

第2号様式(第10条関係)

令和7年4月10日

沖縄県議会議長 殿

沖縄県議会議員 仲里全孝



令和6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6年度政務活動費収支報告書を提出します。



別紙

令和 6 年度 政務活動費収支報告書

議員名 仲里 全孝

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	400,400	議会活動報告書印刷代
要請陳情等 活 動 費		
会 議 費		
資料作成費		
資料購入費		
事 務 所 費	885,849	家賃 電気料
事 務 費		
人 件 費		
合 計	1,286,249	

注 備考欄には、主たる支出の内訳を記入する。

3 残 余 63,751 円

統一様式-①

經費區分別支出一覽表

經費区分	広聴広報費
1. 広報費	1. 広報費
2. 聴取費	2. 聴取費
3. 調査費	3. 調査費
4. 印刷費	4. 印刷費
5. 雑費	5. 雑費
6. 委託費	6. 委託費
7. 旅費	7. 旅費
8. 交通費	8. 交通費
9. 通信費	9. 通信費
10. 雑費	10. 雑費
11. 雑費	11. 雑費
12. 雑費	12. 雑費
13. 雑費	13. 雑費
14. 雑費	14. 雑費
15. 雑費	15. 雑費
16. 雑費	16. 雑費
17. 雑費	17. 雑費
18. 雑費	18. 雑費
19. 雑費	19. 雑費
20. 雑費	20. 雑費
21. 雑費	21. 雑費
22. 雑費	22. 雑費
23. 雑費	23. 雑費
24. 雑費	24. 雑費
25. 雑費	25. 雑費
26. 雑費	26. 雑費
27. 雑費	27. 雑費
28. 雑費	28. 雑費
29. 雑費	29. 雑費
30. 雑費	30. 雑費
31. 雑費	31. 雑費
32. 雑費	32. 雑費
33. 雑費	33. 雑費
34. 雑費	34. 雑費
35. 雑費	35. 雑費
36. 雑費	36. 雑費
37. 雑費	37. 雑費
38. 雑費	38. 雑費
39. 雑費	39. 雑費
40. 雑費	40. 雑費
41. 雑費	41. 雑費
42. 雑費	42. 雑費
43. 雑費	43. 雑費
44. 雑費	44. 雑費
45. 雑費	45. 雑費
46. 雑費	46. 雑費
47. 雑費	47. 雑費
48. 雑費	48. 雑費
49. 雑費	49. 雑費
50. 雑費	50. 雑費
51. 雑費	51. 雑費
52. 雑費	52. 雑費
53. 雑費	53. 雑費
54. 雑費	54. 雑費
55. 雑費	55. 雑費
56. 雑費	56. 雑費
57. 雑費	57. 雑費
58. 雑費	58. 雑費
59. 雑費	59. 雑費
60. 雑費	60. 雑費
61. 雑費	61. 雑費
62. 雑費	62. 雑費
63. 雑費	63. 雑費
64. 雑費	64. 雑費
65. 雑費	65. 雑費
66. 雑費	66. 雑費
67. 雑費	67. 雑費
68. 雑費	68. 雑費
69. 雑費	69. 雑費
70. 雑費	70. 雑費
71. 雑費	71. 雑費
72. 雑費	72. 雑費
73. 雑費	73. 雑費
74. 雑費	74. 雑費
75. 雑費	75. 雑費
76. 雑費	76. 雑費
77. 雑費	77. 雑費
78. 雑費	78. 雑費
79. 雑費	79. 雑費
80. 雑費	80. 雑費
81. 雑費	81. 雑費
82. 雑費	82. 雑費
83. 雑費	83. 雑費
84. 雑費	84. 雑費
85. 雑費	85. 雑費
86. 雑費	86. 雑費
87. 雑費	87. 雑費
88. 雑費	88. 雑費
89. 雑費	89. 雑費
90. 雑費	90. 雑費
91. 雑費	91. 雑費
92. 雑費	92. 雑費
93. 雑費	93. 雑費
94. 雑費	94. 雑費
95. 雑費	95. 雑費
96. 雑費	96. 雑費
97. 雑費	97. 雑費
98. 雑費	98. 雑費
99. 雑費	99. 雑費
100. 雑費	100. 雑費

[illegible]

相当割合:政務活動のみ全額充当

広報広報

議会活動ニュース

2,000 枚

お客様No 009938

領 収 証

№ 000653

No 344445-1

県議会議員 仲里全孝 様

日 付	2025年03月31日
金 額	¥400,400※

上記の通り正に領収致しました。

入金内訳

内 訳	金 額	備 考
振 込	¥400,400	

丸正印刷株式会社

〒 903-0211

沖縄県西原町小那覇1215番地

TEL 098-835-8131 FAX 098-835-8134

登録番号 T3360001005109

印刷代 400,400 円

広報紙充当可能割合確認票

議員名

仲里 全孝

広報紙名	紙面割合
令和7年3月 特別号	●全体面積: $29.7\text{cm} \times 21\text{cm} \times 8\text{面} = 4989.6\text{cm}^2$ ●充当対象外記事: 面積計 = 0cm^2 FALSE ●充当可能割合: $1 - (0\text{cm}^2 / 4989.6\text{cm}^2) = 1 \div 100/100$ 以下

沖縄県議会議員

仲里全孝

会派＊沖縄自民党・無所属の会

令和7年3月特別号

沖縄県議会

〒900-0021 那覇市泉崎1-2-3 沖縄・自民党会派603号室
電話 098-866-2527

詳しくは
会派ホームページへ



令和6年6月、9月、11月、2月 県議会定例会

日々応援くださっている皆さまへ議会活動
のご報告をさせて頂きたく、本紙を発行する
運びとなりました。

沖縄県議会活動も二期目に入り、皆さま
の負託に応えられるよう日々活動させて頂いております。

昨年、沖縄本島北部は観測史上最大の雨量による豪雨災害により、住宅の浸水
や土砂崩れ、農林水産業や畜産業など、多くの被害に見舞われました。生活や産業
の立て直しを一刻も早く行うべく、対応に全力を挙げて取り組んでまいります。

災害のほか、日々の生活では、金利政策やアメリカの諸政策等の影響により、
いまだに円安や物価高で家庭や経済への負担は続き、生活は厳しさを増して
います。そのような社会情勢による課題に加えて、沖縄県には、経済、福祉、教育、
基地問題、各地域の諸課題など、複雑な問題が数多くあります。

二期目に入り政治活動を積み重ねていくなかで、政治は、県民の生活の安心・
安全、命を守ることを何よりも優先することが重要であることを、改めて強く感じて
おります。

同時に、法を遵守した行政運営、県民に対して透明性の高い行政運営が、
県民の生活・命を守るために基本であり不可欠であるとも感じており、議会の立場
から県政に対して働きかけていきたいと考えております。

課題を一つ一つ解決し、県民の生活から不安を少しでも取り除いていけるよう、
一生懸命取り組んでまいります。

皆さまのご期待に応えられるよう、沖縄県、やんばるが、より発展していけるよう、
引き続き全力でつとめてまいりますので、ご指導・ご鞭撻のほど、何卒よろしく
お願い申し上げます。

2025年3月 沖縄県議会議員 仲里全孝

第2回沖縄県議会(6月定例会)の一般質問に沖縄自民党・無所属の会より仲里全孝議員が7番手に立ちます。以下の質問項目を事前通告いたしました。

**名護市安和の国道449号付近での
車両死傷事故について**

6月28日、名護市安和の国道449号沿いの安和港出口付近で、安和港から本部町向けに左折しようとしていたダンプカーが男女2人に衝突する車両死傷事故があったが、下記のとおり県警・知事の考え方を伺う。

(1) 事故の経緯と内容を伺う。

(2) 事故が発生した場所(車道・歩道)はどこかの管理か伺う。



**子ども・子育て支援の拡充について
下記のとおり知事の考え方を伺う。**

(1) 高校生までの通学費・医療費の無償化の取組状況を伺う。

(2) 小学校・中学校の完全給食費無償化

の取組状況を伺う。

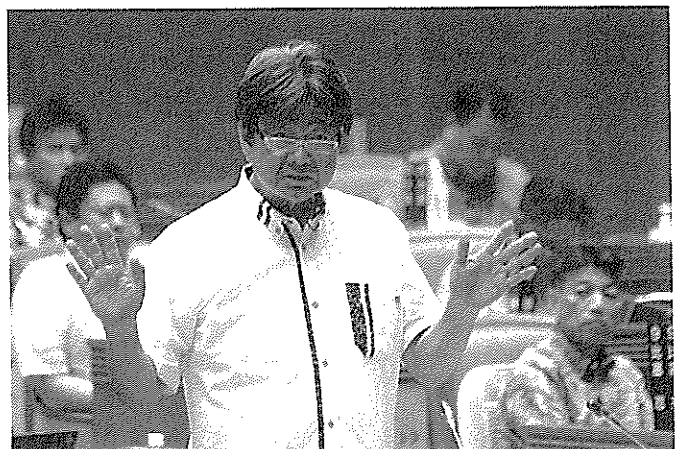
**公共施設維持管理状況について
下記のとおり知事の考え方を伺う。**

(1) 本部港待合室のクーラー設備の修繕状況を伺う。

(2) 令和5年、台風6号で破損した岸壁の調査・復旧状況を伺う。



(3) 県庁地下2階の駐車場で発生した事故を受け、泡消火剤の漏出時の緊急対応指針と緊急対応マニュアルを策定したが、その後の管理状況を伺う。



令和6年 [一般質問] 9月定例会

令和6年第3回沖縄県議会9月定例会の一般質問

令和6年10月4日(金)

第3回沖縄県議会(9月定例会)の一般質問に沖縄自民党・無所属の会より仲里全孝議員が7番手に立ちます。以下の質問項目を事前通告いたしました。

(2) 土壌調査の結果内容と対策を伺う。

(3) 県管理のPFOS・PFOAを含む施設の公表を行うとのことだが、進捗状況を伺う。

名護市安和の車両死傷事故について、 下記のとおり知事の考え方を伺う。

(1) 女性を制止しようとした警備員が事故に巻き込まれる様子が防犯カメラに映っていたようだが、事故現場の検証内容を伺う。

(2) 違法行為の有無などを慎重に調査しているとのことだが、捜査状況を伺う。

(3) 土木建築部や知事公室は、防犯カメラの映像を確認したのか伺う。

(4) 県の安全対策に瑕疵はないか伺う。

県道84号線名護・本部線の工事早期完了について、 下記のとおり知事の考え方を伺う。

(1) 着工から既に10年が経過しているが、完了予定はいつかを伺う。

(2) ハード交付金の減額で大幅に工事が遅れているとあるが、内容を伺う。

PFOS・PFOA残留実態調査について、 下記のとおり知事の考え方を伺う。

(1) 全水質調査の結果内容と対策を伺う。

我が会派の代表質問との関連について

一般質問を終えて

1.ワシントン事務所については設置目的、成果、アメリカ滞在でのビザ取得に疑問があった。地方公務員がアメリカワシントンでビジネスとして滞在する場合、L1就労ビザをとって、働いているようだが、就労ビザは民間人事業者などに発行されるもので公務員には発行されません。これは違法行為ではないか。今後委員会の中で追及していきます。

2.名護市安和港出入口での死傷事故については、県の安全対策(防護柵など設置)が重要であると考えており、沖縄県警の捜査を注視していきます。

3.松食い虫被害については離島含む、沖縄県全域に拡散している。これまでの伐倒、焼却、樹幹注入処理ではなく、ドローンなど使用し、薬剤散布など、手法を転換するよう要望できた。

4.本部町84号線の工事完了が10年も伸びていることについては、町と調整の上、ハード交付金を確保し、至急着手ができるよう取り組んでいくと、県からの答弁がありました。



東村での大雨災害被害状況

沖縄県が災害救助法を適用するための対応に遅れが生じた背景を伝えています。玉城知事によれば、11月9日に国から災害救助法の適用に関する助言があったにもかかわらず、県側の担当職員が不在でその情報が伝わらなかったため、適用が難しくなったということです。

災害救助法は、国と調整をした上で都道府県知事の判断により適用されます。これが適用されると、避難所の開設費用やその他の支援費用を市町村ではなく、国と県が負担することになります。つまり、この法の適用を受けられなかった場合、被災地の自治体の負担が増える可能性があります。

このような行政の連絡ミスが災害時に生じると、支援体制が遅れることになり、被災者の生活に大きな影響を与えることが懸念されます。

確かに、災害救助法の適用が遅れた

ことに対する県民の怒りや不満は非常に理解できます。特に、自然災害によって生活が困難になった状況で、迅速な支援が求められる中、行政の連絡ミスが原因でその支援が遅れるとなると、被災者の不安や怒りは計り知れないものがあるでしょう。

災害時には、情報の伝達が非常に重要です。遅れた対応が、さらに被災者に多大な負担をかけ、復旧活動が滞ることもつながります。県民にとっては、自治体や国が迅速に対応してくれることが命綱となるため、その期待に応えることが重要です。

沖縄自民党が災害発生から早期に現場を踏査したのに対し、玉城デニー知事が発生から4日後に現場に入ったことが住民の怒りを買ったという点について、住民の反応が理解できる部分があります。

災害時、特に被災地域の住民にとって、最も求められるのは迅速で的確な対応です。災害発生からすぐに現場を踏査し、被害状況を把握しようとした沖縄自民党の行動は、住民にとっては「早期対応が重要だ」という期待に応えた形です。しかし、玉城知事が4日後に現場に入ったとなると、住民からすると行政の対応が遅れたという印象を持たざるを得ません。特に、災害直後は情報が混乱しやすく、その中で「リーダー」が迅速に現場に赴き、被災者と直接コミュニケーションを取ることは信頼を築くためにも非常に重要です。

また、知事が遅れて現場に入ること、住民は「行政が被害状況を把握しにくかったのではないか」「支援が遅れるのではないか」と感じ、さらに不安が募ります。特に、災害後の対応が遅れると、住民の生活再建に必要な支援が滞ることになり、その不満が集まるのは自然なことです。

こうした背景から、住民の怒りが頂点に達していることは理解できます。行政としては、災害発生からどれだけ早く適切な対応ができるかが信頼の鍵となるため、今後は早期の現場確認や被災者との対話がより重要視されるべきです。また、政治的な立場に関わらず、住民の期待に応える形で迅速に支援を行うことが求められます。

災害救助法が適用されなかったことで、沖縄県が全額一般財源で補うことになるのは、財政面で大きな問題となる可能性があります。災害救助法が適用されると、国と県が費用を分担することができるため、県の負担が軽減されます。しかし、適用できなかったために、沖縄県はすべての支援費用を自ら負担しなければならなくなります。

このような場合、沖縄県の財政に対する負担が非常に大きくなり、他の行政サービスや予算計画に影響を及ぼすことが懸念されます。特に、災害時に必要な資金を一般財源から出すとなると、通常の予算運用に支障をきたし、復旧活動が遅れる可能性もあります。

また、財源不足が生じれば、県内の他の重要な事業やサービスの予算削減を余儀なくされる可能性があり、それによって県民生活に対する影響も出てくるでしょう。したがって、災害救助法の適用が遅れたことによる財政的な問題は、長期的に解決しなければならない課題となる可能性があります。

このような問題が再発しないように、今後の災害対応においては、情報共有や対応体制の強化が求められるでしょう。県民の声がしっかりと反映され、よりスムーズな支援が行われることが重要です。



大雨災害被害調査状況を知花靖国頭村長から現場説明を受ける



北部大雨災害被害状況を土木委員会で審議

令和6年〔一般質問〕 11月定例会

令和6年第4回沖縄県議会11月定例会の一般質問

令和6年12月9日(月)



第4回沖縄県議会(11月定例会)の一般質問に沖縄自民党・無所属の会より仲里全孝議員が3番手に立ちます。以下の質問項目を事前通告いたしました。

北部地域における大雨災害について、下記のとおり知事の考え方を伺う。

(1) 河川、道路、土砂崩れ、床上・床下浸水、車両損傷など、復旧作業状況を伺う。

(2) 鶏舎、畜産、農作物被害などについて、村との連携について伺う。

(3) 災害復旧費用で村の負担金は発生しているのか伺う。

(4) 県の災害時の危機管理体制・組織について、内容を伺う。

米国ワシントン事務所について、下記のとおり知事の考え方を伺う。

(1) 非営利事業者として登録を検討していたが「ロビー活動などは県の政治的活動に当たる」として指摘を受け、株式会社の形態をとった、とあるが内容を伺う。

(2) ワシントン事務所が株式会社だったことについて、玉城デニー知事は今回初めて知ったとあるが、知事本人の認識の内容を伺う。

(3) 2015年12月23日にFARA登録されているが、内容を伺う。

(4) 2015年から2023年までの間、県職員のLビザ取得状況を伺う。

(5) 県職員を株式会社ワシントン事務所の社長、副社長へ任命した任命権者は誰か伺う。

名護安和栈橋と本部港における安全対策について、下記のとおり知事の考え方を伺う。

(1) 安和栈橋と本部港、それぞれについて、安全対策協議の進捗状況を伺う。

(2) 安和栈橋については、市民団体から要望時、県からはガードレール設置はしないとの回答だが内容を伺う。

(3) 本部港について、作業関係者以外の立入禁止看板などの設置状況を伺う。

(4) 先般の安和栈橋における事故捜査の進捗状況を県警本部長へ伺う。

沖縄県名護市で発生した死亡事故に対する 玉城デニー知事の対応について

令和6年11月13日

沖縄県名護市で発生した死亡事故に対する玉城デニー知事の対応について、多くの県民から強い反発が寄せられていることは、理解できます。事故発生地点に設置されたゴム製のラバーポールについては、事故の背景や状況を十分に考慮した対策ではないとの批判があります。ラバーポールでは、妨害行為を防ぐには不十分であり、再発防止のためにはより強固で効果的な安全策が求められるという声が多いのです。

玉城知事が事故の映像を見ないことや、ガードレールの設置を拒否し続けていることについても、県民から「安全第一を無視している」「事故の真相を把握しようとしていない」といった批判が出ているのは納得できます。特に、事故の状況を確認することで再発防止策をより適切に取ることができるはずであるため、知事がその映像を見ない理由に対する疑問が高まっています。

また、議場での「事故じゃない、事件なんだよ」という声にもあるように、単なる事故として片付けるのではなく、責任の所在を明確にし、必要な対策を講じるべきだという意見が強いです。ガードレール設置の可能性についても、沖縄県の対応が不十分であったと感じている県民が多いのは事実です。

玉城知事が個人のイデオロギーを優先しているのではないかという指摘については、沖縄の地域課題に対する立場や態度に影響を与えることがあるため、知事には今後、県民の命と安全を最優先に考えた具体的な対応を求める声が高まるでしょう。

反対派による牛歩妨害活動が「正常化」しているという点について、非常に危険であるという懸念は理解できます。反対派の活動は、特に埋め立て土砂搬出作業に関わるトラックが通行する際に発生しており、その行動が工事の進行に影響を及ぼし、安全上のリスクを増大させていることは非常に深刻な問題です。

牛歩運動とは、意図的に遅いペースで歩くことで作業や活動を妨害する手段であり、このような行動が正常化してしまうと、作業の遅延や交通の混乱だけでなく、作業員や周囲の人々の安全を脅かす結果となります。特に、重機や大型トラックに関わる作業現場でこうした妨害が行われることは、事故や事故のリスクを大幅に高める可能性があります。

玉城知事や県の対応としては、このような状況を放置することはできません。安全対策を強化し、妨害行為を防ぐために適切な措置を講じることが求められます。これには、警察や地域住民との協力を通じて、トラック通行時に妨害行為が発生しないような安全確保策を立てることが不可欠です。

また、知事や県の立場としては、反対活動が公然と行われている中で、県民の安全を守るためにどのような対応ができるかを真剣に考え、実行に移す必要があります。特に、反対運動と安全確保のバランスを取ることが、沖縄県知事の責務ではないでしょうか。

本部港(旧塩川地区)港湾施設における

令和7年〔一般質問〕 2月定例会

令和7年第1回沖縄県議会2月定例会の一般質問

令和7年2月26日(水)

第1回沖縄県議会(2月定例会)の一般質問(2日目)に沖縄自民党・無所属の会より仲里全孝議員が6番手に立ちます。以下の質問項目を事前通告いたしました。

北部地域における大雨災害復旧について、下記のとおり知事の考え方を伺う。

(1) 農作物被害、道路、河川、床上浸水など復旧作業状況を伺う。

(2) 災害廃棄物仮置き場整地費、家電リサイクル等処分費、住宅消毒費について内容を伺う。

(3) 浄化槽ブローアー含む設備修理費について内容を伺う。



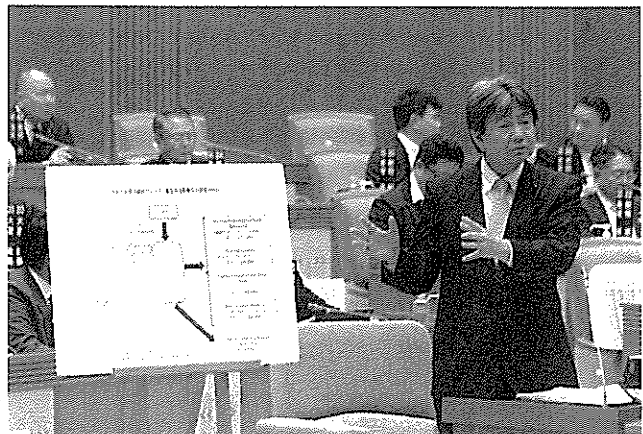
米国ワシントン事務所について、下記のとおり知事に考え方を伺う。

(1) 営利事業(株式会社)の形態を取ったとあるが、誰の指示か伺う。

(2) 「FARA登録を行う手段として株式会社を設立した」とあるが、経緯の詳細を伺う。

(3) 営利事業設立、FARA登録に職員がサインしているが、誰の指示か伺う。

(4) ワシントンDC沖縄事務所でLIビザを取得されているが、誰の指示か伺う。



(5) 移民局へ提出されている資料に玉城デニー知事がサインしているが、誰の指示か伺う。



ダイビング中の船長の船上待機義務化による条例化に関する陳情書を名城政英・伊江村長から中川京貴・沖縄県議会議員へ手交する。



統一様式－①

経費区分別支出一覧表

経費区分

事務所費

日付	使 途 内 容	支出額	充当割合	充当額
毎月払	家賃(8月～10月)(12～3月)@102,000(水道料込み)	714,000	全額	714,000 ✓
毎月払	家賃(7月)(11月)@102,000×2	204,000	1/2	102,000 ✓
7/19	電気代(7月分)	36,132	1/3	12,044
8/29	電気代(8月分)	10,552	全額	10,552
9/23	電気代(9月分)	5,619	全額	5,619
10/29	電気代(10月分)	9,906	全額	9,906
11/20	電気代(11月分)	28,120	1/3	9,373
12/18	電気代(12月分)	5,916	全額	5,916
2/8	電気代(1月分)	7,067	全額	7,067
3/10	電気代(2月分)	4,585	全額	4,585
4/3	電気代(3月分)	4,787	全額	4,787
事務所費 充当合計				885,849

事務所費

充当割合:政務活動:以外が含まれるので案分



RECEIPT 領 収 書

アパート名
Apt, No 1 伴田店舎南102
名 前
NAME 伴里金孝様
DATE
日 付 R6年 7月 12 日

DAIEI HOUSING
(株)大栄不動産
269-2 KIN
金武町字金
TEL:098-968-2999

TOTAL〔合計〕 ¥102000-						
	明	細	金 額			
1	RENT FOR	7月分家賃〔 / ~ / 〕		/	00	000
2	CHARGE	〔共 益 費〕				
3	SECURITY DEPOSITS	〔敷 金〕				
4	AGENCY FEE	〔手 数 料〕				
5	TAX	〔消 費 税〕				
6	STAMP DUTY	〔印 紙 代〕				
7		〔家賃保証代〕				
8	FIRE INSURANCE	〔火災保険〕				
9	WATER BILL	7月〔水道料金〕			2	000
10	PARKING BILL	〔駐車料金〕				
11	GAS BILL	〔ガス料金〕				
12						
13						
14						
15						
16						
17						
	TOTAL	〔合計〕				

$$102,000 \times 1/2 = 51,000$$

充当割合:政務活動 のみ全額充当

事務所費



RECEIPT 領 収 書

アパート名
Apt. No 仲田店舗(102)
名前
NAME 仲里金孝様
DATE
日 付 6 年 8 月 9 日

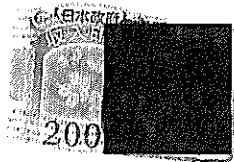
DAIEI HOUSING
(株)大栄不動産
269-2 KIN
金武町字金
TEL:098-9

TOTAL [合計] ¥102,000-

	明 細	金 額
1	RENT FOR 8 月分家賃 [/ ~ /]	100000
2	CHARGE [共 益 費]	
3	SECURITY DEPOSITS [敷 金]	
4	AGENCY FEE [手 数 料]	
5	TAX [消 費 税]	
6	STAMP DUTY [印 紙 代]	
7	[家賃保証代]	
8	FIRE INSURANCE [火 災 保 険]	
9	WATER BILL [水 道 料 金]	2000
10	PARKING BILL [駐 車 料 金]	
11	GAS BILL [ガ ス 料 金]	
12		
13		
14		
15		
16		
17		
	TOTAL [合計]	7102000

事務所費

充当割合:政務活動 のみ全額充当



RECEIPT 領 収 書

アパート名
Apt, No 仲田店舗 (102)
名 前
NAME 仲里 全孝 様
DATE
日 付 6年 3月 7日

DAIEI HOUSING
(株)大栄不動産
269-2 KIN K
金武町字金武
TEL:098-96

TOTAL [合計] ￥102000-					
	明 細	金 額			
1	RENT FOR 9月分家賃 [/ ~ /]				
2	CHARGE [共 益 費]				
3	SECURITY DEPOSITS [敷 金]				
4	AGENCY FEE [手 数 料]				
5	TAX [消 費 税]				
6	STAMP DUTY [印 紙 代]				
7	[家賃保証代]				
8	FIRE INSURANCE [火災保険]				
9	WATER BILL [水道料金]				
10	PARKING BILL [駐車料金]				
11	GAS BILL [ガス料金]				
12					
13					
14					
15					
16					
17					
	TOTAL [合計]				

充当割合:政務活動 のみ全額充当

事務所費



RECEIPT 領 収 書

アパート名
Apt, No 付田店舗 (102)
名 前
NAME 仲里 金孝 様
DATE
日 付 6年 10月 7日

DAIEI HOUSING
(株)大栄不動産
269-2 KIN
金武町字金
TEL:098-9

TOTAL [合計] ￥102,000-			
	明 細	金 額	
1	RENT FOR 10月分家賃 [/ ~ /]	100	000
2	CHARGE [共 益 費]		
3	SECURITY DEPOSITS [敷 金]		
4	AGENCY FEE [手 数 料]		
5	TAX [消 費 税]		
6	STAMP DUTY [印 紙 代]		
7	[家賃保証代]		
8	FIRE INSURANCE [火災保険]		
9	WATER BILL [水道料金]	20	00
10	PARKING BILL [駐車料金]		
11	GAS BILL [ガス料金]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
	TOTAL [合計]	102	000

充当割合:政務活動、以外が含まれるので案分



RECEIPT 領 収 書

アパート名
Apt, No 伴用店舗102
名 前
NAME 伴里金孝様
DATE
日 付 R6年 11月 6 日

DAIEI HOUSING
(株)大栄不動産
269-2 KIN I
金武町字金
TEL:098-9

TOTAL〔合計〕 ¥/02000-						
	明	細	金 額			
1	RENT FOR	11月分家賃〔 / ~ / 〕		1	0	0
2	CHARGE	〔共 益 費〕				
3	SECURITY DEPOSITS	〔敷 金〕				
4	AGENCY FEE	〔手 数 料〕				
5	TAX	〔消 費 税〕				
6	STAMP DUTY	〔印 紙 代〕				
7		〔家賃保証代〕				
8	FIRE INSURANCE	〔火災保険〕				
9	WATER BILL	11月〔水道料金〕		2	0	0
10	PARKING BILL	〔駐車料金〕				
11	GAS BILL	〔ガス料金〕				
12						
13						
14						
15						
16						
17						
	TOTAL	〔合計〕		3	0	0

$$102,000 \times 1/2 = 51,000$$

充当割合:政務活動 のみ全額充当

事務所費



RECEIPT 領 収 書

アパート名

Apt, No

名 前

NAME

DATE

日 付 6 年 10 月 6 日

DAIEI HOUSING

(株)大栄不動産

269-2 KIN

金武町字金

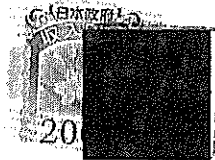
TEL:098-9

TOTAL [合計] ¥102000-

	明 細	金 額
1	RENT FOR 12 月分家賃 [/ ~ /]	100000
2	CHARGE [共 益 費]	
3	SECURITY DEPOSITS [敷 金]	
4	AGENCY FEE [手 数 料]	
5	TAX [消 費 税]	
6	STAMP DUTY [印 紙 代]	
7	[家賃保証代]	
8	FIRE INSURANCE [火災保険]	
9	WATER BILL [水道料金]	2000
10	PARKING BILL [駐車料金]	
11	GAS BILL [ガス料金]	
12		
13		
14		
15		
16		
17		
	TOTAL [合計]	102000

充当割合:政務活動 のみ全額充当

事務所費



RECEIPT 領 収 書

アパート名
Apt, No 104号室 (102)
名 前
NAME 仲里 全孝 様
DATE
日 付 7年 1月 8日

DAIEI HOUSING
(株)大栄不動産
269-2 KIN
金武町字金
TEL:098-9

TOTAL [合計] ￥ 102,000-			
	明 細	金 額	
1	RENT FOR 27/月分家賃 [/ ~ /]	100,000	00
2	CHARGE [共 益 費]		
3	SECURITY DEPOSITS [敷 金]		
4	AGENCY FEE [手 数 料]		
5	TAX [消 費 税]		
6	STAMP DUTY [印 紙 代]		
7	[家賃保証代]		
8	FIRE INSURANCE [火 災 保 険]		
9	WATER BILL [水 道 料 金]	2,000	00
10	PARKING BILL [駐 車 料 金]		
11	GAS BILL [ガ ス 料 金]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
	TOTAL [合計]	102,000	-

充当割合:政務活動 のみ全額充当

事務所費



RECEIPT 領 収 書

アパート名

Apt, No

名 前

NAME

DATE

日 付 R7年 2月 5 日

DAIEI HOUSING

(株)大栄

269-2 KIN

金武町字金

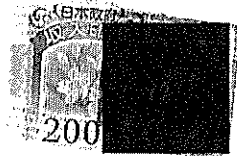
TEL:098-968-2999

TOTAL [合計] ¥/02000-

	明 細	金 額
1	RENT FOR 2月分家賃 [/ ~ /]	100000
2	CHARGE [共 益 費]	
3	SECURITY DEPOSITS [敷 金]	
4	AGENCY FEE [手 数 料]	
5	TAX [消 費 税]	
6	STAMP DUTY [印 紙 代]	
7	[家賃保証代]	
8	FIRE INSURANCE [火災保険]	
9	WATER BILL 2月 [水道料金]	2000
10	PARKING BILL [駐 車 料 金]	
11	GAS BILL [ガ ス 料 金]	
12		
13		
14		
15		
16		
17		
	TOTAL [合計]	¥/02000

充当割合:政務活動 のみ全額充当

事務所費



RECEIPT 領 収 書

アパート名
Apt, No 仲田店舗 (102)
名 前
NAME 仲里金彦 様
DATE
日 付 7年 3月 4日

DAIEI HOUSING
(株)大栄不動産
269-2 KIN K
金武町字金武
TEL:098-96

TOTAL [合計] ￥102000-

	明 細	金 額
1	RENT FOR 3 月分家賃 [/ ~ /]	100000
2	CHARGE [共 益 費]	
3	SECURITY DEPOSITS [敷 金]	
4	AGENCY FEE [手 数 料]	
5	TAX [消 費 税]	
6	STAMP DUTY [印 紙 代]	
7	[家賃保証代]	
8	FIRE INSURANCE [火災保険]	
9	WATER BILL [水道料金]	2000
10	PARKING BILL [駐車料金]	
11	GAS BILL [ガス料金]	
12		
13		
14		
15		
16		
17		
	TOTAL [合計]	102000

※当割合:政務活動、以外が含まれるので案分

充当割合:政務活動のみ金額充当

電気料金払込受領証

仲里 全孝 様

電気番号 42509- 1-1-4
ご契約種別 従量電灯
令和 6年 7月分

領収金額 36,132 円

料金 32,953 円
再エネ賦課金 3,179 円

【再掲】
消費税等相当額(10%) 3,284 円
燃料費等調整額 -9,501.64 円
課税対象額10% 36,132 円

ご使用量 911 kWh

※金額を訂正したもの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日 8月9日 日 附 印
金融機関取扱期限日 8月19日 72137
コンビニ等取扱期限日 8月29日 24,719
沖縄電力株式会社 (T3360001008565) 石川白浜 収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

仲里 全孝 様

電気番号 42509- 1-1-4
ご契約種別 従量電灯
令和 6年 8月分

領収金額 10,552 円

料金 9,561 円
再エネ賦課金 991 円

【再掲】
消費税等相当額(10%) 959 円
燃料費等調整額 -3,004.57 円
課税対象額10% 10,552 円

ご使用量 264 kWh

※金額を訂正したもの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日 9月9日 日 附 印
金融機関取扱期限日 9月19日 248.29
コンビニ等取扱期限日 9月29日 51501
沖縄電力株式会社 (T3360001008565) 収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

仲里 全孝 様

電気番号 42509- 1-1-4
ご契約種別 従量電灯
令和 6年 9月分

領収金額 5,619 円

料金 5,012 円
再エネ賦課金 607 円

【再掲】
消費税等相当額(10%) 510 円
燃料費等調整額 -2,522.91 円
課税対象額10% 5,619 円

ご使用量 174 kWh

※金額を訂正したもの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日 10月11日 日 附 印
金融機関取扱期限日 10月21日 287148
コンビニ等取扱期限日 10月31日 24,923
沖縄電力株式会社 (T3360001008565) ローソン伊波店 収入印紙貼付欄

$$36,132 \times 1/3 = 12,044$$

(政務外含むので1/2) 但し例月よりも高めなので更に1/3で計算)

※当割合:政務活動のみ金額充当

※当割合:政務活動、以外が含まれるので案分

※当割合:政務活動のみ金額充当

電気料金払込受領証

仲里 全孝 様

電気番号 42509- 1-1-4
ご契約種別 従量電灯
令和 6年10月分

領収金額 9,906 円

料金 8,873 円
再エネ賦課金 1,033 円

【再掲】
消費税等相当額(10%) 900 円
燃料費等調整額 -4,241.57 円
課税対象額10% 9,906 円

ご使用量 296 kWh

※金額を訂正したもの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日 11月11日 日 附 印
金融機関取扱期限日 11月21日 24,10,29
コンビニ等取扱期限日 12月1日
沖縄電力株式会社 (T3360001008565) ローソン 収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

仲里 全孝 様

電気番号 42509- 1-1-4
ご契約種別 従量電灯
令和 6年11月分

領収金額 28,120 円

料金 25,465 円
再エネ賦課金 2,655 円

【再掲】
消費税等相当額(10%) 2,556 円
燃料費等調整額 -9,832.08 円
課税対象額10% 28,120 円

ご使用量 761 kWh

※金額を訂正したもの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日 12月11日 日 附 印
金融機関取扱期限日 12月20日 72321
コンビニ等取扱期限日 12月31日 24,11,20
沖縄電力株式会社 (T3360001008565) 金沢インター前 収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

仲里 全孝 様

電気番号 42509- 1-1-4
ご契約種別 従量電灯
令和 6年12月分

領収金額 5,916 円

料金 5,341 円
再エネ賦課金 575 円

【再掲】
消費税等相当額(10%) 537 円
燃料費等調整額 -1,781.86 円
課税対象額10% 5,916 円

ご使用量 165 kWh

※金額を訂正したもの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日 1月10日 日 附 印
金融機関取扱期限日 1月20日 221
コンビニ等取扱期限日 1月30日
沖縄電力株式会社 (T3360001008565) 収入印紙貼付欄

$$28,120 \times 1/3 = 9,373$$

(政務外含むので1/2) 但し例月よりも高めなので更に1/3で計算)

充当割合:政務活動 のみ全額充当

事務所費

電気料金払込受領証

切り取らずに金融機関、コンビニエンスストア等へお出しください

仲里 全孝 様	
電気番号	42509- 1-1-4
ご契約種別	従量電灯 令和 7年 1月分
領収金額	7,067 円
料金	6,380 円
再エネ賦課金	687 円
【再掲】	
消費税等相当額(10%)	642 円
燃料費等調整額	-2,206.28 円
課税対象額10%	7,067 円
ご使用量	197 kWh

※金額を訂正したもの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日	2月14日	日 附 印
金融機関 取扱期限日	2月21日	241270
コンビニ等 取扱期限日	3月6日	25208

沖縄電力株式会社
(T3360001008565)

ローソンうるま
栄野井店
収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

切り取らずに金融機関、コンビニエンスストア等へお出しください

仲里 全孝 様	
電気番号	42509- 1-1-4
ご契約種別	従量電灯 令和 7年 2月分
領収金額	4,585 円
料金	4,093 円
再エネ賦課金	492 円
【再掲】	
消費税等相当額(10%)	416 円
燃料費等調整額	-1,931.70 円
課税対象額10%	4,585 円
ご使用量	141 kWh

※金額を訂正したもの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日	3月13日	日 附 印
金融機関 取扱期限日	3月21日	241169
コンビニ等 取扱期限日	4月2日	25310

沖縄電力株式会社
(T3360001008565)

収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

切り取らずに金融機関、コンビニエンスストア等へお出しください

仲里 全孝 様	
電気番号	42509- 1-1-4
ご契約種別	従量電灯 令和 7年 3月分
領収金額	4,787 円
料金	4,278 円
再エネ賦課金	509 円
【再掲】	
消費税等相当額(10%)	435 円
燃料費等調整額	-1,975.33 円
課税対象額10%	4,787 円
ご使用量	146 kWh

※金額を訂正したもの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日	4月10日	日 附 印
金融機関 取扱期限日	4月18日	25403
コンビニ等 取扱期限日	4月30日	25403

沖縄電力株式会社
(T3360001008565)

収入印紙貼付欄

事務所費充当状況申告票

議員名 仲里 全孝

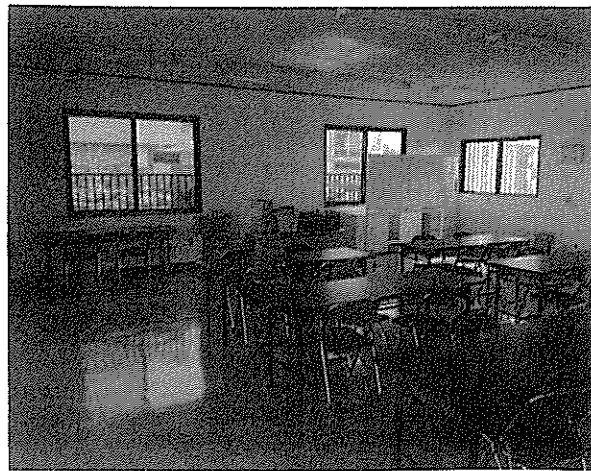
1. 事務所の状況

住所	金武町字金武667番地
----	-------------

(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：

政務活動のみ使用全額充当

(関係経費)

家賃(月額)	100,000	円
その他	水道料 2,000	円
		円

(充当額)

家賃(月額)	100,000	円
その他	水道料 2,000	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

仲里 全孝



事務所概要申告票

議員名 仲 里 全 孝

1. 物件の所在

住所	金武町字金武667番地 仲田店舗 102
電話番号	098-968-5085

2. 所有区分

☐ 自宅兼事務所
☐ 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）

☒ 専用事務所
☐ 賃借事務所
・賃貸借契約先 金武町字金武667番地
・所有者 ☐ 親族（続柄： ☐ 関連会社 ☐ 第三者
・議員との生計 ☐ 議員と生計同一 ☒ 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 仲 里 全 孝



賃貸人 氏名 (株) 大栄不動産



建物賃貸借契約書

事務所

契約期間

自 令和5年 2月 1日

至 令和7年 1月 末日

物件名 仲 田 店 舗

賃貸人

賃借人 仲 里 全 孝

〒904-1201 沖縄県金武町字金武 269-2

(株)大 栄 不 動 産

TEL (098) 968-2999



事業用賃貸借契約書(事務所)

貸主 [REDACTED] (以下「甲」という。)と借主 仲 里 全 孝 (以下「乙」という。)
は、この契約書により頭書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書(1) 目的物件の表示

建 物	名 称	仲田店舗 1階 102号室		
	所 在 地	沖縄県国頭郡金武町字金武667番地		
	構 造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリートブロック造・軽量鉄骨造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造その他()/瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ鋼板葺・ セメント瓦葺・陸屋根・その他()/()階建		
	種 類	事務所	新築年月	昭和63年9月22日
	面 積	115.70㎡		
附 属 施 設				

頭書(2) 事業内容(具体的に記載すること)

事務所

頭書(3) 契約期間

令和 5 年 2 月 1 日 から令和 7 年 1 月 末 日 まで (2 年 間)

頭書(4) 賃料等

賃 料	月額¥100,000 円	共益費	月額	円			
水道料金	月額¥2,000 円	敷 金	¥100,000 円				
駐車料	月額	円					
家財保険料							
その他の条件							
賃料等の支払時期		毎月末日までに翌月分					
賃料等 の支払い 方法	(1) 振込 (2) 自動 振替	金融機関名		支店名		預金	普通 ・当座
		口座名義人	株式会社大栄不動産 代表取締役 宜野座 健一				
		口 座 番 号					
	☐ 持参	持 参 先	株式会社 大栄不動産				
尚、振込み及び自動振替の場合に発生する金融機関の振込費用等は、乙の負担とする。							

事務所費

頭書(5) 借主緊急連絡先

緊急連絡先 (担当者)	(氏 名)	
	(自 宅)TEL	
	(勤務先)TEL	(会社名・部署名)
	(携 帯)TEL	

頭書(6) 貸主及び管理業者

貸 主	氏名	
	住所	

管理業者	商号又は名称 株式会社大栄不動産		
所 在 地	沖縄県国頭郡金武町字金武269番地の2		TEL 098-968-2999
賃貸住宅管理業者登録制度登録番号	国土交通大臣()第 号		
(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員番号	※(一社)全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載		
管理担当者	氏名 (賃貸不動産経営管理士:登録番号) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載		

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所 有 者	氏名	
	住所	

頭書(7) 乙の債務の担保

担保の方法 (本契約で採用するものにチェックし、その右欄に所定の事項を記載する)	☐ 連帯保証人	氏 名		
		住 所		
		極度額	合計月額(家賃、共益費、水道料、駐車料)の11ヵ月分	
	☐ 家賃債務保証業者の提供する保証	家賃債務保証業者名		
		主たる事務所の所在地		
		家賃債務保証業者登録番号	国土交通省()第 号	

頭書(8) 更新に関する事項

--

事務所費

本契約の締結を証するため、本契約書を2作成し、貸主、借主が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 5 年 2 月 / 日

甲・貸主	氏名		
	住所		
乙・借主	氏名	仲里全孝	TEL
	住所	金武町	
丙 連帯保証人	氏名		TEL
	住所		
	極度額 合計月額（家賃、共益費、水道料、駐車料）の11ヵ月分		
丙 連帯保証人	氏名	実印	TEL
	住所		
	極度額 合計月額（家賃、共益費、水道料、駐車料）の11ヵ月分		

	A	B
宅 地 建 物 取 引 業 者	主たる事務所 所在地・TEL 商号又は名称 代表者の氏名	主たる事務所 所在地・TEL 商号又は名称 代表者の氏名
	免 許 証 番 号	免 許 証 番 号
	免 許 年 月 日	免 許 年 月 日
	氏 名	氏 名
	登 録 番 号	登 録 番 号
宅 地 建 物 取 引 士	業務に従事する 事務所名 事務所所在地 TEL	業務に従事する 事務所名 事務所所在地 TEL

※印は実印：※この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。

契 約 条 項

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、頭書(2)の事業に供することを目的とする賃貸借契約(以下「本契約」という。)を以下のとおり締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書(3)記載のとおりとする。

2 甲及び乙は、頭書(8)の記載に従い、協議の上、本契約を更新することができる。

(賃料)

第3条 乙は、頭書(4)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。

- 一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、賃料が不相当となった場合
- 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不相当となった場合
- 三 近傍同種の建物の賃料に比較し、賃料が不相当となった場合

3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

4 賃料に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(共益費)

第4条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を頭書(4)の記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

3 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。

4 共益費に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(負担の帰属)

第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

3 乙は、第2条第1項に定める契約期間中、乙の負担で、乙の什器備品等に対する火災保険(借家人賠償責任保険)に加入するものとする。

(敷金)

第6条(A) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることができない。

3 賃料が増額された場合、乙は、頭書(4)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額との差額を、敷金に補填するものとする。

4 甲は、明け渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場

合には、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を乙に返還しなければならない。

- 5 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(保証金)

第6条(B) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する保証金を甲に交付するものとする。

- 2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、保証金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証金をもって当該債務の弁済に充てることができない。

- 3 賃料が増額された場合、乙は、頭書(4)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額との差額を、保証金に補填するものとする。

- 4 甲は、保証金から頭書(4)に記載する償却分を差し引き、さらに明渡しまでに生じた本契約上の乙の一切の債務を控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を乙に返還しなければならない。

- 5 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第7条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

- 一 自らが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと

- 二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと

- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと

- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

- 2 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(禁止又は制限される行為)

第8条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、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、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本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 乙は甲の書面による承諾を得ることなく頭書(2)に記載する事業内容を変更してはならない。

- 4 乙は、本物件の全部又は一部につき、転貸に供してはならない。

- 5 乙は敷金又は保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。

- 6 乙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為及びこれらに準じる近隣に迷惑をかける一切の行為を行ってはならない。

一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること

二 大型の金庫、書庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること

三 騒音等の迷惑行為を行うこと

四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき反社会的勢力に担保の用に供すること

五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること

- 六 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること
- 七 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること
- 8 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
 - 一 階段・廊下等共用部分への物品を置くこと
 - 二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

(乙の管理義務)

- 第9条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。
- 2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
 - 3 乙は、管理規約使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
 - 4 契約締結と同時に甲は、乙に対し入室に必要な本物件の鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡の上、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。
 - 5 乙は、鍵の追加設置、交換、又は複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

- 第10条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用は、乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕については、乙が負担し、その他の修繕については甲が負担するものとする。
- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合に、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
 - 3 乙は、本物件内に破損箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れて甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。
 - 4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕をすることができる。この場合の修繕に要する費用は、第1項に準ずるものとする。
 - 5 乙は、次の各号に掲げる修繕は、甲への通知及び承諾を要することなく、自らの負担において行うことができる。
 - 一 電球、蛍光灯、ヒューズ、LED照明の取替え
 - 二 その他費用が軽微な修繕

(契約の解除)

- 第11条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。
- 一 乙が賃料又は共益費の支払義務を2ヶ月以上怠ったとき
 - 二 乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕に要する費用の負担義務を怠ったとき
 - 2 甲は、乙が第一号から第四号に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。乙に第五号から第九号に掲げる事情が生じた場合も同様とする。
 - 一 本物件を頭書(2)記載の事業以外の用に供したとき
 - 二 第8条(第7項第五号から第七号を除く)又は第9条の規定に違反したとき

- 三 入室時に、乙又は連帯保証人について告げた事実的重大な虚偽があったことが判明したとき
- 四 その他乙が本契約の各条項に違反したとき
- 五 銀行取引の停止
- 六 破産手続きの開始
- 七 民事再生手続きの開始
- 八 会社更生手続きの開始
- 九 特別清算手続きの開始

3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

- 一 第7条の確約に反する事実が判明したとき
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき

4 甲は、乙が第7条第2項に規定する義務に違反した場合又は第8条第7項第五号から第七号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第12条 乙は、甲に対して1ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から1ヶ月分の賃料又は賃料相当額を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1ヶ月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

(一部滅失等による賃料の減額等)

第13条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは甲及び乙は、その使用できなくなった部分の割合に応じて賃料減額の要否や程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。この場合において、賃料を減額するときは、その使用できなくなった部分の割合に応じるものとする。

2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

第14条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。

(明渡し)

第15条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、第11条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。

3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。

4 乙が明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の日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。

(明渡し時の原状回復)

第16条 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年劣化を除き、本物件を原状回復しなければならない。ただし、自然災害等乙の責めに帰することができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。

2 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去するものとする。

(立入り)

第17条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本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、本物件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 解約申入れ後において、本契約が終了した後に本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の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、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

第18条 甲は次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。

- 一 賃料等支払い方法の変更
- 二 頭書(6)に記載した管理業者の変更

(乙の通知義務)

第19条 乙又は連帯保証人は、各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。

- 一 乙が本契約締結当時の名称変更、合併、営業目的の重大な変更があるとき。ただし、当該行為が賃借権の譲渡と評価できるときは、第8条第1項の定めに従うものとする
- 二 長期に休業するとき
- 三 連帯保証人の住所、氏名、緊急の連絡先その他の変更
- 四 連帯保証人の死亡又は解散
- 五 連帯保証人の破産開始決定等連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったとき

(延滞損害金)

第20条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

(乙の債務の担保)

第21条 本契約においては、頭書(7)に記載する方法により、乙の債務を担保する。

2 頭書(7)で「連帯保証人」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。

- 一 頭書(7)記載の連帯保証人(以下本項において「丙」という)は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合においても、同様とする。
- 二 前号の丙の負担は、頭書(7)及び記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
- 三 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときは、確定するものとする。

ア 甲が、丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。

イ 丙が破産手続き開始決定を受けたとき

ウ 乙又は丙が死亡したとき

四 前号に規定する場合又は丙が連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったときは、第19条の規定に基づき乙(前号ウの乙が死亡したときは乙の相続人)は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。

五 前号の場合において新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第一号に定める義務を負うものとする。

六 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

七 乙は、本契約の締結に先立ち、丙に対し、次に掲げる事項に関する情報を提供したことを、甲に対し確約する。

ア 乙の財産及び収支の状況

イ 本契約から生じる乙の債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況

ウ 本契約から生じる乙の債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容

3 頭書(7)で「家賃債務保証業者の提供する保証」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。

一 頭書(7)記載の家賃債務保証業者が提供する保証の内容については別に定めるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同時に同保証を利用するために必要な手続きをとらなければならない。

二 乙が前号の手続きをとらない場合その他乙の責めに帰すべき事由により前号に定める保証が利用できない場合は、本契約は成立しないものとする。ただし、乙は、頭書(3)記載の契約の始期から本物件を明け渡すまでの間の賃料相当損害金を負担しなければならない。

三 前号本文の場合において、別に連帯保証人を立てることにより契約を成立させることを甲乙間で合意した場合には、前号の規定にかかわらず、甲と連帯保証人との間で連帯保証契約が成立したことをもって、頭書(3)記載の契約の始期に本契約が有効に成立したものとみなす。

(免責)

第22条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他甲乙双方の責めに帰さない事由又は不可抗力と認められる事故(第14条の場合を含む。)、又は、甲若しくは乙の責めによらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責めを負わないものとする。

(協議)

第23条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

第24条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第1審管轄裁判所とする。

(更新に関する事項)

第25条 前条までの規定以外の更新に関する事項については、頭書(8)記載のとおりとする。

(特約事項)

第26条

- 1、 本件建物の明け渡しをする時、賃貸成立当時の現状に復すこと。又、賃借人が造作した一部または、全部について賃貸人に対しての買取りの請求または、その他の名目の請求はできないものとする。賃貸人は、造作について一切補償しない。造作譲渡は許可しない。
- 2、 借主は退室時に敷金より、ハウスクリーニング代金をお支払いすること。又は、切れかけの電球、網戸張替え、及び室内の破損、汚損、タバコの臭い、ヤニでの変色した場合には修繕代金及び張替代金をお支払いすること。敷金で足りない場合には、その費用は実費にてお支払いとする。
- 3、 本物件のコンクリート壁には穴はあけないこと。
- 4、 賃貸借契約期間中の雨漏りの修繕費用は貸主の負担とする
- 5、 店舗前の敷地内、又は階段などでのお客様の転倒又はその他事故がおきた場合には甲は一切責任を負わないとする。尚、自然災害、地震などで当建物が倒壊し死亡者がでても貸主は一切責任を負わないこと。
- 6、 入居期間中での白ありによる家財の被害、又は盗難、天災地変、火災等が発生しても甲は乙の家財に対して一切責任を負わないものとする。 火災保険は必ず貴社で加入すること。
(加入した際には証明書を提出すること。)
- 7、 テレビアンテナは共同アンテナではない為に借主にて個人取付けとすること。
- 8、 駐車場は1台として、駐車場内での事故、盗難、天災地変、火災等が発生しても甲は一切責任を負わないものとする。
- 9、 本物件のベランダ内では喫煙をしてはならないこと。
- 10、 借主は退室時に取付けた看板を撤去して明渡しすること。

上記の特約条件を理解したうえで賃借人は記名捺印をする。

令和 5 年 2 月 / 日

賃借人

住 所 金武町

氏 名 仲里 全 孝

お願い及び注意事項

事務所費

● 解約予告（明渡し予告）

解約予告は少なくとも30日前にお願いします。

2. 解約予告をされた後、貸主及び媒介業者において、次の入居者を募集いたします。
その際、貸主及び媒介業者立会いのもとに、入居希望者を居室へ案内するということもあるかと存じます。その節は何とぞご協力賜りますよう切にお願い申し上げます。

● 退去時（引越しにともなう建物の明渡し及び精算）

1. お預かりしております「敷金」の「精算」については、「電気」「水道」「ガス」代等の「引越し精算の領収書」を持参された後に開始いたします。
2. 引越しにともなう建物の明渡しにおいては「入居時」に持込まれたもの（家財・物品等）をすべて雑出するとともに建物内外のゴミの後片づけ等をきちんとすませて下さい。以上が行われていない場合は、物品等の撤去についての「費用」を請求されたり、「敷金の精算」が開始しないということにもなりますのでご注意ください。

● 簡主（入居者）の方へ

本契約書に記載されておりますように、借主としての義務と責任は大きなものです。契約されるについては、本契約書を通読の上、各条項の意味するところを充分ご理解下さい。

なお、賃料を滞納したり、禁止事項（8条）、契約解除（11条）等に違反した場合は、「契約解除」の原因となりますので、特にご注意下さい。

● 連帯保証人の方へ

連帯保証人は、法律及び本契約において、借主（主たる債務者）の債務に対し、連帯してそれを履行する義務が課せられます。「債務」とは、単なる「金銭」的なものだけを指すものではなく、契約にもとづくすべての義務を意味します。従って、この賃貸借契約に関し、借主が期間中に行った（更新の場合を含む）行程についても、連帯責任があります。

● 鍵の受け渡し合計 _____ 本、鍵No. _____ 本

● 電気、水道、ガス等に関するお問合せ（引越し時の精算等）は下記へ、

電気	 沖縄電力	 営業所	電話
水道	.....	.....	電話
ガス	.....	.....	電話
			電話
			電話

● ゴミは指定日に指定の場所へお出し下さい。

○燃えるゴミ

毎週 _____ 回 _____ 曜日の朝・夜

○燃えないゴミ

毎月・毎週 _____ 回 _____ 日の朝・夜

建物賃貸借契約書

事務所

契約期間

自 令和7年 2月 1日

至 令和9年 1月 末日

物件名 仲 田 店 舗

賃貸人

賃借人 仲 里 全 孝

〒904-1201 沖縄県金武町字金武 269-2

(株)大 栄 不 動 産

TEL (098) 968-2999



事業用賃貸借契約書(事務所)

貸主 XXXXXXXXXX (以下「甲」という。)と借主 仲 里 全 孝 (以下「乙」という。)は、この契約書により頭書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書(1) 目的物件の表示

建 物	名 称	仲田店舗 1階 102号室		
	所 在 地	沖縄県国頭郡金武町字金武667番地		
	構 造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・ 鉄筋コンクリートブロック造 ・軽量鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造その他()／瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ銅板葺・セメント瓦葺・陸屋根・その他()／()階建		
	種 類	事務所	新築年月	昭和63年9月22日
	面 積	115.70㎡		
附 属 施 設				

頭書(2) 事業内容(具体的に記載すること)

事務所

頭書(3) 契約期間

令和 7 年 2 月 1 日 から令和 9 年 1 月 末 日 まで (2 年 間)
--

頭書(4) 賃料等

賃 料	月額¥100,000 円	共益費	月額 円
水道料金	月額¥2,000 円	敷 金	¥100,000 円
駐車料	月額 円		
家財保険料			
その他の条件			
賃料等の支払時期		毎月末日までに翌月分	
賃料等 の支払い 方法	(1) 振込	金融機関名	支店名
	(2) 自動振替	口座名義人	株式会社大栄不動産 代表取締役 宜野座 健一
		口 座 番 号	
	☒ 持参	持 参 先	株式会社 大栄不動産
尚、振込み及び自動振替の場合に発生する金融機関の振込費用等は、乙の負担とする。			

頭書(5) 借主緊急連絡先

緊急連絡先 (担当者)	(氏 名)	
	(自 宅) T E L	
	(勤務先) T E L	(会社名・部署名)
	(携 帯) T E L	

頭書(6) 貸主及び管理業者

貸 主	氏名	
	住所	

管理業者	商号又は名称	株式会社大栄不動産
所 在 地	沖縄県国頭郡金武町字金武269番地の2	T E L 098 - 968 - 2999
賃貸住宅管理業者登録制度登録番号	国土交通大臣()第 号	
(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員番号	※(一社)全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載	
管理担当者	氏名 (賃貸不動産経営管理士:登録番号)	※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所 有 者	氏名	
	住所	

頭書(7) 乙の債務の担保

担保の方法 (本契約で採用するものにチェックし、その右欄に所定の事項を記載する)	☒ 連帯保証人	氏 名		
		住 所		
		極度額	合計月額(家賃、共益費、水道料、駐車料)の11ヵ月分	
	☐ 家賃債務保証業者の提供する保証	家賃債務保証業者名		
		主たる事務所の所在地		
		家賃債務保証業者登録番号	国土交通省()第 号	

頭書(8) 更新に関する事項

契約期間満了の1ヵ月前までに甲・乙のいずれからも契約を終了させる旨の通知をしないときは、本契約は賃料等同一条件にて期間満了から2年間自動更新されるものとし、以後も同様とする。但し、乙の都合により、更新を証明する書類を発行する場合、及び第19条3、4、5に該当する場合は、乙にて事務手数料¥10,000~(税別)を支払い更新手続きをとる事とする。

事務所費

本契約の締結を証するため、本契約書を2作成し、貸主、借主が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 7 年 2 月 / 日

甲・貸主	氏名		
	住所		
乙・借主	氏名	仲里全孝	TEL
	住所	金武町	
丙 連帯保証人	氏名		TEL
	住所		
	極度額 合計月額（家賃、共益費、水道料、駐車料）の11ヵ月分		
丙 連帯保証人	氏名	実印	TEL
	住所		
	極度額 合計月額（家賃、共益費、水道料、駐車料）の11ヵ月分		

	A	B
宅地建物取引業者	主たる事務所 所在地・TEL 商号又は名称 代表者の氏名	主たる事務所 所在地・TEL 商号又は名称 代表者の氏名
	免許証番号	免許証番号
	免許年月日	免許年月日
	氏名	氏名
	登録番号	登録番号
宅地建物取引士	業務に従事する 事務所名 事務所所在地 TEL	業務に従事する 事務所名 事務所所在地 TEL

※印は実印：※この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。

契約条項

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、頭書(2)の事業に供することを目的とする賃貸借契約(以下「本契約」という。)を以下のとおり締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書(3)記載のとおりとする。

2 甲及び乙は、頭書(8)の記載に従い、協議の上、本契約を更新することができる。

(賃料)

第3条 乙は、頭書(4)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。

- 一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、賃料が不相当となった場合
- 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不相当となった場合
- 三 近傍同種の建物の賃料に比較し、賃料が不相当となった場合

3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

4 賃料に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(共益費)

第4条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を頭書(4)の記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

3 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。

4 共益費に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(負担の帰属)

第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

3 乙は、第2条第1項に定める契約期間中、乙の負担で、乙の什器備品等に対する火災保険(借家人賠償責任保険)に加入するものとする。

(敷金)

第6条(A) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において乙は、本物件を明け渡しまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることができない。

3 賃料が増額された場合、乙は、頭書(4)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額との差額を、敷金に補填するものとする。

4 甲は、明け渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場

合には、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を乙に返還しなければならない。

前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(保証金)

第6条(B) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する保証金を甲に交付するものとする。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、保証金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証金をもって当該債務の弁済に充てることができない。

3 賃料が増額された場合、乙は、頭書(4)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額との差額を、保証金に補填するものとする。

4 甲は、保証金から頭書(4)に記載する償却分を差し引き、さらに明渡しまでに生じた本契約上の乙の一切の債務を控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を乙に返還しなければならない。

5 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第7条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

一 自らが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと

二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(禁止又は制限される行為)

第8条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、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、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本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 乙は甲の書面による承諾を得ることなく頭書(2)に記載する事業内容を変更してはならない。

4 乙は、本物件の全部又は一部につき、転貸に供してはならない。

5 乙は敷金又は保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。

6 乙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為及びこれらに準じる近隣に迷惑をかける一切の行為を行ってはならない。

一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること

二 大型の金庫、書庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること

三 騒音等の迷惑行為を行うこと

四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき反社会的勢力に担保の用に供すること

五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること

- 六 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること
- 七 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること
- 八 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
 - 一 階段・廊下等共用部分への物品を置くこと
 - 二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

(乙の管理義務)

- 第9条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。
- 2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
 - 3 乙は、管理規約使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
 - 4 契約締結と同時に甲は、乙に対し入室に必要な本物件の鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡の上、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。
 - 5 乙は、鍵の追加設置、交換、又は複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

- 第10条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用は、乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕については、乙が負担し、その他の修繕については甲が負担するものとする。
- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合に、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
 - 3 乙は、本物件内に破損箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れて甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。
 - 4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕をすることができる。この場合の修繕に要する費用は、第1項に準ずるものとする。
 - 5 乙は、次の各号に掲げる修繕は、甲への通知及び承諾を要することなく、自らの負担において行う事ができる。
 - 一 電球、蛍光灯、ヒューズ、LED照明の取替え
 - 二 その他費用が軽微な修繕

(契約の解除)

- 第11条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。
- 一 乙が賃料又は共益費の支払義務を2ヶ月以上怠ったとき
 - 二 乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕に要する費用の負担義務を怠ったとき
- 2 甲は、乙が第一号から第四号に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。乙に第五号から第九号に掲げる事情が生じた場合も同様とする。
- 一 本物件を頭書(2)記載の事業以外の用に供したとき
 - 二 第8条(第7項第五号から第七号を除く)又は第9条の規定に違反したとき

- 三 入室時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき
- 四 その他乙が本契約の各条項に違反したとき
- 五 銀行取引の停止
- 六 破産手続きの開始
- 七 民事再生手続きの開始
- 八 会社更生手続きの開始
- 九 特別清算手続きの開始

3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

- 一 第7条の確約に反する事実が判明したとき
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき

4 甲は、乙が第7条第2項に規定する義務に違反した場合又は第8条第7項第五号から第七号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第12条 乙は、甲に対して1ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から1ヶ月分の賃料又は賃料相当額を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1ヶ月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

(一部滅失等による賃料の減額等)

第13条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは甲及び乙は、その使用できなくなった部分の割合に応じて賃料減額の要否や程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。この場合において、賃料を減額するときは、その使用できなくなった部分の割合に応じるものとする。

2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

第14条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。

(明渡し)

第15条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、第11条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。

3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。

4 乙が明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の日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。

(明渡し時の原状回復)

第16条 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年劣化を除き、本物件を原状回復しなければならない。ただし、自然災害等乙の責めに帰することができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。

2 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去するものとする。

(立入り)

第17条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本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、本物件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 解約申入れ後において、本契約が終了した後に本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の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、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

第18条 甲は次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。

- 一 賃料等支払い方法の変更
- 二 頭書(6)に記載した管理業者の変更

(乙の通知義務)

第19条 乙又は連帯保証人は、各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。

- 一 乙が本契約締結当時の名称変更、合併、営業目的の重大な変更があるとき。ただし、当該行為が賃借権の譲渡と評価できるときは、第8条第1項の定めに従うものとする
- 二 長期に休業するとき
- 三 連帯保証人の住所、氏名、緊急の連絡先その他の変更
- 四 連帯保証人の死亡又は解散
- 五 連帯保証人の破産開始決定等連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったとき

(延滞損害金)

第20条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

(乙の債務の担保)

第21条 本契約においては、頭書(7)に記載する方法により、乙の債務を担保する。

2 頭書(7)で「連帯保証人」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。

- 一 頭書(7)記載の連帯保証人(以下本項において「丙」という)は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合においても、同様とする。
- 二 前号の丙の負担は、頭書(7)及び記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
- 三 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときは、確定するものとする。
 - ア 甲が、丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき、ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。
 - イ 丙が破産手続き開始決定を受けたとき
 - ウ 乙又は丙が死亡したとき

四 前号に規定する場合又は丙が連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったときは、第19条の規定に基づき乙(前号ウの乙が死亡したときは乙の相続人)は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。

五 前号の場合において新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第一号に定める義務を負うものとする。

六 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

七 乙は、本契約の締結に先立ち、丙に対し、次に掲げる事項に関する情報を提供したことを、甲に対し確約する。

ア 乙の財産及び収支の状況

イ 本契約から生じる乙の債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況

ウ 本契約から生じる乙の債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容

3 頭書(7)で「家賃債務保証業者の提供する保証」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。

一 頭書(7)記載の家賃債務保証業者が提供する保証の内容については別に定めるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同時に同保証を利用するために必要な手続きをとらなければならない。

二 乙が前号の手続きをとらない場合その他乙の責めに帰すべき事由により前号に定める保証が利用できない場合は、本契約は成立しないものとする。ただし、乙は、頭書(3)記載の契約の始期から本物件を明け渡すまでの間の賃料相当損害金を負担しなければならない。

三 前号本文の場合において、別に連帯保証人を立てることにより契約を成立させることを甲乙間で合意した場合には、前号の規定にかかわらず、甲と連帯保証人との間で連帯保証契約が成立したことをもって、頭書(3)記載の契約の始期に本契約が有効に成立したものとみなす。

(免責)

22条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他甲乙双方の責めに帰さない事由又は不可抗力と認められる事故(第14条の場合を含む。)、又は、甲若しくは乙の責めによらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責めを負わないものとする。

(協議)

第23条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

第24条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第1審管轄裁判所とする。

(更新に関する事項)

第25条 前条までの規定以外の更新に関する事項については、頭書(8)記載のとおりとする。

(特約事項)

第 26 条

- 1、 本件建物の明け渡しをする時、賃貸成立当時の現状に復すこと。又、賃借人が造作した一部または、全部について賃貸人に対しての買取りの請求または、その他の名目の請求はできないものとする。賃貸人は、造作について一切補償しない。造作譲渡は許可しない。
- 2、 借主は退室時に敷金より、ハウスクリーニング代金をお支払いすること。又は、切れかけの電球、網戸張替え、及び室内の破損、汚損、タバコの臭い、ヤニでの変色した場合には修繕代金及び張替代金をお支払いすること。敷金で足りない場合には、その費用は実費にてお支払いとする。
- 3、 本物件のコンクリート壁には穴はあけないこと。
- 4、 賃貸借契約期間中の雨漏りの修繕費用は貸主の負担とする
- 5、 店舗前の敷地内、又は階段などでのお客様の転倒又はその他事故がおきた場合には甲は一切責任を負わないとする。尚、自然災害、地震などで当建物が倒壊し死亡者がでても貸主は一切責任を負わないこと。
- 6、 入居期間中での白ありによる家財の被害、又は盗難、天災地変、火災等が発生しても甲は乙の家財に対して一切責任を負わないものとする。 火災保険は必ず貴社で加入すること。
(加入した際には証明書を提出すること。)
- 7、 テレビアンテナは共同アンテナではない為に借主にて個人取付けとすること。
- 8、 駐車場は 1 台として、駐車場内での事故、盗難、天災地変、火災等が発生しても甲は一切責任を負わないものとする。
- 9、 本物件のベランダ内では喫煙をしてはならないこと。
- 10、 借主は退室時に取付けた看板を撤去して明渡しすること。

上記の特約条件を理解したうえで賃借人は記名捺印をする。

令和 年 月 日

賃借人

住 所 金武町

氏 名 仲 里 全 孝

●解約予告（明渡し予告）

1. 解約予告は少なくとも30日前にお願いします。
2. 解約予告をされた後、貸主及び媒介業者において、次の入居者を募集いたします。
その際、貸主及び媒介業者立会いのもとに、入居希望者を居室へ案内するということもあるかと存じます。その節は何とぞご協力賜りますよう切にお願い申し上げます。

●退去時（引越しにともなう建物の明渡し及び精算）

1. お預かりしております「敷金」の「精算」については、「電気」「水道」「ガス」代等の「引越し精算の領収書」を持参された後に開始いたします。
2. 引越しにともなう建物の明渡しにおいては「入居時」に持込まれたもの（家財・物品等）をすべて雑出するとともに建物内外のゴミの後片づけ等をきちんとすませて下さい。以上が行われていない場合は、物品等の撤去についての「費用」を請求されたり、「敷金の精算」が開始しないということにもなりますのでご注意ください。

●簡主（入居者）の方へ

本契約書に記載されておりますように、借主としての義務と責任は大きなものです。契約されるについては、本契約書を通読の上、各条項の意味するところを充分ご理解下さい。

なお、賃料を滞納したり、禁止事項（8条）、契約解除（11条）等に違反した場合は、「契約解除」の原因となりますので、特にご注意下さい。

●連帯保証人の方へ

連帯保証人は、法律及び本契約において、借主（主たる債務者）の債務に対し、連帯してそれを履行する義務が課せられます。「債務」とは、単なる「金銭」的なものだけを指すものではなく、契約にもとづくすべての義務を意味します。従って、この賃貸借契約に関し、借主が期間中に行った（更新の場合を含む）行程についても、連帯責任があります。

●鍵の受け渡し合計 _____ 本、鍵No. _____ 本

●電気、水道、ガス等に関するお問合せ（引越し時の精算等）は下記へ、

電気	 沖縄電力	営業所	電話	
水道	.....		電話	.....
ガス	.....		電話	.....
			電話	.....
			電話	.....

●ゴミは指定日に指定の場所へお出し下さい。

○燃えるゴミ

毎週 _____ 回 _____ 曜日の朝・夜

○燃えないゴミ

毎月・毎週 _____ 回 _____ 日の朝・夜