

第2号様式(第10条関係)

令和 3年 4月 14日

沖縄県議会議長 殿

沖縄県議会議員 玉城 健一郎



令和2年度政務活動費に係る収支報告について

沖縄県政務活動費の交付に関する条例第10条第1項に基づき、別紙のとおり令和2年度政務活動費収支報告書を提出します。



別紙

令和2年度 政務活動費収支報告書

議員名 玉城 健一郎

1 収 入 政務活動費 1,350,000 円

2 支 出

(単位:円)

項 目	支 出 額	備 考
調査研究費		
研 修 費		
広聴広報費		
要請陳情等 活 動 費		
会 議 費		
資料作成費		
資料購入費	34,113	新聞・雑誌購読料
事 務 所 費	490,388	電気料金、水道料金、事務所家賃
事 務 費	150,807	パソコン購入代、消耗品代、電話料金
人 件 費	720,000	職員人件費
合 計	1,395,308	

注 備考欄には、主たる支出の内訳を記入する。

3 残 余 0 円

県議会議員 玉城健一郎事務 所		日本共産党発行の しんぶん赤旗 領収書
新聞・雑誌名 日刊「しんぶん赤旗」 「しんぶん赤旗」日曜版 議会と自治体	部数 1 1 1	金額 3,497 930 794
		5,221 円 2021 年 1 月分
上記の金額たしかにいただきました。 ありがとうございます。 日本共産中部地区委員会 TEL.098-937-5503 沖縄市美里4-13-23		
領収日 1/28 投書		

1月分 しんぶん赤旗・議会と自治体

・ 充当割合 10/10

・ 充当額 5,221 円

県議会議員 玉城健一郎事務 所		日本共産党発行の しんぶん赤旗 領収書
新聞・雑誌名 日刊「しんぶん赤旗」 「しんぶん赤旗」日曜版 議会と自治体	部数 1 1 1	金額 3,497 930 794
		5,221 円 2021 年 2 月分
上記の金額たしかにいただきました。 ありがとうございます。 日本共産中部地区委員会 TEL.098-937-5503 沖縄市美里4-13-23		
領収日 2/25 投書		

2月分 しんぶん赤旗・議会と自治体

・ 充当割合 10/10

・ 充当額 5,221 円

◎全ての記事内容で幅広く県政に係る情報収集をした為

県議会議員 玉城健一郎事務 所			日本共産党発行の しんぶん赤旗 領収書	
新聞・雑誌名	部数	金額	5,221 円	
日刊「しんぶん赤旗」	1	3,497	2021 年 3 月分	
「しんぶん赤旗」日曜版	1	930	上記の金額たしかにいたしました。 ありがとうございました。	
議会と自治体	1	794	日本共産中郡地区委員会 TEL: 098-937-5503 沖縄市美里4-13-23	
			領収日	3/21 投者

3月分 しんぶん赤旗・議会と自治体

・ 充当割合 10/10

・ 充当額 5,221 円

◎全ての記事内容で幅広く県政に係る情報収集をした為

領 収 証

玉城健一郎事務所 様
 宜野湾市野嵩2丁目-7-3

令和 3年 3月 30日

¥9,225

上記正に領収いたしました

琉球新報 宜野湾中央販売店
 宜野湾市上原2-6-7 上江洲店舗10
 電話・FAX (098)892-7730
 店主 当銘 亨

内 訳

種 別	年別	月別	数量	単価(税込)	合計(税込)
琉球新報	2021年	1月	1	¥3,075	¥3,075
〃	2021年	2月	1	¥3,075	¥3,075
〃	2021年	3月	1	¥3,075	¥3,075
合 計		3ヵ月	12	¥3,075	¥9,225

※新聞は軽減税率の対象品目です。

備 考 2021年1月1日～2021年3月31日まで(3ヶ月分)の琉球新報購読料として
(税抜き価格2,848円 税227円)

・充当割合 10/10 ・充当額 9,225円 3,075円×3ヵ月=9,225円 (1月・2月・3月分)

◎全ての記事内容で幅広く県政に係る情報を収集した為

No. _____

領 収 証

玉城健一郎事務所様

金額							
							¥9,225-

但し、2021年1月・2月・3月分購読料と(2)@3,075×3)
2021年 3月 30日 上記正に領収いたしました

内 訳	
税抜金額	沖 縄 タ イ ム
消費税額(%)	野 瀬 一 郎 販 売 所
税抜金額	宜野湾市野嵩2-12-30 幸地7-10-101
消費税額(%)	TEL (098) 943-1277

6A1519

・ 充当割合 10/10 ・ 充当額 9,225 円

3,075 円 × 3 カ月 = 9,225 円 (1月・2月・3月分)

◎全ての記事内容で幅広く県政に係る情報収集をした為

玉城健一郎 様

区 分
(納) 掛売上
年 月 日 R3 2 22
伝 票 号 228260

請求書・領収書

株式会社 沖産業
代表取締役社長 花城 エリ子

本社 社 宮野湾市伊佐2-1-1 Tel.098-89-5511
浦添支店 浦添市西原2-4-12 Tel.098-878-5518
名護支店 名護市大中2-1-1 Tel.0980-53-7221
印刷所 本社 ()

No.	品名	数量	単位	単価	金額	備考(表示番号)
1	18082 カッティングシート (ドア部分)	1.00	セット	6,000.00	6,000	773686
2	08349 沖縄県議会議員 玉城健一郎事務所					
3	18082 カッティングシート 施工費 (貼り付け)	1.00	式	3,500.00	3,500	
4						
5						

いつもお世話になっております。振込の際は下記口座へお振り致します。
 沖縄銀行
 琉球銀行
 海邦銀行
 沖縄県農協
 コザ信用金庫

担当者印

収入印紙
 5万円未満 200円
 10万円未満 400円
 20万円未満 800円
 30万円未満 1000円
 50万円未満 2000円

商品代金	9,500	0000193020
消費税	950	20210202
合計金額	10,450	

領収書の場合、手書き伝票及び担当者印の無いものは無効とします。 ※領収書の再発行はできませんので大切に保管して下さい。

- 事務所看板ステッカー
- ・ 充当割合 10/10
 - ・ 充当額 10,450 円

事務所費（管理運営費）No.2

振替払込請求書兼受領証（振込金(兼手数料)受領書）

口座番号 00190 9 950041 加入者名 沖縄電力株式会社
 R 3年 1月分 12月25日～ 1月 7日ご使用済 7回
 金額 振込 234
 振込番号 30796- 11-1-8 振込種別(振替) 20 附帯振替相金額(再掲) 円 21
 玉城 健一郎 様
 ご使用場所 宜野湾市野嵩2丁目7-3
 新垣 店舗 101
 玉城 健一郎 様
 支払期日 (裏面参照) R 3年 2月 8日
 金融機関取扱期限日 R 3年 2月 18日
 ゆうちょ銀行・郵便局、コンビニ等取扱期限日 R 3年 2月 28日
 料 金
 備 考
 (ゆうちょ銀行) (A) ご依頼人控

この受領証は、大切に保管してください。

振替払込請求書兼受領証（振込金(兼手数料)受領書）

口座番号 00190 9 950041 加入者名 沖縄電力株式会社
 R 3年 2月分 1月 8日～ 2月 4日ご使用済 47回
 金額 振込 1250
 振込番号 30796- 11-1-8 振込種別(振替) 20 附帯振替相金額(再掲) 円 113
 玉城 健一郎 様
 ご使用場所 宜野湾市野嵩2丁目7-3
 新垣 店舗 101
 玉城 健一郎 様
 支払期日 (裏面参照) R 3年 3月 8日
 金融機関取扱期限日 R 3年 3月 18日
 ゆうちょ銀行・郵便局、コンビニ等取扱期限日 R 3年 3月 28日
 料 金
 備 考
 (ゆうちょ銀行) (A) ご依頼人控

この受領証は、大切に保管してください。

1月分

- ・ 充当割合 10/10
- ・ 充当額 234 円

2月分

- ・ 充当割合 10/10
- ・ 充当額 1,250 円

◎事務所電気料金（政務活動専用事務所にて使用している為）

事務所費（管理運営費）No.3

振替払込請求書兼受領証 (振込金(兼手数料)受領書)

口座番号 00190 9 950041 振込先 沖縄電力株式会社

R 3年 3月分 2月 5日~ 3月 4日 二般用電 124 kWh

金額 3,034 円

電気番号 30796- 11-1-8 電気料率 20 消費税等相当額(円) 275

振込人 玉城 健一郎 様
ご振込先 宜野湾市野瀬2丁目7-3
新垣 店舗 101
玉城 健一郎 様

支払期日 (裏面参照) R 3年 4月 5日

金融機関取扱期限日 R 3年 4月 15日
ゆうちょ銀行・郵便局・コンビニ等取扱期限日 R 3年 4月 25日

料金備考

(ゆうちょ銀行) (A) ご依頼人控

検収①
287071
21,317
ローソン宜野湾市役所前店


この受領証は、大切に保管してください。

3月分

- ・ 充当割合 10/10
- ・ 充当額 3,034 円

◎事務所電気料金 (政務活動専用事務所にて使用している為)

事務所費（管理運営費）No.5


宜野湾市上下水道料金納額告知書兼領収証(お客様控え)
 令和 3年 2月 25日 発行

水道番号
 044-091-00
 令和 3年 2月分

納付期限
 令和03年03月22日

野嵩二丁目7-3

玉城 健一郎 様

用途	営業用
上水道使用水量	3 m ³
下水道使用水量	3 m ³
上水道料金	1,870 円
下水道使用料	550 円
合計金額	2,420 円

※料金等には消費税及び地方消費税相当額が含まれています。
 ☆この領収証は後日の紛争をさけるため5年間保存してください。
 ☆料金を訂正したもの、領収日付印のないものは無効です。
 ☆お支払場所は裏面をご覧ください。

検針期間
 22-12-25 から
 23-02-04 まで

領収(1)
 領収日付印
 21,303

宜野湾市上下水道事業
 管理者 清水 清太郎
 島袋 清太郎

上記の金額を領収しました。
 宜野湾市上下水道局業務サービス課 ☎892-3352

・ 充当割合 10/10

・ 充当額 2,420 円

◎事務所 水道料金 (政務活動専用事務所にて使用した為)

領収証

RECEIPT

コード番号	
日付 Date	2020年12月22日
伝票番号	No. 016458
御芳名 Name	Mr, Ms 玉城 健一郎 様
物件名 APT	新垣 店舗 部屋番号 Room# 101



沖縄県宜野湾市新城2丁目44番20号

とみや不動産

代表取締役 八木 政徳

Tomiya Housing Co.

TEL (098) 892-1277

English 892-0077

受取担当者

※Please Keep your receipt.

※領収書は大切に保管して下さい。

下記の通り領収致しました。 We have received following Amount.

領収金額 TTL AMT	¥ 363,000-
-----------------	------------

(内訳 Details)

日割家賃/Daily rent due 12/26-12/31	月分	¥ 22,000
家賃/Rent	1 月分	¥ 110,000
共益費/Common Utility	月分	¥
ゴミ代/Trash	月分	¥
駐車料金/Parking Fee	月分	¥
敷金/Deposit	月分	¥ 110,000
礼金/Owner's Fee	月分	¥
手数料/Agency Fee (契約更新)	月分	¥ 121,000
保証料(全保・おきしん)/Rent Guaranty Fee	月分	¥

抗菌施工	¥
鍵交換代	¥
水道料金/Water	¥
石油・ガス/Kerosene. Gas	¥
電気料金/Electric	¥
清掃代/Cleaning Charge	¥
修理代/Fix Charge	¥
害虫駆除/Pest control Fee	¥
畳表替代 枚	¥
車庫保証金	¥
車庫証明発行手数料	¥
遅延料/Late Charge	¥
	¥
	¥

・ 充当割合 10/10

・ 充当額 253,000 円 (12月日割り家賃・1月分家賃・手数料)

◎政務活動専用事務所 家賃・手数料 (363,000 円のうち 253,000 円のみ該当)

◎政務活動専用事務所として使用している為

No.202103-0066 令和3年2月1日 (口振)

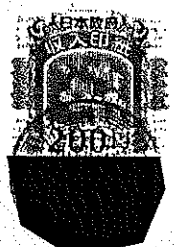

領 収 書

(04273) 玉城 健一郎 様

金額	千 百	十 万 千	百 十 円
	¥	1 1 0	0 0 0

(00437) 新垣 店舗 101
宜野湾市野嵩2-7-3

但し、2月分賃料として上記正に領収いたしました。
(内訳) 賃料 110,000


 **有限会社とみや不動産**
沖縄県宜野湾市新城2丁目4番地
TEL 098-892-1277 FAX 098-892-3388

・ 充当割合 10/10

・ 充当額 110,000円 (2月分)

◎政務活動専用事務所 家賃

◎政務活動専用事務所として使用している為

No.202103-0067

令和3年3月1日(口振)

領 収 書

(04273)

玉城 健一郎 様

金額	千 百		十 万 千		百 十 円	
	百	十	千	百	十	円
			1	1	0	0
					0	0
						0

(00437) 新垣 店舗 101

宜野湾市野嵩2-7-3

但し、3月分賃料として上記正に領収いたしました。

(内訳) 賃料 110,000



有限会社とみや不動産

沖縄県宜野湾市新城2丁目4番地

TEL 098-892-1277 FAX 098-892-1278

・ 充当割合 10/10

・ 充当額 110,000 円 (3月分)

◎ 政務活動専用事務所 家賃

◎ 政務活動専用事務所として使用している為

事務所概要申告票

議員名 玉城 健一郎

1. 物件の所在

住所	宜野湾市野嵩2-7-3 新垣■■■■店舖101
電話番号	098-988-1415

2. 所有区分

<input type="checkbox"/> 自宅兼事務所
<input type="checkbox"/> 自己所有物件

※自宅兼事務所 又は 自己所有物件の場合は、ここまでで完了(署名・押印も不要)

<input checked="" type="checkbox"/> 専用事務所
<input checked="" type="checkbox"/> 賃借事務所 ・賃貸借契約先 [■■■■■■■■■■]
・所有者 <input type="checkbox"/> 親族(続柄:) <input type="checkbox"/> 関連会社 <input checked="" type="checkbox"/> 第三者
・議員との生計 <input type="checkbox"/> 議員と生計同一 <input checked="" type="checkbox"/> 議員と生計別

事務所概要について、上記記載のとおり申告します。

賃借人 沖縄県議会議員

玉城 健一郎



賃貸人 氏名



住所



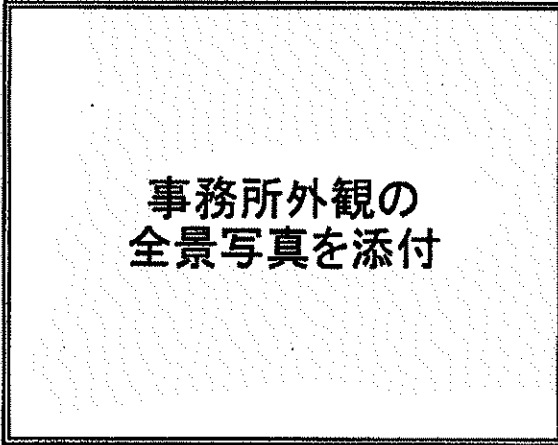
事務所費充当状況申告票

議員名 玉城 健一郎

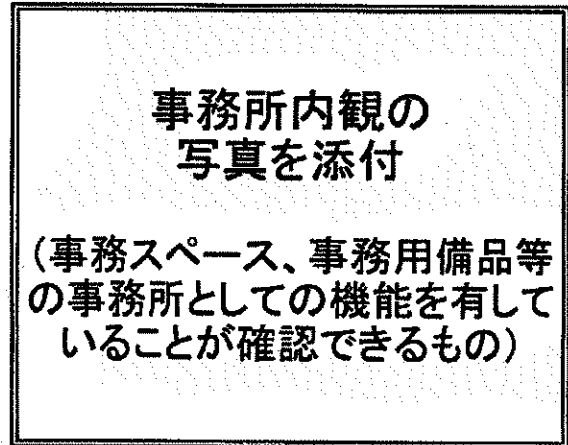
1. 事務所の状況

住所	宜野湾市野嵩2-7-3 新垣 店舗101
----	----------------------

(事務所の外観)



(事務所の内観)



2. 充当割合とその説明

充当割合	全額充当
------	------

充当割合の説明：

当該事務所は政務活動専用事務所の為 全額充当

(関係経費)

家賃(月額)	110,000 円
その他	円
	円

(充当額)

家賃(月額)	110,000 円
その他	円
	円

事務所充当状況について、上記記載のとおり申告します。

沖縄県議会議員 玉城 健一郎

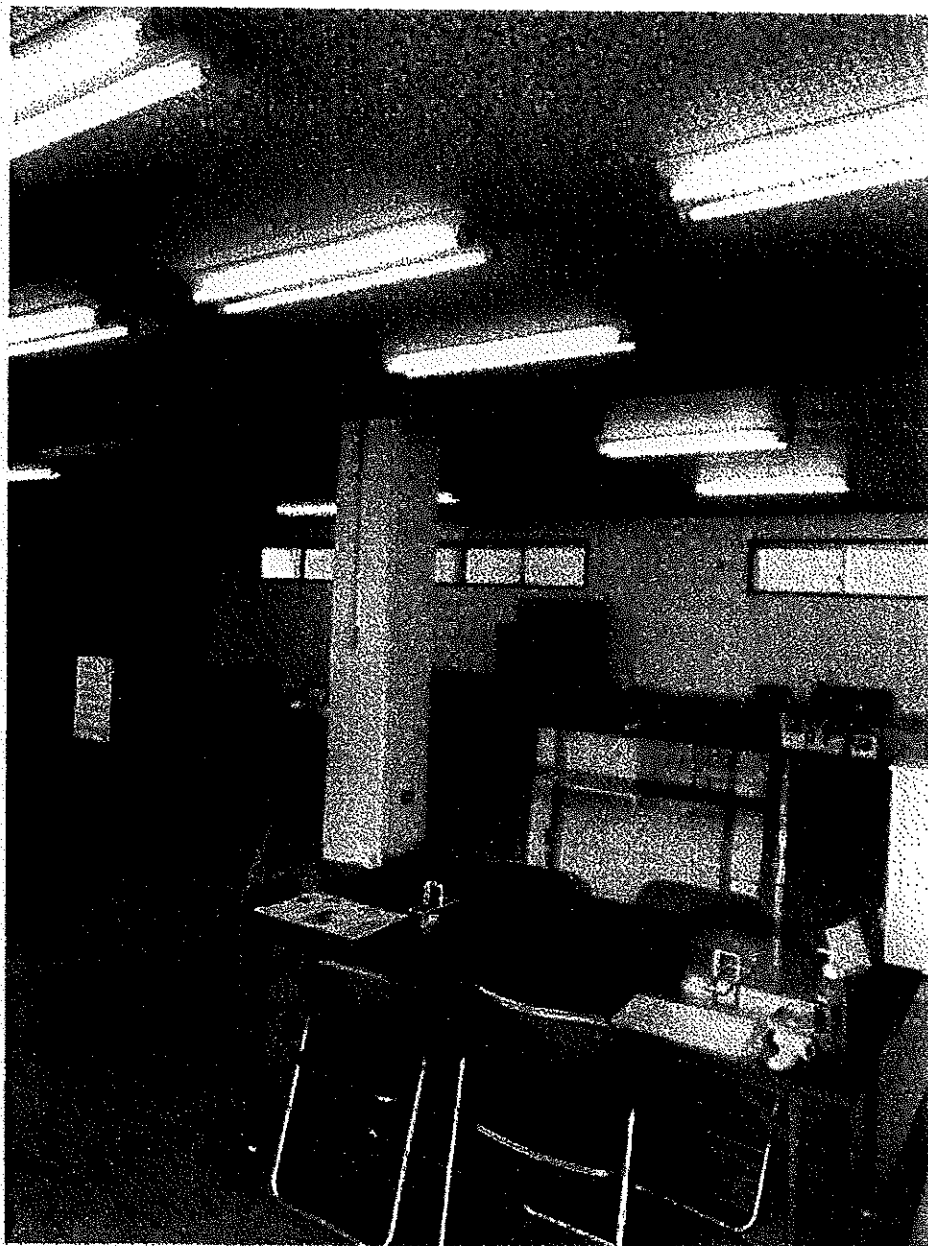




沖縄県議会議員 玉城健一郎事務所 外観



沖縄県議会議員 玉城健一郎事務所 外観



沖縄県議会議員 玉城健一郎事務所 内観

定期建物賃貸借契約書

名称 新垣■■■■店舗

賃貸人 ■■■■

賃借人 玉城 健一郎

賃貸借契約期間

2020年12月26日

2022年12月25日

管理会社



有限会社とみや不動産

〒901-2201 沖縄県宜野湾市新城2-44-20

TEL098-892-1277 FAX098-892-1285

定期建物賃貸借契約書

【事務所用】

物件の表示	名称	新垣 XXXXXXXXXX 店舗			101 号室	
	所在地	沖縄県宜野湾市野嵩 2-7-3				
	構造	(RC) 鉄筋コンクリート造/2階建/1戸	間取り		専有面積	45 坪
契約期間		2020 年 12 月 26 日 から 2022 年 12 月 25 日 2 年間				
賃料	家賃	月額	110,000 円	敷金	110,000 円	
	共益費	月額	円	仲介手数料	121,000 円	
	駐車料	月額	1台目 円 2台目 有・無 円	保証会社保証料	88,000 円	
駐車場利用 車両番号		XXXXXXXXXX		駐車 配置番号	駐101	
再契約事務手数料		再契約時に乙は丙に再契約事務手数料として賃料の50% (消費税別) をお支払いください。				
口座振替		口座振替は翌月分を毎月30日 (土、日、祝日の場合翌営業日) に引き落とし、万一残高不足の場合は当社では通知や再振替等はしません。また、契約時に加入された保証会社より乙・連帯保証人に対して連絡がいきます。				
施設設備		※エアコン等の電気器具については万一故障の場合は賃貸人にて機能保障するものではない。但し、賃借人負担にて修理等を行ない使用することはできる。				

令和 2 年 12 月 22 日

賃貸人 (甲)	住所 XXXXXXXXXX	
	氏名 XXXXXXXXXX	
賃借人 (乙)	住所 沖縄県宜野湾市野嵩 1-7-12	自宅 TEL XXXXXXXXXX
	氏名 玉城 健一郎	携帯 TEL XXXXXXXXXX
	勤務先 沖縄県議会	勤務先 TEL XXXXXXXXXX
連帯保証人	住所 XXXXXXXXXX	自宅 TEL XXXXXXXXXX
	氏名 XXXXXXXXXX	携帯 TEL XXXXXXXXXX
(XXXXXX)	勤務先 XXXXXXXXXX	勤務先 TEL XXXXXXXXXX
連帯保証人	住所 XXXXXXXXXX	自宅 TEL XXXXXXXXXX
	氏名 XXXXXXXXXX 実印	携帯 TEL XXXXXXXXXX
()	勤務先 XXXXXXXXXX	勤務先 TEL XXXXXXXXXX
連帯保証人	極度額 2,640,000 円	賃料 24 ヶ月 賃料債務保証会社 株式会社 フェアー信用保証

入居者氏名 ※契約者以外の入居者

氏名	続柄	TEL	勤務先/学校	TEL

緊急連絡先

氏名	続柄	住所	TEL

賃貸業務管理会社 (丙)	所在地	沖縄県宜野湾市新城2-44-20
	名称	有限会社 とみや不動産
仲介業者	免許番号	沖縄県知事(8)第2047号
	所在地	沖縄県宜野湾市新城2-44-20
	名称	有限会社 とみや不動産 代表取締役 八木 政徳
	連絡先	098-892-1277
宅地建物取引士	氏名	
	登録番号	

担当印	確認印	承認印
		

表記の賃貸人（以下「甲」という）及び賃借人（以下「乙」という）は、表記に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という）について下記条項を承諾の上、賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結し、その証として本書2通を作成し各1通を保有する。

(用途)

第1条 乙は、本物件を事務所以外の用途に使用することはできない。

(契約期間)

第2条 本契約は、表記に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は協議の上、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。乙は再契約手続きについて、賃貸業務管理会社（以下「丙」という）に再契約事務手数料として賃料の50%（消費税別）を支払うと共に、契約に必要な書類、契約書を作成し、丙に提出する。

2. 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6ヶ月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了に賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。

(家賃及び、共益費等の支払い義務)

第3条 月額家賃、共益費、駐車場料、その他料金（以下賃料等という）は、表記の通りとし毎月30日までに翌月分を必ず入金になるよう支払わねばならない。尚、消費税（地方消費税を含む）の税率が変動した場合はそれに応じて消費税相当額も当然に変動するものとする。

2. 賃料等の支払義務は、第2条の契約期間の開始日から発生する。
3. 賃料等の入金方法は、甲の指定する銀行においての自動振替でなければならない。但し甲が承諾をした場合、もしくは期日までに入金できなかった場合は、甲の指定する口座に振込むものとする。
4. 賃料等の入金に係る振込手数料、自動振替手数料は、乙の負担とする。
5. 丙の店頭窓口にて賃料等を支払う場合は、乙は事務手数料として500円を丙に支払わなければならない。

(支払い委託、保証委託)

第4条 乙が賃料等について収納代行会社による支払委託制度を利用し委託する場合は、収納代行会社を通じて甲に支払うこととし、その内容については別途乙、収納代行会社間で締結する支払委託契約の定めによる。

2. 乙が本契約について保証会社による保証委託契約を結び利用する場合は、本契約の甲に対する債務について保証会社を連帯保証人として定めることとし、その内容については別途乙保証会社間で締結する保証委託契約書の定めによる。
3. 支払委託契約が解除、取り消しその他の事由により終了したとき、乙はその終了日以降に支払期日が到来する賃貸借費用については、甲の指定する管理会社に持参もしくは振込みの方法により支払うものとする。尚、振込みの方法による場合、その振込手数料は乙の負担とする。
4. 保証委託契約が解除、取り消しその他の理由により終了した場合は、乙は速やかに新たな保証会社と保証委託契約の締結、または甲の認める連帯保証人を追加しなければならない。尚、その場合に発生する保証委託手数料等については、乙の負担とする。

(延滞損害金)

第5条 乙は期日までに賃料等の全部、または一部の支払いを延滞したときは月一律500円の請求事務手数料と遅延した金額に対し年14.6%の延滞損害金を甲に支払うものとする。

2. 丙が、乙の甲に対する賃料等の延滞債務を立替払いしたときは、乙は丙に対し、立替金及び立替金に対する賃料等の発生日から完済まで年14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。但し、乙が賃料等の支払方法として収納代行会社の支払委託制度を利用する場合は、支払委託契約の定めによるものとする。
3. 前項の規定は、丙が乙に対し立替払いの義務を負うことを意味するものではない。

(敷金)

第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、表記に記載する敷金を甲に預け入れる。

2. 乙は、本物件を明渡すまでの間、敷金をもって賃料等その他の債務と相殺することができない。
3. 甲は、本物件の明渡しがあった場合、契約期間未満で解約した場合は全額返還なし、期

- 間以上での解約の場合は10割返還する。但し、甲は、本物件の明渡し時に、家賃の滞納や乙が故意または重大なる過失により、本物件または付帯設備に加えた損害があるなど乙の債務不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。
4. 敷金の返済に係る振込手数料等の費用は、乙の負担とする。
 5. 敷金の返却請求権を第三者に譲渡、または委任できないものとする。但し、支払委託制度、保証委託制度を利用する場合は、支払委託制度、保証委託制度の定めによるものとする。

(礼金)

第7条 礼金を支払った場合は、本契約締結後、礼金の返還を求めることはできない。

(鍵交換、抗菌施工)

第8条 玄関の鍵の交換料、抗菌施工は乙の承諾の上、乙の負担とする。なお鍵を紛失した場合は乙が実費負担するものとする。

(賃料等の改定)

第9条 契約期間中であっても、公租公課の増徴、物価の変動、その他の理由により賃料等が不相当となったときは、甲乙協議の上賃料等を改定できる。

(賃借人の善管義務)

- 第10条 乙は、善良な管理者の注意をもって本物件及び付帯設備等を保全し、使用しなければならない。また、乙の責にて本物件及び付帯設備等に損害を与えた場合、乙は速やかにその賠償をしなければならない。
2. 乙は要修繕箇所(水漏れ・天井剥離等)を発見した場合、直ちに甲(丙)にその旨通知しなければならない。尚、乙がその通知を怠り、または遅延したことにより本物件に損害を及ぼしたときは、乙はその損害の一部もしくは全部を賠償しなければならない。

(火災保険の加入)

第11条 火災、爆発、漏水等の事故に備え、乙は自己の負担で本契約期間中は必ず継続して賠償責任保険付の火災保険に加入しなければならない。万一乙の故意、過失等により甲に損害を与えた場合、その損害等を保険金により充当できない部分については別途賠償しなければならない。

(承諾事項)

第12条 乙が、階段、廊下等の共用部分及び各自の駐車スペース内に物品(鉢物植物・段ボール・廃棄車両等)を置く場合、あるいは看板、ポスター等の広告物を掲示するとき、または、本物件出入口の鍵を変えるとき、乙はあらかじめ甲(丙)の出入口の鍵を変えるとき乙はあらかじめ甲(丙)の書面による承諾を得なければならない。

(甲の契約解除権)

- 第13条 甲は、乙が賃料等の支払いを滞納し、その滞納額が2ヶ月分に達したときは、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に乙が履行しないときは、本契約を解除できる。
2. 乙が甲の書面による承諾なしに下記の事項に該当したとき、もしくは、本契約書の各条項並びに別途定める入居規約等の禁止、制限事項に違反したときは、甲は本契約を解除し、即時明渡しを要求することができ、乙はこの請求に応じなければならない。
 - (1) 乙が賃料等の支払いをしばしば遅延し、その遅延が甲乙間の信頼関係を損うと認められるとき。支払委託制度、保証委託制度を利用する場合においても同様とする。
 - (2) 本物件を民泊事業・第三者に転貸及びその権利を譲渡したとき、または不正な行為によって入居したとき。
 - (3) 本物件を第1条の用途以外に使用したとき。
 - (4) 本物件の外部もしくは敷地内に看板、その他工作物の取り付け、本物件の改造、模様替等現状の変更をしたとき。
 - (5) 排水管を破損等させるおそれのあるものを流すこと。鉄砲、刀剣類または爆発性発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
 - (6) 本物件内に動物類を持ち込んだとき。または、大型の金庫等の重量の大きな物品等を搬入したとき。
 - (7) 環境の秩序を破壊する行為(大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏等を含む近隣者に迷惑となる行為)を行ったり、15日以上行方不明となり防火、盗難予防、家屋保存、管理等に支障があるとき。

- (8) 乙または乙の同居人が反社会的と認められる団体(暴力団、過激な政治・宗教活動集団、暴走族等)の構成員、準構成員と判明したとき。
 - (9) 建物、室内、廊下等で見つけて暴力団等の関係者として見られるような態度等で徘徊、放歌、高吟などにより、近隣者及び付近住民に不安を抱かせるような行為をしたとき。
 - (10) 警察当局の介入を生じさせる行為を行ったとき。
3. 本条の規定以外にも、公序良俗に反する行為、または本物件に損害を与える行為をしたとき。

(費用負担)

- 第14条 乙は入居期間中の、畳の表替、襖、障子の張替、本物件内の各電球の取替、給水栓排水栓の取替、ガラス破損による取替、排水のつまり補修、その他の小修理及び住宅の使用上生じた諸雑費を負担する。
2. 電気、ガス、水道料金、汚物ゴミ処理等の費用、浄化槽の清掃代金、エアコン洗浄及び町費、その他町内会の出費等の費用を負担する。

(賃貸人の立入り)

- 第15条 甲または丙は、火災、地震、漏水、ガス漏れ等本物件の維持管理上緊急事態が発生したと認められるときは、乙の承諾を得ることなく、本物件内に立入ることができる。この場合において、甲または丙は、乙の不在時に立入ったときは、立入り後その旨を速やかに乙に報告しなければならない。

(行方不明の場合の措置)

- 第16条 乙が15日以上行方不明となった場合、甲または丙は、乙の緊急連絡先、親族等乙の関係者立ち会いの上、本物件に残置された乙の家財等を適宜な方法により任意の場所に保管することができる。尚、これに要するすべての費用と損害金は乙の負担とする。

(解約予告)

- 第17条 本契約期間内においても、甲は正当事由があり、かつ、書面による6ヶ月前の予告をもって、また、乙は書面による1ヶ月前の予告をもって、本契約を解約することができる。解約する月は、日割計算にて賃料等を支払うものとする。但し、乙は、解約申込日から1ヶ月分の賃料等相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。

(明渡し及び原状回復)

- 第18条 乙は、本契約が終了したときは、直ちに本物件を明渡ししなければならない。この場合において、乙が故意または重大なる過失により、本物件及び付帯設備を損傷したときは、乙の費用負担において原状回復しなければならない。
2. 本契約における本物件の明渡しとは、乙及び入居者全ての退去、乙が本物件内に搬入した全ての家財、物品等の搬出、本物件内外の清掃及びゴミ、汚物等の撤去、処理、第19条に規定する諸費用精算の完了及び鍵全て(複製した鍵を含む)の返還の完了したときをいう。
 3. 本物件の解約の際、乙は甲(丙)に対し移転料、立退き料、損害賠償、その他についても本契約に基づく以外的一切を請求しない。
 4. 乙が明け渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は消滅した日の翌日から明渡し完了までの間の賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。
 5. 通信機器及び乙が設置したもの全てを撤去しなければならない。
 6. 車庫証明書の発行がある場合には、解約精算日までに移転又は抹消しなければならない。

(諸費用の精算)

- 第19条 乙は、本契約の終了にあたり、自己が使用した電気料金、上下水道料金、ガス料金、電話料金等について精算をしなければならない。(灯油、浄化槽の清掃代金、エアコンの内部洗浄、新聞、通信機器及び設置したもの全て)
2. 乙は、第5条第1項に定める敷金の返還を受けるにあたって、前項に掲げる費用の領収書の写しを事前に甲に提出しなければならない。

(契約の消滅)

- 第20条 天災、地変、その他甲の責に帰することのできない事由により、本物件を通常の用

に供する事ができなくなったとき、また、将来都市計画等により本物件が収用、または使用を制限され賃貸借契約を維持することができなくなったときは、本契約は当然終了する。また、そのことにより生じた損害について、甲(丙)はその責を負わない。

(連帯保証人、乙から連帯保証人への委任)

- 第21条 連帯保証人は、賃借人と連帯して更新後も本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を極度額の範囲内で負担しなければなりません。
- 前項の連帯保証人の負担は、本契約書に記載する極度額を限度とする。
 - 乙は連帯保証人が死亡、解散、倒産、または保証能力を失ったときは、速やかに甲の認める連帯保証人を追加しなければならない。
 - 乙は連帯保証人に対して、乙が所在不明のまま60日以上経過した場合に限り、本契約を解約し、本物件の明渡しに関する権限を委任するものとする。この場合において、乙は連帯保証人が行った行為に対して、一切の不服を申し立てないほか、連帯保証人及び関係者に対して損害賠償その他の請求をしない。

(団体交渉)

- 第22条 乙は、本物件、本契約の内容に関し、甲(丙)に対して団体交渉及び弁護士以外の代理人による交渉を行わないものとする。

(合意管轄)

- 第23条 乙は、本契約について紛争が生じた場合、乙の住所地の如何にかかわらず丙の本社の所在地を管轄する簡易裁判所及び地方裁判所を、管轄裁判所とすることに同意するものとする。

(内装造作諸設備工事)

- 第24条 本契約後、乙において本物件内の内装造作または付属物件の新設・撤去等、全て原状を変更するときは、あらかじめ、乙は書面により、甲の承諾を得なければならない。
- 前項の内装造作または付属物件の新設等における不動産取得税は乙の負担とする。
 - 第1項の工事については、甲・乙協議の上、施工業者を選定し、これを行うものとし、その費用は乙が一切負担するものとする。乙は、これらに関し必要費・有益費その他費用の償還を甲に請求しない。
 - 乙が甲の承認を得て施した建具・その他造作・模様替等について、乙はその買取請求権を放棄することを承諾し、直ちに当該物件の撤収をなし、原状回復の義務を負うものとする。但し、甲が原状回復を希望しない場合はこの限りではない。
 - 乙が甲の承諾を得ずして、前項の改造等の行為をなした場合には、この為が生じた損害の賠償責任は勿論、原状回復の義務を負う。

(規定外事項)

- 第25条 本契約に定めのない事項については、関係法規ならびに慣習に従うものとし、甲乙は各々の信義を重んじ誠意をもって協議善処するものとする。

(暴力団の排除)

- 第26条 反社会勢力の暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者又は構成員とは契約の締結はできない又、乙が次の各項の一に該当した時は甲は何ら催告をせず本契約を解除することができ、乙は本物件を直ちに明け渡さなければならない。
- 乙が暴力団、過激な政治活動集団等の反社会的と認められる団体の構成員、準構成員であることが判明したとき。
 - 本物件内、共用部分等に暴力団であること感知させる名称、看板、代紋、提灯等を掲示したとき。
 - 本物件に暴力団構成員、同準構成員等を居住させ、あるいは反復継続して出入りさせたとき。
 - 本物件、共用部分その他本物件周辺において、乙またはその構成員、関係者が暴力障害脅迫、恐喝、器物損壊、監禁、凶器準備集合、賭博、売春、覚せい剤、鉄砲刀剣類所持等の犯罪を行ったとき。
 - 本物件、共用部分その他本物件周辺において、暴力団の威力を背景に粗暴な態度言動によって、他の入居者、近隣住民に不安感や迷惑を与えたとき。
 - 本条の規定以外にも、沖縄県暴力団排除条例にも基づく事項に該当したとき。

【特約事項】

- 1) 甲は本物件の賃貸借業務の管理を丙に委託しており、賃料等（延滞損害金を含む）や鍵の交換料、抗菌施工の支払いを丙にする事を乙は承諾した。また、解約の連絡も所定の用紙で丙に通知するものとする。尚、郵送の場合は、郵便局の消印の日付を解約予告日とする。
- 2) 原状回復の義務として室内外の清掃費を退去時に支払うものとする。畳の表替えは乙の負担とし契約時または退去時に支払うものとする。また鍵の交換、ニス塗り、全部屋の電球の取替修繕等の費用は乙の負担とする。
現状回復については甲・丙の指定業者によるものとする。
- 3) 再契約時に乙は丙に再契約事務手数料として家賃の50%（消費税別）を支払うものとする。
- 4) 連帯保証人を変更する際は契約事務手数料として20,000円（消費税別）を支払うものとする。
- 5) 専用駐車場は乙の責任のもとで管理する。
甲は駐車場内での盗難、車の破損、他者の無断駐車（貼紙での告知、警察への通報等を賃借人で行って下さい）、トラブル等には一切の責任は無いものとする。
- 6) 車庫証明を発行する際は車庫保証金として金25,000円を丙は乙より預かるものとし、その発行手数料として金5,000円を乙は丙に払うものとする。
（発行希望の場合は1日～2日前には連絡下さい）
- 7) 対象不動産に抵当権が設定されている場合、当該抵当権が実行により競売された場合において、乙は買受人から明渡しを求められたときは、6ヶ月以内に明渡ししなければならない。また継続して入居可能な場合であっても、新たに賃貸借の締結等を求められた場合はそれに応じなければならない。賃借人は旧所有者に敷金の返還を請求しなければならない。
- 8) 反社会勢力の暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者又は構成員ではないこと。
- 9) 本物件の契約終了後、賃借人にて設置した設備等及び室内の改装費等の買い取り請求を賃貸人に対し出来ないものとし、明け渡しの際、原状回復を行い明け渡すものとする。
- 10) 乙は、乙の何らかの事情により本契約が終了した後に乙の残置物がある場合、当該残置物の引取人を本物件契約の連帯保証人と定める。
- 11) 甲は、乙の何らかの事情により本契約が終了した後遅延なく、連帯保証人に本契約が終了した旨を連絡するものとする。
- 12) 連帯保証人は、本契約終了の連絡を受けた日から1ヶ月内に当該残置物を引き取ること。期日内に当該残置物の引き取りがなく、甲が引き渡し等の処分を行った場合の費用は連帯保証人へ請求できるものとする。
- 13) 敷金が発生していない賃貸借契約で、乙は、本契約にて定める契約期間内で解約をする場合、違約金として賃料総額の1ヶ月分相当額を甲に対して支払わなければならない。
- 14) 本物件敷地内の草刈りなどの維持管理は乙が行うものとする。
- 15) 本物件は、賃料を定額に設定した老朽化した建物である為、万一、修繕などが発生しても甲はその修繕義務を負わないものとする。

下記価格が標準価格（税抜）でございます。

但し、資材等価格高騰による変動の場合、この限りではない。

清掃費 原状 円 エアコン内部洗浄 0円/台

上記（特約事項）の説明を受けました。署名

玉城 健一郎

重要事項説明書（定期建物賃借用）

【住居用】

玉城 健一郎 様（以下「乙」という）

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同法第35条の2の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の口欄に■印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。■印のない口欄、又は線で抹消した説明等は関係ないことを示します。

	A		B	
宅地建物取引業者	商号又は名称	有限会社 とみや不動産	商号又は名称	
	代表者の氏名	代表取締役 八木 政雄	代表者の氏名	印
	主たる事務所所在地	沖縄県宜野湾市新城2-44-20	主たる事務所所在地	
	TEL	098-892-1277	TEL	
	免許証番号	沖縄県知事(8)第2047号	免許証番号	
	免許年月日	平成29年06月26日	免許年月日	
	宅地建物取引士	氏名		氏名
登録番号			登録番号	
業務に従事する事務所名		有限会社 とみや不動産	業務に従事する事務所名	
主たる事務所所在地		沖縄県宜野湾市新城2-44-20	主たる事務所所在地	
TEL		098-892-1277	TEL	
取引態様	<input checked="" type="checkbox"/> 媒介・専属専任 <input type="checkbox"/> 媒介・専任 <input type="checkbox"/> 媒介・一般 <input type="checkbox"/> 貸主 <input type="checkbox"/> 代理 <input type="checkbox"/> 転貸借			
供託する等に明	所属地方本部の名称及び所在地 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 沖縄本部 沖縄県那覇市泉崎1丁目12番7号			

貸主の表示（以下「甲」という）

住所		TEL
氏名		

物件の表示

名称	新垣 店舗	居室番号	101
所在地	(住居表示) 沖縄県宜野湾市野嵩2-7-3 (登記簿)		
構造	(RC)鉄筋コンクリート造/2階建/1戸		
種類	店舗・事務所	新築年月	昭和50年10月01日
間取り		床面積	148.76 m ²
備考			

I 対象となる建物に直接関係する事項

1 登記簿に記載された事項等 令和 年 月 日現在

権利部 (甲区)	名義人	住所	
		氏名	
	所有権にかかる権利に関する事項 <input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 仮処分 <input type="checkbox"/> 所有者移転仮登記 <input type="checkbox"/> その他 ()	
権利部 (乙区)	所有権以外にかかる権利に関する事項 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> その他 ()	
登記名義人と貸主が		<input checked="" type="checkbox"/> 同じ <input type="checkbox"/> 異なる (<input type="checkbox"/> 転貸借 <input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> その他)	
備考	<ul style="list-style-type: none"> 将来、上記抵当権等が実行され本物件が競落されると借家権は終了し、敷金・保証金を競落人から返還してもらう事は出来ません。 本物件が競落された場合、(建物・貸室) 借入人は6ヶ月間明け渡しを猶予されます。 明渡猶予期間中は、競落人に対して賃料相当損害金を支払わないと、競落人からの催告の上、直ちに明け渡しを請求される可能性があります。 		

2 法令に基づく制限の概要

法令名	<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法
制限 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法
制限の内容	

※住宅、店舗、事務所、倉庫その他用途によっては別に法令の制限を受けることがあります。その場合は、具体的な利用計画についてその他の法令の制限の確認が必要になります。

3 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域 (外)
----------	----------------

4 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域 (外)
-------------	----------------

5 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域 (外)
-----------------	----------------

6 水防法の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該宅地

水害ハザードマップの有無	洪水 (無) 雨水出水(内水) (無) 高潮 (無)
水害ハザードマップにおける建物の所在地	

7 建物建築の工事完了時における形状・構造等(未完成物件のとき)

本物件は未完成物件等に	(該当しません)
-------------	------------

8 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

石綿使用調査結果の記録の有無	石綿使用調査の内容
<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 不明	

※1975年9月に吹き付けアスベストの使用が禁止されたので、1975年9月以前の建物の場合に説明します。

インスペクション

9 建物状況調査の実施に関する事項

建物状況調査の実施の有無	建物状況調査の結果の概要
<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	

10 建物の耐震診断に関する事項

耐震診断の有無	耐震診断の内容
<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 不明	

※当該建物の建築確認通知書(確認済証)又は検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明します。

建築確認通知書(確認済証)又は検査済証がない場合には以下のとおりとなります。

- ・ 居住の用に供される建物(区分所有建物を除く)の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日又は家屋課税(補充)台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。
- ・ 事業の用に供する建物の場合若しくは区分所有建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日又は家屋課税(補充)台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。

11 金銭の貸借のあっせんに関する事項

金銭の貸借のあっせんの有無	成立しない場合の措置
<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	

12 住宅用火災警報器設置に関する事項

住宅用火災警報器設置の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無しの場合、甲または乙にて取付必要
---------------	---

13 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

①	飲用水	<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私営 <input type="checkbox"/> 井戸 <input type="checkbox"/> 無	メーター <input checked="" type="checkbox"/> 直 <input type="checkbox"/> 子
②	電気	/ 容量	アンペア
③	ガス	<input type="checkbox"/> 都市 <input type="checkbox"/> プロパン <input type="checkbox"/> 無	メーター <input checked="" type="checkbox"/> 専 <input type="checkbox"/> 子
④	排水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> 側溝	
	備考		

14 建物の設備の整備の状況 (完成物件のとき)

①	台所	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> 無
②	トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 / <input checked="" type="checkbox"/> 水洗 (<input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式) <input type="checkbox"/> 汲取 / [ユニットバスの場合] 浴室と (<input type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別)
③	浴室	<input type="checkbox"/> 有 [<input type="checkbox"/> 専用 (<input type="checkbox"/> ユニットバス <input type="checkbox"/> 浴槽) <input type="checkbox"/> 共用] <input checked="" type="checkbox"/> 無
④	シャワー	<input type="checkbox"/> 有 [設置場所] (<input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面所) <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑤	洗面所	<input type="checkbox"/> 有 [洗面台 浴室と (<input type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別)] <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑥	給湯	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑦	コンロ	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス) <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑧	エアコン	<input type="checkbox"/> 有 / 冷暖房 台 / 冷房専用 台 <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑨	照明器具	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
⑩	電話回線引込	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑪	火災警報器	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑫	共聴設備	TV <input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 地デジ <input type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> CS) <input type="checkbox"/> 有線ケーブル アンテナ <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑬	エレベーター	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑭	駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> 有 駐車場・駐輪場補足を参照 <input type="checkbox"/> 無
⑮	駐輪場	<input type="checkbox"/> 有 駐車場・駐輪場補足を参照 <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑯	専用庭	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑰	インターネット	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無料タイプ <input type="checkbox"/> 有料タイプ (<input type="checkbox"/> マンションタイプ <input type="checkbox"/> ファミリータイプ) <input checked="" type="checkbox"/> 無
⑱	カギタイプ	<input checked="" type="checkbox"/> 通常キー <input type="checkbox"/> カードキー <input type="checkbox"/> ディンプルキー <input type="checkbox"/> edロック <input type="checkbox"/> オートロック
	駐車場・駐輪場補足	
	備考	鍵 3 本授受しました。 2 年 12 月 25 日 受取者名 XXXXXXXXXX 担当(鍵) 確認担当

(注) 消費税相当額とは、消費税額及び地方消費税額の合計をいいます。以下同じ。

II 取引条件に関する事項

1 賃料・賃料以外に授受される金銭の額及び授受の目的
(増税の場合にはそれに伴い増額となりますのでご了承ください)

項目	金額 (内消費税等)	項目	金額 (内消費税等)
賃料	110,000 (0)	敷金	110,000 (0)
	()	仲介手数料	121,000 (11,000)
	()	保証会社保証料	88,000 (0)
	()	火災保険	他社加入 ()
	()		()
	()		()
	()		()
支払時期・方法	翌月分を毎月30日までに		口座振替
備考	2月に関しては28日が支払い期日となる。尚、振替手数料は賃借人負担とする。		

2 契約の解除に関する事項

- ・ 乙が本契約を解除する場合、乙は1ヶ月前までに書面により甲へ申し出なければなりません。
- ・ 甲は乙または同居者が、賃料等の遅延を繰返す等、甲乙間の信頼関係を損なうと認められるとき本契約を解除することができます。
- ・ 天災、地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合、又は、都市計画等により、本物件が収用され、又は使用を制限され、賃貸借を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅します。
- ・ 本契約における明渡しとは、乙及び入居者すべての退去、本物件内外の物品等の搬出及び撤去、電気代等諸費用精算の完了及び鍵返還の完了したときをいいます。

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

- ・ 乙は、本契約から生じる金銭債務に対し、年利14.6%の延滞損害金を支払わなければなりません。但し、保証会社等による保証委託制度、収納代行会社による支払委託制度等をご利用の場合には各々委託契約書の定めによるものとします。

4 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	<input type="checkbox"/> 講じません <input checked="" type="checkbox"/> 講じます (保全措置を行う機関 (公財)日管協預り金保証制度)
--------------	---

5 契約の種類・期間・更新等に関する事項

種類	<input type="checkbox"/> 一般借家契約 <input checked="" type="checkbox"/> 定期建物賃貸借 <input type="checkbox"/> 一時使用の賃貸借 <input type="checkbox"/> 高齢者の居住の安定確保に関する法律による終身建物賃貸借契約 <input type="checkbox"/> 使用貸借
期間	令和 2年 12月 26日 から 令和 4年 12月 25日 (2 年間)
更新	<input checked="" type="checkbox"/> 定期建物賃貸借契約は更新のない借家契約で期間満了により終了します。 (合意により再契約する場合があります。)
備考	再契約時に、乙は再契約事務手数料として賃料の50% (消費税別)をお支払いください。

6 定期借家契約の場合

契約の方式	公正証書に <input checked="" type="checkbox"/> しません。 <input type="checkbox"/> します。→ 公正証書の費用負担 <input type="checkbox"/> 貸主 <input type="checkbox"/> 借主 <input type="checkbox"/> 折半
契約の内容	<p><input checked="" type="checkbox"/> 本件建物について借地借家法(以下「法」という。)第38条に定める契約の更新のない定期建物賃貸借契約を締結するものであるため 令和 4年 12月 25日 に本契約は、法第26条及び第28条の規定による更新なくして終了します。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本契約は、期間1年以上であるので、貸主から期間満了の1年から6ヵ月前までに定期建物賃貸借終了通知がない場合には、借主は貸主から同通知があった日から6ヵ月を経過した日まで本件建物を契約期間中と同一条件で賃借することができます。</p> <p>[中途解約]</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 中途解約権の内容については、契約書(案)のとおりです。</p> <p><input type="checkbox"/> 本契約は、床面積200㎡未満の居住用目的であるため、借主において、転勤、療養、親族の介護その他やむを得ない事情により、建物の借主が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは解約の申入れをすることができます。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から1ヵ月を経過することによって終了します。</p>
備考	

7 用途その他の利用の制限に関する事項

用途制限	<input type="checkbox"/> 住居専用 <input type="checkbox"/> 店舗専用 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所専用
利用の制限	<input type="checkbox"/> ペット飼育可 <input type="checkbox"/> 楽器(ピアノ等)使用可 <input type="checkbox"/> 女性限定

8 敷金等の清算に関する事項

<p>敷金を預かる物件に関しては、契約期間未満で解約した場合は全額返還なし、期間以上での解約の場合は、10割返還します。但し、敷金の有無に関わらず、本物件の明渡し時に原状回復に要する費用(清掃費、エアコン内部洗浄、畳表替え)乙の責に帰すべき事由により生じた、本物件または付帯設備に加えた損害がある場合は乙の負担となります。その他乙の債務不履行が存在する場合は別途請求するものとします。</p> <p>清掃費 原状 円 エアコン内部清掃 0 円 畳表替え 無 円</p> <p>※資材等価格高騰による変動の場合、上記金額はこの限りではない。</p>
--

9 管理の委託先

商号又は名称	有限会社 とみや不動産	TEL	098-892-1277
住所(主たる事務所の所在地)	沖縄県宜野湾市新城2-44-20		

Ⅲ その他の事項

1 契約の条件・特約事項

- 1) 契約締結の決定は、入居申込書、もしくは各保証委託制度、支払委託制度の申込書の記載事項を検討のうえ行います。
- 2) 入居申込書、もしくは保証委託制度の申込書が虚偽の記載又は記載漏れの場合、契約をお断り致します。
- 3) 入居は契約に必要な金銭の納入と賃貸契約書・保証協会・火災保険の作成が完了した後となります。
- 4) 入居時の家賃は、入居可能日より1ヶ月を30日として日割り計算とします。
- 5) 仲介手数料は乙の承諾のもと家賃の1ヶ月分(消費税別途)と定め、賃貸借契約の成立時にお支払いいただくものとします。
- 6) 物件確保の為、お申込金()をお預かり致しますが、有効期日経過後や申し込みの撤回又は甲の承諾が得られない場合等の賃貸借契約に至らなかった場合は、ご返却致します。
- 7) 退去予定物件、又は、建築中の物件の場合、入居時期が延びたりやむをえず入居ができない場合があります。入居できない場合は、お申込金はお返し致しますがその他の請求には応じられません。
- 8) 契約の際には、賠償責任保険付の火災保険に継続してご加入していただき、入居中の解約はできません。また乙の選択する保証会社等による保証委託制度、支払委託制度を利用した場合も入居中の解約はできません。
- 9) 保証会社等による保証委託制度は、別途委託契約書を取り交わすものとします。
- 10) 保証委託契約、支払委託契約の内容等(保証料、更新料)については、別添委託契約書をご確認ください。
- 11) 玄関の鍵の交換料、抗菌施工を乙の承諾の上、ご負担いただきます。なお鍵を紛失した場合は乙が実費負担するものとします。
- 12) 礼金をお支払いいただく場合は、賃貸借契約締結後、礼金の返還を求めることはできません。但し賃貸借契約締結に至らなかった場合は、お支払い済みの礼金をご返却いたします。
- 13) 本物件を民泊事業、第三者に転貸及び権利を譲渡することはできません。
- 14) 何らかの理由により賃借人が本物件から退去し、同居人が引き続き居住を希望するときは、速やかに甲にその旨を届けると共に、新たに賃貸借契約を締結しなければなりません。また同居人は、火災保険等の契約者を同居人に変更するか、新たに火災保険等を締結しなければなりません。
- 15) 反社会的勢力の暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者であった場合、契約をお断り致します。

頭書宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受け理解しました。

令和 2 年 12 月 22 日 午前・午後 15:35

借主 住所 宜野湾市野苅 1-9-12

氏名 玉城 健一郎

(借地借家法第 38 条第 2 項関係)

2020 年 12 月 24 日

定期建物賃貸借契約についての説明

借主住所 沖縄県宜野湾市野嵩 1-9-12
氏名 玉城 健一郎

貸主住所 [REDACTED]

氏名 [REDACTED] 印 [REDACTED]

代理人住所 沖縄県宜野湾市新城 2-44-20
氏名 有限会社 とみや不動産 [REDACTED]

下記物件について定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第 38 条第 2 項に基づき、次のとおり説明します。

下記物件の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（再契約）を締結する場合を除き、期間の満了の日までに下記物件を明け渡さなければなりません。

記

(1) 物件	名称 新垣 [REDACTED] 店舗
	所在地 沖縄県宜野湾市野嵩 2-7-3
	家屋番号 番 1 階 1 号室
(2) 契約期間	令和 2 年 12 月 26 日から令和 4 年 12 月 25 日まで 2 年 0 月間

上記につきまして、借地借家法第 38 条第 2 項に基づく説明を受けました。

2 年 / 12 月 22 日

借主住所 宜野湾市野嵩 1-9-12

氏名 玉城 健一郎 [REDACTED]

