

別紙リスト

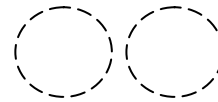
書類名称	様式
賃貸借契約書（標準）「保証金物件用・敷金物件用」	別紙 1-1
賃貸借契約書（事業者が賃貸人の場合）「保証金物件用・敷金物件用」	別紙 1-2
賃貸借契約書 1（公社住宅用）「事業者と仮移転者の契約書」	別紙 1-3
賃貸借契約書 1（UR 住宅用）「事業者と仮移転者の契約書」	別紙 1-4
賃貸借契約書 1（公社駐車場）「事業者と仮移転者の契約書」	別紙 1-5
協定書（公社住宅用）	別紙 1-6
協定書（UR 住宅用）	別紙 1-7
賃貸借契約書 2（公社住宅用）「公社と事業者の契約書」	別紙 1-8
賃貸借契約書 2（UR 住宅用）「都市再生機構と事業者の契約書」	別紙 1-9
賃貸借契約書 2（公社駐車場）「公社と事業者の契約書」	別紙 1-10
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
特例措置認可登録入力票	別紙 2-4
仮移転料請求書	別紙 3-1
仮移転完了・残置物処分調書	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
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・残置物処分調書（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
請書	別紙 7-2
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
公社と府の公社住宅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、大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目) 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千里佐竹台住宅(2丁目) 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・建設する大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目) 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。

(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 , 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 , 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、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。

(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、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。

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か、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、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 住宅 第 号



丙 市 町

(支払い担当企業名)



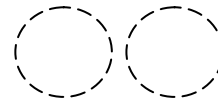
仲介業者 市 町



(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)

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、大阪府営千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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・建設する大阪府営千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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。

(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 1 2 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。

(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。

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か、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、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。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、大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目) 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千里佐竹台住宅(2丁目) 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・建設する大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目) 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。

(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。

(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(特定事業契約終了後は、甲及び府)に通知するか、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、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、大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目) 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千里佐竹台住宅(2丁目) 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・建設する大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目) 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。

(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。

(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(特定事業契約終了後は、甲及び府)に通知するか、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、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



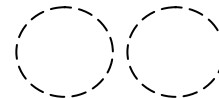
仲介業者 市 町

(担当企業名)

(注：甲と仲介業者が同企業の場合は削除する。)



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、大阪府営千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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)	吹田市佐竹台 2 丁目 1
	名称	千里丘陵団地
	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・建設する大阪府営千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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、物件を大阪府営千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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 20 年 2 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)

第5条 乙は、家賃のほかに、共益費500円を毎月甲に支払うものとする。

(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会社と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、甲又は会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、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。

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。

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、若しくは会社、甲又は乙以外の居住者の正当な使用を妨げること

(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 物件内の修理又は取替えの負担区分は別紙1によるものとする。

(立入り)

第10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11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 第7条に定める通知義務を怠ったとき

四 住宅又は付帯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

五 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。

六 その他この契約に違反したとき。

2 乙は、解除しようとする日の1か月前までに甲に通知するか、解除申し入れの日から第4条第2項に定める乙の支払い義務のある家賃の1か月分の賃料全額を甲に支払うことにより、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(以下「入居可能日」という)が決定した場合は、入居可能日から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。この場合、乙は、この契約を解除する日(入居可能日から1か月の期間内の日とする。以下「解除日」という)を甲に通知しなければならない。乙が解除日の通知を行ったときは、この契約は解除日をもって終了する。

4 乙がこの入居可能日から1か月の期間内にこの契約を解除しなかった場合、この契約は、入居可能日から1か月を経過した日をもって、期間満了により当然に終了するものとする。

5 前各項による契約終了日の翌日から起算して明渡しの日まで(以下この条において「不法使用期間」という。)の第4条第1項に定める家賃及び第5条に定める共益費相当額に14.6%の割合による延滞損害金を加えた金額を、甲に支払わなければならない。

6 第9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)

第12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。

(物件に関する調査)

第13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14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15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16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17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

府営 第 住宅 第 号

印

別紙 1

別添ファイル（公社住宅契約書（事業者・仮移転者）別紙 1）参照のこと。

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、大阪府営千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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・建設する大阪府営千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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、物件を大阪府営千里佐竹台住宅 (2 丁目) 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 20 年 2 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。 3

(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25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、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。

(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か月前までに甲に通知するか、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、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)

印

乙 市 町

府営 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				給湯器暖房及び機	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		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			(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		その他	(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		
具	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	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
建	(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	
	鍵	11 (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						

項目	種 別	内 容	備 考	項目	種 別	内 容	備 考	
備 品 そ の 他	5 自前及び修理台 (カ)	(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、ツマミ等の附属品等の修理又は取替え	
	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。	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、トレイ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 ガス栓 (1) ガスカラン (2) 埋込みボックス	修理又は取替え 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		
					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	
	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 Hドロックインクロー (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		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 ネ ッ ト 設 備		1 LAN用コンセント	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	
		2 パッチコード	修理又は取替え			2 パッチコード	修理又は取替え	

賃貸借契約書 1 (公社駐車場)「事業者と仮移転者の契約書」

駐 車 場 使 用 契 約 書

賃貸駐車場名	駐車場	区画
所在地		
契約車両	自動車登録番号 車台番号	
使用料金	基本額 月額 円 (この使用料金には消費税・ 地方消費税含む。)	
使用期間	年 月 日から 年 月 日 (建替住宅への入居 開始日から 1 か月後の日付をいれる。) までとする。 ただし、不可抗力による建替事業の遅延等、合理的な理由で、甲と大阪府 住宅供給公社との駐車場使用契約における使用期間の変更が行われた場合 は、この限りではない。	

自動車保管場所使用承諾証明書を発行するときの使用者名義は【 】とします。

上記記載事項について、裏面の契約条項により駐車場賃貸借契約を締結します。

なお、この契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有します。

年 月 日

甲 住所

Ⓜ

乙 住所

氏名

Ⓜ

駐 車 場 使 用 契 約 条 項

●●（以下「甲」という。）と借主●●（以下「乙」という。）とは、大阪府住宅供給公社の所有する駐車場（以下「公社駐車場」という。）を乙又は自動車使用者が使用することについては、次の条項によるものとします。

なお、甲は大阪府と、大阪府営千里佐竹台住宅（2丁目）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、甲は特定事業契約に基づき大阪府営千里佐竹台住宅（2丁目）の建替に伴う入居者移転支援業務を実施するものです。

（駐車区画）

第1条 乙は、定められた駐車区画を自動車の保管のために使用し、その他の用途に使用してはなりません。

2 甲は、公社駐車場の管理上必要があると認めるときは、前項の駐車区画を変更することができるものとします。

（自動車の登録）

第2条 この契約により駐車区画に駐車する自動車は、契約書頭書に記載された車とし、この契約の締結時に自動車登録番号が確定しない場合は、確定後乙は速やかに甲に届けるものとします。

（公社駐車場の使用者）

第3条 公社駐車場の使用者は乙および甲が承認した入居申込書に記載されている同居者のみとします。

2 この契約にもとづき、甲が自動車保管場所使用承諾証明書を発行するときの使用者名義は契約書頭書に記載された方とします。

（使用料金と支払義務）

第4条 乙は、この契約締結と同時に使用開始日（契約書頭書に記載した使用期間の開始日）に属する月の分の使用料金を甲に支払い、以後毎月25日まで（ただし、2月は23日まで）に当月分を甲の指定する方法により甲に支払うものとします。

2 使用開始日の属する月又は契約終了日の属する月における公社駐車場の使用期間が1か月に満たないときの使用料金は、その月の日数を基礎として日割計算した額とします。

3 乙は、乙の責めに帰すべき理由により使用料金の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払の遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年利14.6%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りません。

（自動車保管場所使用承諾証明書の発行および発行手数料）

第5条 乙は、自動車保管場所使用承諾証明書の発行を申請する場合は、甲の定める申請書等を提出するものとします。

2 乙は、自動車保管場所使用承諾証明書の発行時に発行手数料として3,150円（消費税・地方消費税を含む。）を甲に納めるものとします。

3 甲は、経済事情の変動に伴い必要があるときは、前項の手数料を変更できるものとします。

(特定事業契約解除時等の取り扱い)

第 6 条 契約書頭書に記載した使用期間途中で特定事業契約が終了した場合、府は甲の地位を承継するものとします。

(甲の免責)

第 7 条 乙が駐車場の使用により被った損害については、甲の故意又は重大な過失がある場合を除き、甲は一切その責めを負いません。

(乙の遵守義務)

第 8 条 乙は、駐車場の使用に関しては、この契約の条項および別に定める駐車場使用規則ならびに甲の指示を遵守するものとします。

(禁止事項)

第 9 条 乙は次の各号に掲げる行為をしてはなりません。

- (1) 駐車場に工作物等を設置すること。
- (2) 駐車場に危険物その他自動車の駐車に支障となる物品を持ち込むこと。
- (3) 駐車場を自動車の駐車目的以外に使用すること。
- (4) 団地内および駐車場で悪臭騒音等居住環境上支障となる行為をすること。
- (5) 他の自動車の駐車を妨げる行為および駐車場管理上支障となる行為をすること。
- (6) その他駐車場の使用に当たって他の居住者の迷惑となる行為をすること。

(乙の損害賠償義務)

第 10 条 第 2 条に定める自動車を運転する者および同乗者等が故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えた場合は、乙はその損害を賠償しなければなりません。

(契約の解約)

第 11 条 甲は、契約書頭書に記載される契約期間中においては、甲の事由でこの契約を解約できないものとします。

2 乙は、契約書頭書に記載される契約期間中に駐車場使用契約を解約しようとするときには、甲の定める解約届を解約しようとする日の 15 日前までに提出することにより解約することが出来るものとします。

2 乙が解約届を甲に提出しないで駐車場を使用しなくなった場合には、甲が乙の使用しなくなった事実を知った日から 15 日目をもってこの契約は解約されるものとします。

(甲の契約解除権等)

第 12 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何等の手続きを要せずして、この契約を直ちに解除することができるものとします。

- (1) 使用料金を 2 か月以上滞納したとき。
- (2) 運行不能と認められる自動車を 1 か月以上継続して駐車しているとき。
- (3) 甲と乙の間における賃貸住宅の賃貸借契約が終了したとき。

- (4) 第9条に定める禁止事項に違反したとき。
- (5) 駐車場使用申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な方法により駐車場使用契約を締結したとき、又は使用しているとき。
- (6) 契約の権利および義務を第三者に譲渡、転貸又は担保に供したとき。
- (7) 長期不在などにより駐車場の使用を継続する意思がないと甲が認めたとき。
- (8) その他この契約に違反したとき。

(駐車場の明渡し)

第13条 契約期間の満了、契約の解除又は解約により契約が終了したときは、乙は契約終了の日までに駐車場を空け、これを甲に返還しなければなりません。

- 2 前項の場合において、乙が駐車場の明渡し義務を怠ったときは、甲は乙にかわって、自動車等駐車区画内の物品を撤去することができるものとし、この場合、乙は契約終了の翌日から明け渡しの日まで使用料金相当額に年14.6%の割合による損害金を加えた金額及び自動車等の撤去に要した費用を使用賠償金として甲に支払わなければなりません。

(自動車の変更)

第14条 乙は、契約期間中に次の各号に該当する事由が生じたときは、自動車異動届にその事実を証する書類を添付して甲に届出て承認を得なければなりません。

- (1) 自動車購入予定者が自動車を購入したとき。
- (2) 契約自動車を買替えたとき。

(工事等の際の協力義務)

第15条 乙は、甲が駐車場に改修工事等に行う場合は、甲に協力しなければなりません。

(協 議)

第16条 この契約に定めのない事項が発生したとき、又はこの契約に疑義が生じたときは、甲乙双方誠意をもって協議するものとします。

(合意管轄)

第17条 この契約に係るすべての紛争については、大阪地方裁判所又は大阪簡易裁判所を管轄裁判所とします。

協 定 書

大阪府住宅供給公社（以下「甲」という。）、〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）、大阪府（以下「丙」という。）は、甲が管理する千里丘陵住宅を大阪府営千里佐竹台住宅（2丁目）建替に伴う仮移転住宅として乙が借上げることがを目的に、別紙様式により別途甲乙間で締結する賃貸借契約に関し、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千里佐竹台住宅（2丁目）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。

（以下余白）

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 大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目)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 ○○ ○○

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、大阪府営千里佐竹台住宅（2丁目）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千里佐竹台住宅（2丁目）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 大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目)民活プロジェクト入居者移転支援企業
代表者 ○○ ○○

丙 住所 大阪府中央区大手前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」

仮移転に伴う借上住宅一時使用賃貸借契約書(案)

貸主大阪府住宅供給公社を甲とし、借主●●●を乙として、甲、乙及び大阪府（以下「府」という。）の間に平成 年 月 日付で締結した協定書に基づき、次のとおり住宅の賃貸借に関する契約を締結する。

なお、乙は府と、大阪府営千里佐竹台住宅（2 丁目）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、乙は特定事業契約に基づき大阪府営千里佐竹台住宅（2 丁目）の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する。

(総 則)

第 1 条 甲は、別紙 1 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、大阪府営千里佐竹台住宅（2 丁目）の建替により新たに整備される住宅（以下「建替住宅」という。）に入居できるまでの間、借上住宅を仮移転住宅として使用する。

2 借上住宅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、団地内の他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 20 年 2 月 1 日とする。

(契約期間)

第 3 条 この契約の期間（以下「賃貸借期間」という。）は、平成●年●月●日（建替住宅への入居開始日から 1 か月後の日付をいれる。ただし、平成 22 年 9 月 30 日を越えることはできない）までとする。

2 乙は、不可抗力による建替事業の遅延等、合理的な理由がある場合は、前項に定めた賃貸借期間満了日の 2 か月前までに、甲に賃貸借期間の変更を大阪府を通じて申し出るものとする。

3 前項の申し出があった場合には、甲の判断により賃貸借期間を変更することができるものとする。賃貸借期間の変更により、甲に損害が発生した場合は、乙は甲に生じた損害を補償しなければならない。

4 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。

(賃貸借期間満了後の取り扱い)

第 4 条 乙は、賃貸借期間が満了した場合、賃貸借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、別紙 1 のとおりとする。

(共益費)

第6条 乙は、家賃のほかに、共益費一戸当たり 500 円を毎月負担するものとする。

(家賃等の支払義務)

第7条 乙の家賃等の支払義務は、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または契約満了日の属する月若しくはこの契約が第14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借期間が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8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(2月は26日)までに、甲の定める方法により、甲に支払うものとする。

(延滞損害金)

第9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)14.6パーセントの割合により算定した額を、延滞損害金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10条 乙は、借上住宅を使用するに当たっては、次の各項に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 1 乙は、府が借上住宅への入居を承認した者(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。
- 2 前項の規定にかかわらず、借上住宅入居者に対して、第3条に定める賃貸借満了日(ただし、乙が借上住宅を甲から取得した場合を除く)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、乙が借上住宅入居者と乙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。
- 3 乙は借上住宅入居者に対し、甲の注意に従って、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。
- 4 乙は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。
- 5 第3項、第4項の定めに関して、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、乙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。
- 6 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。
- 7 借上住宅について、借上住宅入居者が甲に対して行う、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。

(乙の修理義務)

第11条 借上住宅内の修理又は取替えの負担区分は別紙2によるものとする。

(残存物件の処理)

第12条 乙が借上住宅を明渡した後の残存物件について、甲はこれを処理し廃棄することができることとし、その費用は乙の負担とする。

- 2 前項の場合において第三者から不服又は異議の申し立てがあったときは、乙は一切の責任と負担に

において解決する。

(甲に対する通知)

第13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、緊急連絡先
- 二 乙の事務所の所在地若しくは名称
- 三 第一号及び第二号に掲げる内容に変更が生じたとき
- 四 乙に廃置分合等があったとき
- 五 借上住宅内が汚損し、破損し、又は滅失したとき
- 六 借上住宅入居者が借上住宅を退去したとき

(甲の契約解除権等)

第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、その治癒を催告し、なお相当期間を経過しても治癒しない場合にはこの契約を解除し、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 第10条に定める事項を遵守しなかったとき(第2項の場合を除く)。
- 三 第13条に定める通知義務を怠ったとき
- 四 住宅又は付帯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
- 五 その他この契約に違反したとき。

2 甲は、乙が第10条第5項に従い、当該借上住宅入居者に対する指導を行なったにも関わらず是正がされない場合は、乙と当該借上住宅入居者との間の契約解除を求めることができ、乙はこれに従い、同契約を解除し、当該借上住宅入居者を直ちに退去させなければならない。

3 乙は、第1項の規定により、甲がこの契約を解除したときは直ちに、借上住宅入居者を退去させ、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15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。)の家賃等相当額に年14.6%の割合による延滞損害金を加えた金額を、甲に支払わなければならない。

2 第11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16条 乙は、甲が借上住宅の管理上、借上住宅等に関して調査を求めたときは、これに協力するとともに、借上住宅入居者に対し当該調査に協力させるよう努めるものとする。

(連絡事務窓口)

第17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18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。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、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 株式会社 ●●●
代表者 代表取締役社長 ●● ●●

別 紙 1

借上住宅の内容

団地名称 千里丘陵団地

所在地 吹田市佐竹台 2 丁目 1

構造 鉄筋コンクリート造 5 階建て

住戸形式 2DK 住戸専用面積 37 m²

借上戸数 62 戸

借上住戸・家賃

棟番号	住戸番号	家賃
A17	101、103、104、105、106、 107、108、201、202、203、 301、302、305、307、308	46,400 円
	109、209	45,000 円
A18	102、103、104、105、106、 202、206、207、301、302、 303、304、307、308、402、 403、404	46,400 円
	109、110、209、210、309 310、409、410	45,000 円
A19	103、106、107、108、201 202、206、207、208	46,400 円
	109	45,000 円
A20	104、105、106、107、201 202、207、208	46,400 円
	110、210	45,000 円

別 紙 2

別添ファイル（公社住宅契約書（公社・事業者）別紙2）参照のこと。

大阪府営千里佐竹台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	大阪府営千里佐竹台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千里佐竹台住宅(2丁目)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千里佐竹台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 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を行い、又はその費用を負担しなければならない。

(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				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		給湯器暖房及び機		(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。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			その他		(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	
具	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	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
建	(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	
	具	11 (1) 錠	取替え			2 つり戸棚	扉及び附属物の修理又は取替え	
鍵		(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						

項目	種 別	内 容	備 考	項目	種 別	内 容	備 考			
備 品 そ の 他	5 自前及び修理台 (カ)	(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、ツマミ等の附属品等の修理又は取替え			
	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。	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、トレイ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							
	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 設 備	1 1 ガス栓 2	(1) ガスカラン (2) 埋込みボックス	修理又は取替え プレート及びツマミの修理又は取替え	
			(2) 収納キャビネット	扉及び附属物の修理又は取替え			2	ガスコンベクションレンジ	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	
		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		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	
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		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) 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) グリル	水入れ皿、焼網、グリル扉、グリル取手の清掃又は取替え	
		(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			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	
		(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				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	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 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		2	パッチコード	修理又は取替え			

賃貸借契約書 2 (公社駐車場)「公社と事業者の契約書」

駐 車 場 使 用 契 約 書

賃貸駐車場名	駐車場	区画
所在地		
契約車両	自動車登録番号 車台番号	
使用料金	基本額 月額 円 (この使用料金には消費税・ 地方消費税含む。)	
使用期間	<p>1 年 月 日から 年 月 日 (建替住宅への入居開始日から1か月後の日付をいれる。ただし、平成22年9月30日を越えることはできない) までとする。</p> <p>2 乙は、不可抗力による建替事業の遅延等、合理的な理由がある場合は、前項に定めた賃貸借期間満了日の2か月前までに、甲に使用期間の変更を大阪府を通じて申し出るものとする。</p> <p>3 前項の申し出があった場合には、甲の判断により使用期間を変更することができるものとする。使用期間の変更により、甲に損害が発生した場合は、乙は甲に生じた損害を補償しなければならない。</p> <p>4 第1項の使用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。</p>	

自動車保管場所使用承諾証明書を発行するときの使用者名義は【 】とします。

上記記載事項について、裏面の契約条項により駐車場賃貸借契約を締結します。

なお、この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有します。

年 月 日

甲 住所 大阪市中央区今橋2丁目3番21号
大阪府住宅供給公社
理事長 ⑩

乙 住所

氏名

⑩

駐 車 場 使 用 契 約 条 項

大阪府住宅供給公社（以下「甲」という。）と借主●●（以下「乙」という。）とは、甲の経営する駐車場（以下「借上駐車場」という。）を乙又は自動車使用者が使用することについては、次の条項によるものとします。

なお、乙は大阪府（以下「府」という。）と、大阪府営千里佐竹台住宅（2丁目）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、乙は特定事業契約に基づき大阪府営千里佐竹台住宅（2丁目）の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する。

（駐車区画）

第1条 乙は、定められた駐車区画を自動車の保管のために使用し、その他の用途に使用してはなりません。

2 甲は、借上駐車場の管理上必要があると認めるときは、前項の駐車区画を変更することができるものとします。

（自動車の登録）

第2条 この契約により駐車区画に駐車する自動車は、契約書頭書に記載された車とし、この契約の締結時に自動車登録番号が確定しない場合は、確定後乙は速やかに甲に届けるものとします。

（借上駐車場の使用者）

第3条 借上駐車場の使用者は乙および契約書頭書に記載された者及びその同居人（以下「借上駐車場 使用者」という。）のみとします。

2 この契約にもとづき、甲が自動車保管場所使用承諾証明書を発行するときの使用者名義は契約書頭書に記載された方とします。

（使用料金と支払義務）

第4条 乙は、この契約締結と同時に使用開始日（契約書頭書に記載した使用期間の開始日）に属する月の分の使用料金を甲に支払い、以後毎月28日まで（ただし、2月は26日まで）に当月分を預金口座振替の方法により甲に支払うものとします。

2 使用開始日の属する月又は契約終了日の属する月における借上駐車場の使用期間が1か月に満たないときの使用料金は、その月の日数を基礎として日割計算した額とします。

3 乙は、乙の責めに帰すべき理由により使用料金の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払の遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年利14.6%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りません。

（自動車保管場所使用承諾証明書の発行および発行手数料）

第5条 乙は、自動車保管場所使用承諾証明書の発行を申請する場合は、甲の定める申請書等を提出するものとします。

2 乙は、自動車保管場所使用承諾証明書の発行時に発行手数料として3,150円（消費税・地方消費税を含む。）を甲に納めるものとします。

3 甲は、経済事情の変動に伴い必要性があるときは、前項の手数料を変更できるものとします。

（借上駐車場売却時の取り扱い）

第6条 甲は、使用期間中に借上駐車場を第三者に売却する場合、本契約の地位を売却の相手方に承継する。

なお、売却の相手方が乙の場合、借上駐車場の所有権が甲から乙に移転した時点をもって、本契約は当然に終了する。

(特定事業契約解除時の取り扱い)

第7条 契約書頭書に記載した使用期間途中で特定事業契約が終了した場合、府は甲の地位を承継する。

(甲の免責)

第8条 乙又は借上駐車場使用者が駐車場の使用により被った損害については、甲の故意又は重大な過失がある場合を除き、甲は一切その責めを負いません。

(乙の遵守義務)

第9条 乙は、駐車場の使用に関しては、この契約の条項および別に定める駐車場使用規則ならびに甲の指示を遵守するものとします。また、借上駐車場利用者に対し、この契約の条項および別に定める駐車場使用規則ならびに甲の指示を遵守させるものとします。

(禁止事項)

第10条 乙は次の各号に掲げる行為をしてはなりません。また借上駐車場使用者に対し、甲の注意に従って、善良な管理者の注意をもって次の各号に掲げる行為を禁じなければなりません。

- (1) 駐車場に工作物等を設置すること。
- (2) 駐車場に危険物その他自動車の駐車支障となる物品を持ち込むこと。
- (3) 駐車場を自動車の駐車目的以外に使用すること。
- (4) 団地内および駐車場で悪臭騒音等居住環境上支障となる行為をすること。
- (5) 他の自動車の駐車を妨げる行為および駐車場管理上支障となる行為をすること。
- (6) その他駐車場の使用に当たって他の居住者の迷惑となる行為をすること。

(乙の損害賠償義務)

第11条 第2条に定める自動車を運転する者および同乗者等が故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えた場合は、乙はその損害を賠償しなければなりません。

(契約の解約)

第12条 甲は、契約書頭書に記載される契約期間中においては、甲の事由でこの契約を解約できない。

2 乙は、契約書頭書に記載される契約期間中に駐車場使用契約を解約しようとするときには、甲の定める解約届を解約しようとする日の15日前までに提出することにより解約することが出来るものとします。

2 乙が解約届を甲に提出しないで駐車場を使用しなくなった場合には、甲が乙の使用しなくなった事実を知った日から15日目をもってこの契約は解約されるものとします。

(甲の契約解除権等)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何等の手続きを要せずして、この契約を直ちに解除することができるものとします。

- (1) 使用料金を2か月以上滞納したとき。
- (2) 運行不能と認められる自動車を1か月以上継続して駐車しているとき。
- (3) 甲と乙との間における賃貸住宅の賃貸借契約が終了したとき。
- (4) 第10条に定める禁止事項に違反したとき。
- (5) 駐車場使用申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な方法により駐車場使用契約を締結したとき、又は使用しているとき。
- (6) 契約の権利および義務を第三者に譲渡、転貸又は担保に供したとき。
- (7) 長期不在などにより駐車場の使用を継続する意思がないと甲が認めたとき。

(8) その他この契約に違反したとき。

(駐車場の明渡し)

第13条 契約期間の満了、契約の解除又は解約により契約が終了したときは、乙は契約終了の日までに駐車場を空け、これを甲に返還しなければなりません。

2 前項の場合において、乙が駐車場の明渡し義務を怠ったときは、甲は乙にかわって、自動車等駐車区画内の物品を撤去することができるものとし、この場合、乙は契約終了の翌日から明け渡しの日まで使用料金相当額に年14.6%の割合による損害金を加えた金額及び自動車等の撤去に要した費用を使用賠償金として甲に支払わなければなりません。

(自動車の変更)

第14条 乙は、契約期間中に次の各号に該当する事由が生じたときは、自動車異動届にその事実を証する書類を添付して甲に届出て承認を得なければなりません。

- (1) 自動車購入予定者が自動車を購入したとき。
- (2) 借上駐車場使用者が、契約自動車を買替えたとき。

(工事等の際の協力義務)

第15条 乙は、甲が駐車場に改修工事等を行う場合は、甲に協力しなければなりません。

(協議)

第16条 この契約に定めのない事項が発生したとき、又はこの契約に疑義が生じたときは、甲乙双方誠意をもって協議するものとします。

(合意管轄)

第17条 この契約に係るすべての紛争については、大阪地方裁判所又は大阪簡易裁判所を管轄裁判所とします。

仮 移 転 承 諾 書

平成 年 月 日

大 阪 府 知 事 様

住 所 〇〇市〇〇町 〇〇—〇〇—〇〇
府営〇〇〇〇住宅 第〇〇〇号

氏 名

印

このたび、私の入居している大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目)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・建設する大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目)の建替住宅に入居が決定した場合、〇〇〇〇(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、〇〇〇〇(会社名)に支払いを行わせるものとします。

4 仮 住 居 等

① 仮住居の契約は、府の指定する賃貸借契約書により行う。

② 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)を〇〇〇〇(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】

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、府及び〇〇〇〇(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千里佐竹台住宅(2丁目)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。）に基づき大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目)の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する〇〇〇〇〇〇（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間に、府営千里佐竹台住宅(2丁目)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 〇〇市〇〇町 〇〇—〇〇—〇〇
府営〇〇〇〇住宅 第〇〇〇号

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。

特例措置認可登録入力票

(建替一時転出用)

府営 住宅

(1) 処理区分 (1 : 登録 2 : 修正 3 : 取消 4 : 照会)

(2) 認可番号 (登録時は入力不要)

(3) 住宅替等 旧住宅

(4) 旧住宅従前家賃 (割賃後、減免後家賃) 円 (仮移転者は移転時)

(5) 特例適用理由

住管 処理	企画推進 補佐	入力者
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

建替一時転出等入力票

(6) 処理区分 (1 : 転出 2 : 修正 3 : 復帰 4 : 取消 5 : 照会)

(7) 転出基準日 (転出する年月)

(8) 転出先住所 町丁目までの住所コード

フリガナ 町丁目まで	<input type="text"/>
フリガナ 補足住所	<input type="text"/>

(11) 入居者氏名

入力確 認	<input type="text"/>
----------	----------------------

(注) 建替一時転出の入力を行った場合は、その都度、この入力票を住宅管理課へ供覧してください。

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 171,000 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・残置物処分調書

(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

3 残置物処分調書

燃えるもの		燃えないもの	
物品名	数量	物品名	数量

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

仮移転料振込口座(登録・変更)申請書

様

氏名	カタカナ													[Stamp Area]
	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																	

府営住宅入居申込書

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、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) 印
	電話() -		
	昼間の 連絡先	名称 所在地	電話() -

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		

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))

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

住 所 〇〇市〇〇町 〇〇—〇〇—〇〇
府営〇〇〇〇住宅 第〇〇〇号

氏 名

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

- 期 間 当分の間
- 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

本 移 転 承 諾 書

平成 年 月 日

大 阪 府 知 事 様

住 所 〇〇市〇〇町 〇〇—〇〇—〇〇

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、大阪府及び〇〇〇〇（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により、〇〇（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、〇〇（事業者名）が指定する日までに支払います。

記

- | | |
|-----------|---|
| 1 移 転 期 日 | 平成 年 月 日 |
| 2 移 転 先 | ①府営 住宅
②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〇〇〇〇（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・特定公共賃貸住宅の明渡し後、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 ①府営 住宅

②その他の住宅

3 本 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 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千里佐竹台住宅(2丁目) 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。）に基づき大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目)の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する〇〇〇〇〇〇（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に、府営千里佐竹台住宅（2丁目）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 〇〇市〇〇町〇〇—〇〇—〇〇

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千里佐竹台住宅(2丁目) 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。）に基づき大阪府営千里佐竹台住宅(2丁目)の建替に伴う入居者移転支援業務を実施する〇〇〇〇〇〇（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に、府営千里佐竹台住宅（2丁目）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 〇〇市〇〇町 〇〇—〇〇—〇〇
府営〇〇〇〇住宅 第〇〇〇号

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

〇〇市〇〇町〇〇—〇〇—〇〇

氏 名 _____ 印 _____

電話番号 _____

本 移 転 料 請 求 書

平成 年 月 日

様

住 所 〇〇市〇〇町 〇〇—〇〇—〇〇

氏 名



印

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

- 従前の住宅 〇〇市〇〇町 〇〇—〇〇—〇〇
府営〇〇〇〇住宅 第〇〇〇号
- 移転完了日 平成 年 月 日
- 仮移転住戸 〇〇市〇〇町 〇〇—〇〇—〇〇

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 料 請 求 書

平成 年 月 日

様

住 所 〇〇市〇〇町 〇〇—〇〇—〇〇
府営〇〇〇〇住宅 第〇〇〇号

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・残置物処分調書

(府営住宅・特定公共賃貸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

3 残置物処分調書

燃えるもの		燃えないもの	
物品名	数量	物品名	数量

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	フリガナ				
入居者氏名				理	氏名		印		
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□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 ()

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 日付け申込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 齊 藤 房 江 印

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 金 円
充当し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。

請書 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) 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、入居者 _____ 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 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 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 金 円
充当し不足額は当分の間猶予する。

大阪府使用欄

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

大阪府営千里佐竹台住宅（2丁目） 建て替えにおける移転事務手続きに関する同意書

私は、大阪府営千里佐竹台住宅（2丁目）の建て替えにおいて、下記の業務について大阪府が民間事業者に行わせることについて同意します。

平成 年 月 日

大阪府知事 齊藤 房江 様

大阪府営千里 住宅 棟 号

名義人氏名 印

記

- ① 民間借家を仮移転先として希望される入居者が仮住居・仮駐車場を確保するための支援業務
- ② 仮移転先住宅における賃貸借契約の締結などの業務
- ③ 「仮移転又は本移転に係る移転料」、「仮移転先住宅の家賃と仮移転前の府営住宅の家賃との差額」、「敷金又は保証金」及び「仲介手数料」などの仮移転又は本移転に係る費用の支払い業務

協 定 書

大阪府住宅供給公社（以下「甲」という。）と大阪府（以下「乙」という。）は、甲が所有する賃貸住宅を乙が施行する大阪府営千里佐竹台住宅建替事業（以下「建替事業」という。）における入居者の仮移転住宅として使用することに関し、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第 1 条 この協定は、乙が施行する建替事業において、仮移転住戸として甲の賃貸住宅を使用すること及び使用に関する業務を「大阪府営千里佐竹台住宅（2丁目）民活プロジェクト」において決定した民間事業者（以下「P F I 事業者」という。）が実施することについて、必要な事項を定めることを目的とする。

（借上げ住宅）

第 2 条 P F I 事業者は甲から別表に示す千里丘陵団地の各棟に存する空家を一括して借り上げるものとする。なお、第 8 条に規定する賃貸借契約までに借上げする住宅の変更が生じた場合は、甲乙協議の上、決定するものとする。

（借上げ住宅の使用開始時期）

第 3 条 借上げ住宅の使用開始日は、甲乙協議して確定するものとする。

（借上げ住宅の賃貸借期間）

第 4 条 借上げ住宅の賃貸借期間は、前条の使用開始日から、仮移転者の建替事業により新たに整備される住宅への入居開始日から一ヶ月後までとし、P F I 事業者決定後に甲乙協議して決定する。ただし、平成 22 年 9 月末日を越えることはできない。

2 不可抗力による建替事業の遅延等、合理的な理由がある場合に、乙から前項の甲乙協議

して決定した賃貸借期間の変更の申し出があったときは、甲の判断により変更することができるものとする。賃貸借期間の変更により、甲に損害が発生した場合は、乙はPFI事業者を通じて甲に生じた損害を補償しなければならない。

(経営廃止後の土地建物の売却)

第5条 甲は、平成19年度に、別表に記載する借上げ住宅の存する土地・建物を売却する予定であるが、所有権移転については前条により甲乙協議して決定した賃貸借期間満了日の翌日以降とする。

(借上げの家賃等)

第6条 借上げ住宅の家賃は、大阪府住宅供給公社賃貸住宅管理規程(昭和43年9月1日制定)

第8条に基づき甲が定めた別表に示す額とし、第4条に規定する賃貸借期間中は変更はないものとする。また、当該家賃は、甲が定める方法により、PFI事業者が一括して甲に支払うものとする。

2 借上げ住宅の共益費は一戸当たり500円とし、第4条に規定する賃貸借期間中は変更はないものとする。また、当該共益費は、甲の定める方法により、PFI事業者が一括して甲に支払うものとする。

3 駐車場については空区画に限り貸し付け、家賃及び共益費とは別に甲とPFI事業者との間で契約を締結する。使用料は一区画当たり9,450円とし、第3条に規定する賃貸借期間中は変更はないものとする。また、当該使用料は、甲の定める方法により、PFI事業者が一括して甲に支払うものとする。

(敷金の免除)

第7条 甲は借上げ住宅の敷金を免除する。

(賃貸借契約の締結)

第8条 乙は、乙とPFI事業者との特定事業契約締結後速やかに、PFI事業者に対し、別に

定める「仮移転に伴う借上住宅一時使用賃貸借契約書(案)」に基づき、甲と賃貸借契約を締結するよう指示するものとする。

(空家補修の実施)

第9条 借上げ住宅に入居するために必要な補修工事は、乙の負担と責任により、甲と協議の上、前条の賃貸借契約までに実施するものとする。

(PFI事業者への条件)

第10条 乙は、本協定及び大阪府住宅供給公社賃貸住宅管理規程並びに第8条に規定する賃貸借契約に基づくPFI事業者が遵守する事項を条件として、PFI事業者の募集及びPFI事業者との契約を行う。

(疑義等の決定)

第11条 この協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、必要に応じて、甲乙協議の上、決定するものとする。

この協定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19年5月23日

甲 住所 大阪市中央区今橋二丁目3番21号
名称 大阪府住宅供給公社
代表者 理事長 鈴木 重信

乙 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 齊藤 房江

別表

団地名称 千里丘陵団地

所在地 吹田市佐竹台2丁目1

構造 鉄筋コンクリート造 5階建て

住戸形式 2DK 住戸専用面積 37 m²

借上戸数 62戸

借上住戸・家賃

棟番号	住戸番号	家賃
A17	101、103、104、105、106、 107、108、201、202、203、 301、302、305、307、308	46,400円
	109、209	45,000円
A18	102、103、104、105、106、 202、206、207、301、302、 303、304、307、308、402、 403、404	46,400円
	109、110、209、210、309 310、409、410	45,000円
A19	103、106、107、108、201 202、206、207、208	46,400円
	109	45,000円
A20	104、105、106、107、201 202、207、208	46,400円
	110、210	45,000円