち所得の方法に _____ をつけ、ア・に _____ をつけた方は勤務先等、該当事項に記入してください。

ア. 給与・自営等 フリガナ
勤務(営業)先の名 称 _____

所在地 _____

電話番号 _____ (_____)

イ. 年金生活者等

請 書

(保証人控)

平成 年 月 日

大阪府知事 様

入居者 現住所 _____

 カガナ
 氏名 _____ (印)
 明大昭平 年 月 日生

保証人 現住所 _____

 カガナ
 氏名 _____ (印) 続柄()
 明大昭平 年 月 日生

平成 年 月 日付け大阪府指令住整第 号をもって下記住宅の入居承認を受けましたが、使用については、公営住宅法、同法施行令、同法施行規則、大阪府営住宅条例及び同条例施行規則の規定を堅く守ることを誓約します。

また、保証人 _____ は、 _____ がこの請書による義務を履行しないとき、又は責務の履行を怠ったときは、一切これを引き受け、履行することを大阪府知事に対して保証します。

住宅の所在地	大阪府営			住宅第	棟	号
住宅の名称及び番号	(-)	(階)	
入居開始日	平成	年	月	日		
家賃(月額)	平成	年	3月まで(以降の家賃は別途通知します。)	金		円
共益費(月額)	平成	年	3月まで(以降の共益費は別途通知します。)	金		円
敷金	金	旧住宅の敷金 _____ 円を充当し、		金		円
		不足額は当分の間猶予する。				

保証人の責任

保証人に責任を負っていただく主なものは次のとおりです。

- (1)入居者が家賃、共益費の納付を履行しないとき。
- (2)入居者が退去時に入居者の負担で行うべき修繕を行わず、又は修繕費の納付を履行しないとき。
- (3)入居者が自己の責めに帰すべき理由により府営住宅又は共同施設を損傷又は滅失し、その損害を賠償しないとき。
- (4)入居者が行方不明になり、府営住宅の返還手続等の入居者の義務を履行できないとき。

なお、保証人が、住所、勤務先等を変更したときは、所定の手続を行わなければなりません。

入居届について

このたび、府営住宅への入居を承認しましたが、入居確認のため、「入居届」に続柄が記載された世帯全員の住民票(又は登録原票記載事項証明書)1通を、封筒に入れて厳封の上、月 日までに、あなたの住宅を担当する巡回管理員に提出してください。(電話番号、緊急連絡先も忘れず記載してください。)

なお、期日までに入居できない事情や、住所を移せない事情がある場合は、所管の管理センターに申し出て必要な手続きを行ってください。

所定の手続きを怠りますと、入居承認が取り消されることにもなりかねませんので注意して下さい。

問い合わせ先
千里管理センター 入居指導課
TEL 06-6833-6351

入居届

下記の府営住宅に入居しましたので、続柄が記載された世帯全員の住民票(又は登録原票記載事項証明書)1通を添えて提出します。

大阪府知事 様

平成 年 月 日

入居承認日

年 月 日

住宅名	住宅 棟 号		
フリガナ			
入居者名			
電話番号	()	(携帯電話)	()
勤務先	(社名)	(電話番号)	()
緊急連絡先 (保証人など同居 親族以外の方)	住所: _____		
	氏名: _____ 続柄()		

電話番号： _____ () _____

保証金又は敷金返還証明書

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、「府営堺南長尾住宅建替事業説明資料」に基づき、大阪府が実施する大阪府営堺南長尾住宅建替事業について同意します。

平成 年 月 日

大阪府知事 橋下 徹 様

堺市北区南長尾

大阪府営堺南長尾住宅 棟 号

名義人氏名 _____ 印