（様式第１号）

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

大分県賃貸型応急住宅入居申込書

「令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災に伴う大分県県賃貸型応急住宅実施要綱」を確認し、以下により入居を申し込みます。なお、この申込書に記載の内容について、事実に相違ありません。

【申込者】

ふりがな		生　年　月　日
氏　名		年　　月　　日
住　所 （避難前の住所）	〒	
現在の居住地 （避難施設等）	現在の居住地について、下記のいずれか○をしてくだい。 ・避難所　・ホテル旅館　・自宅　・親戚、友人宅　・その他（　　）	
	※避難所名、ホテル旅館名を記載してください。 ※親戚宅等に居住されている場合は、名前と住所等を記載してください。	
電話番号		

※昼間に連絡がつく電話番号を記入してください。

【申込み住宅の概要】

・「入居希望物件概要書」（様式第１号の２）のとおりとする。

【入居希望期間】※審査の状況等により、希望と異なる期間での決定となる場合があります。

期　　間	令和　　年　　月　　日から	令和　　年　　月　　日まで （入居日から原則２年。応急修理を利用する場合は、申込日から最長６か月）

【入居予定者】申込者以外の入居予定者について記入してください。

	氏　名	性別	続柄	生年月日	年齢	備　　考 （高齢者、障がい者、要介護等の特記事項など）
入居する親族等						

【被災状況等の確認】　該当する項目に☑を付けてください。

1　被災した住宅の状況	□　住宅が全壊、全焼又は流失した。 □　住宅が「半壊以上」であっても住宅として再利用できず、やむを得ず解体を行う者 □　住宅が「半壊以上」であっても耐え難い悪臭等により住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない者 □　二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している、住宅が被害を受けて居住することが困難となり親族宅等に身を寄せているなど、長期にわたり自らの住宅に居住できない □　災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する者のうち、修理に要する期間が１か月を超えると見込まれる者 □　その他、国と県の協議により、やむを得ず入居すべきと認められた者
2　資力要件	自らの資力をもってしては、住宅を確保することができない。 □　はい　　□　いいえ
3　個人情報	記載された個人情報を、被災者支援のため、他の行政機関等に提供することの同意 □　同意する　□　同意しない
4　その他	1　災害救助法が適用された市町村に、令和７年１１月１８日時点において在住していた。 □　はい　　□　いいえ 2　災害救助法による被災した住宅の応急修理を申請していない。 □　はい　　□　いいえ 3　既に応急仮設住宅の提供を受けていない。 □　はい　　□　いいえ 4　申込者及び入居者が暴力団構成員等ではない。 □　はい　　□　いいえ
5　添付書類	□　大分県賃貸型応急住宅入居申込書（様式第１号） □　入居希望物件概要書（様式第１号の２） □　同意書（様式第２号）又は　確約書（様式第３号） □　誓約書（様式第４号） □　住民票の写し（原本）（入居予定者全員分　続柄記載あり、マイナンバー記載なし） □　罹災証明書　※　要綱第６条⑵①②③⑤⑥の場合。 □　申出書（様式第５号）　※　住家が全壊、全焼又は流失した方以外。 □　切替契約に係る同意書（様式第６号）　※　申込者が既に別途契約して民間賃貸住宅に入居している場合

【注意事項】

・「賃貸型応急住宅」とは、民間の賃貸アパートなどを市町村が借り上げ、提供する住宅です。
・賃料等は市町村が負担しますが、駐車場使用料、光熱水費、自治会費等は入居者負担となります。
・賃貸型応急住宅に入居した場合、原則として、他の応急仮設住宅に入居（転居）はできません。

（様式第１号の２）

入居希望物件概要書

（１）賃貸型応急住宅の状況

住宅の所在地 住宅の名称等			号室
住宅の間取り	（　　）・ＬＤＫ・ＤＫ・Ｋ・ワンルーム		
建設時期	昭和・平成・令和　　年　　月　建設		
費　　用	賃料	月額　　円	・１名：45,000 円以内 ・２名：70,000 円以内 ・３～４名：75,000 円以内 ・５名以上：110,000 円以内
	共益費・管理費	円	社会通念上適正な金額を限度
	礼金	円	賃料１か月分を上限
	退去修繕負担金	円	賃料２か月分を上限
	仲介手数料	円	賃料 0.55 か月分を上限
	入居時 鍵交換費	円	社会通念上適正な金額を限度

※　費用については、貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限ります。
※　また、駐車場使用料、光熱水費、自治会費等は入居者負担となります。
※　建築年月日が昭和 56 年５月 31 日以前の場合、耐震性について以下をチェックすること。

☐　「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級１以上
☐　国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級１以上
☐　地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法における耐震基準を満たす。
☐　その他（　　）

（２）損害保険について　　※該当する項目に☑してください。

☐　賃貸型応急住宅に入居し、市町村が加入する右記の保険契約の適用を受けることについて同意します。 ☐　家財の損害を補償する「家財保険」に加入する場合の保険料は、自己負担となることについて同意します。	【補償内容】 ・借家人賠償責任 保険金額 2,000 万円（免責金額 0 円） ・個人賠償責任　保険金額１億円（免責金額 0 円） ・修理費用補償 保険金額 300 万円（免責金額 3,000 円） ※　家財保険については、市町村で加入しません。家財保険に加入する際は、市町村が加入する補償内容と重複しないようにしてください。

（３）貸主及び仲介業者連絡先

貸主	〒 氏名 【電話番号】　　【携帯番号】
仲介業者	
仲介業者連絡先	〒 担当者 （ＴＥＬ：　　）（ＦＡＸ：　　）
仲介業者 所属団体	☐　全国賃貸住宅経営者協会連合会　　☐　全日本不動産協会 ☐　大分県宅地建物取引業協会　　☐　その他（　　）

※　上記内容を審査の上、大分市から上記連絡先あてに「入居決定通知書」等を送付します。

（様式第２号）

大分市長　足立　信也　　様

同　意　書

下記の賃貸住宅が「令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災に係る大分県賃貸型応急住宅実施要綱」に基づく賃貸型応急住宅として使用されることについて同意します。

また、契約期間内に合意解除により退居する場合は、違約金は徴収いたしません。

（１）住宅の所在地　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（２）住宅の名称等　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（部屋番号　　）＿＿＿＿

令和　　年　　月　　日

（貸 主）住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

様式第３号

確　約　書

大分市長　足立　信也　様

大分県賃貸型応急住宅の入居申し込みにつきまして、下記事項について確約します。

記

１　申込者

２　賃貸型応急住宅

物 件 所 在 地：
名称・部屋番号：
貸　　主　　名：
貸 主 所 在 地：

３　確約事項

上記物件については、貸主の所在地が遠方であり、早期に同意書への記名ができないため、契約時に提出することを確約いたします。

なお、貸主については、口頭にて事前に同意を得ております。

（仲介業者等）
法　人　名

代表者氏名

（様式第４号）

誓　　約　　書

大分市長　足立　信也　様

私が、このたび入居する大分県賃貸型応急住宅につきましては、入居条件を遵守して使用し、定められた期限までに必ず退去いたします。

なお、入居後、申請内容の不実及び入居条件違反等が判明した場合、原状回復し、直ちに退去するとともに、その損害賠償の責任を負うことについて異議は申しません。

令和　　年　　月　　日

（入居者）住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（様式第５号）

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

申込者氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

申　　出　　書

次の被災した住宅の状況について、令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災に係る大分県賃貸型応急住宅実施要綱の要件に該当することを申し出ます。

被災した住宅の所在地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

【被災した住宅の状況】

※　該当する状況に☑ を付けてください。

※　裏面に、被災状況を記載すると共に被災状況が確認できる写真を添付すること。

（要綱第６条）

□　災害発生の日（令和７年１１月１８日）時点において、災害救助法が適用される市町村に居住する

□ ① 住宅が全壊、全焼又は流失し、居住する住宅がない

□ ② 住宅が「半壊以上」であっても住宅として再利用できず、やむを得ず解体を行う

□ ③ 住宅が「半壊以上」であっても耐え難い悪臭等により住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない

□ ④ 二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン(水道、電気、ガス、道路等）が途絶しているなど、長期にわたり自らの住宅に居住できないと市町村長が認める者

□ ⑤ 災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する者のうち、「半壊以上」であって、修理期間が１か月を超えることが見込まれる

□ ⑥ その他、国と県の協議により、やむを得ず入居すべきと認められた者

※　被災状況について記載してください。

※　被災状況が確認できる写真を貼付してください。

写真の印刷が難しい場合はメール件名に申込者名、メール本文に被災した住所、連絡先を記載の上、下記アドレスあてにデータ送付をお願いいたします。

大分市 土木建築部 住宅課

メールアドレス　jyutaku@sity.oita.oita.jp

（写真を添付してください）

該当要件確認印

（大分市記入欄）

（様式第５号の２）

臭　気　確　認　書

令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災における被災家屋の臭気確認の結果、以下のとおり耐え難い悪臭を確認しました。

受付 No.　　申請者氏名：

被災家屋住所：

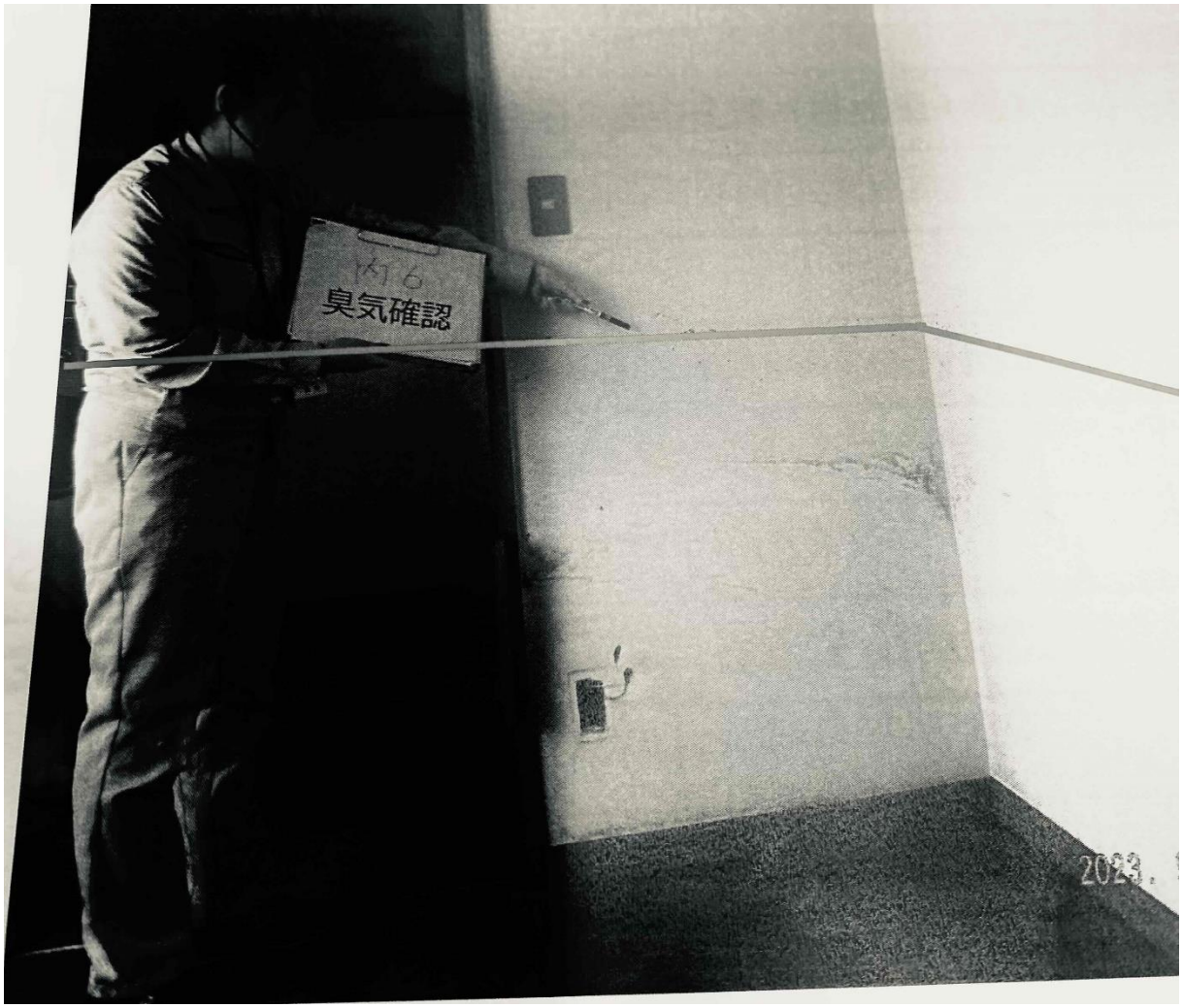
【臭気の種類】該当する臭気に〇をつけて下さい。

- カビ臭
- 下水臭
- 腐敗臭
- その他（　　）

臭気確認者署名欄 所　属：　　市　　部　　課 氏　名：

臭気確認者署名欄 所　属：　　市　　部　　課 氏　名：

【臭気確認立合いのイメージ】



（様式第６号）

切替契約に係る同意書

大分市長　足立　信也　様

このたび、令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災以降、現入居者と賃貸借契約を締結しましたが、賃貸型応急住宅として大分市と定期賃貸借契約を締結することから、現入居者が既に支払った家賃、敷金、礼金及び入居時鍵交換費を返金することに合意しました。

今後、この件に関して疑義が生じた場合は、貸主と入居者で協議の上、解決します。

物件の所在地　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

物件の名称等　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

令和　　年　　月　　日

（貸　主）住　所：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（入居者）住　所：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

甲
捨印

乙

丙
捨印

（様式第９号）
【令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災】

大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約書

貸主（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）及び入居者（以下「丙」という。）は、災害救助法第４条に定める応急仮設住宅の供与のため、この契約書により頭書に表示する不動産に関し、契約期間満了により契約が終了して更新されない定期建物賃貸借契約を締結する。

頭書（１）目的物件の表示

建物	名　　称		部屋番号	号室
	所 在 地	（住居表示） 〒		
	構　　造	木造・鉄骨・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・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／全（　　）戸		
	種　　類	マンション・アパート・戸建・（　　）	新築年月	年　　月
住戸部分	間 取 り	（　　）ＬＤＫ・ＤＫ・Ｋ・ワンルーム	床面積	㎡

附属設備	ガスコンロ	含む・含まない
	照明器具	含む・含まない
	エアコン	含む・含まない
	冷蔵庫	含む・含まない
	駐車場（１台）	含む・含まない
	自転車置場	含む・含まない
	物置	含む・含まない
	専用庭	含む・含まない

頭書（２）契約期間

令和　　年　　月　　日　から　　令和　　年　　月　　日まで

※　契約期間は原則２年です。

頭書（３）賃料等

賃　　料	月額　　円	共益費	月額　　円
		管理費	月額　　円
その他の条件	初回支払期限：原則として、契約成立の翌月末まで 第２回以降：原則として、当月分を当月末まで 第３回以降：原則として、当月分を前月末まで （ただし、４月分については当月末までに支払う）		

※賃料が上限（１人の世帯は４５，０００円、２人の世帯は７０，０００円、３人～４人の世帯は７５，０００円、５人以上の世帯は１１０，０００円）を超えることのないように記入してください。

※入居者が負担する自治会費等については記入しないでください。

頭書（４）一時金等

項目	使途	負担者	支払先	支払時期	金額（税込）
礼金	貸主に対する礼金	乙		契約成立の翌月末まで	円 （定額：賃料１か月分）
退去修繕負担金	原状回復（通常損耗、経年劣化を含む）の費用として	乙		契約成立の翌月末まで	円 （定額：賃料２か月分）
入居時鍵交換費	入居前の鍵交換経費として	乙		契約成立の翌月末まで	円 （定額：社会通念上必要な金額）
仲介手数料	賃貸借契約の媒介報酬として	乙	仲介業者	契約成立の翌月末まで	円 （定額：賃料0.55か月分）
その他条件					

頭書（５）振込指定口座

①　甲が指定する口座		送金される金銭：賃料等		
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
		□　普通 □　当座		(ﾌﾘｶﾞﾅ)
②　仲介業者が指定する口座		送金される金銭：仲介手数料		
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
		□　普通 □　当座		(ﾌﾘｶﾞﾅ)

※　口座名義人は銀行口座の名義人を正しく記入してください。通帳の写しを添付してください。

頭書（６）丙の連絡先及び同居者

連絡先	（本契約に基づく賃貸型応急住宅）ＴＥＬ　　－　　－
	（勤め先）ＴＥＬ　　－　　－　　（会社名・部署名）
	（携　帯）ＴＥＬ　　－　　－

入居者・同居者名	年齢	続柄	同居者名	年齢	続柄
		本　人			

頭書（７）管理業者（甲から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※ 甲の自主管理の場合は記載不要。

管　理　業　者	商号又は名称
所　　在　　地	〒　　ＴＥＬ　　（　　）
受　託　業　務	甲と管理業者との間の管理委託契約等による
賃貸住宅管理業者登録番号	
管 理 担 当 者	氏名

※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（８）特約事項

本契約において乙は、災害救助法第４条に定める応急仮設住宅の供与事業の実施主体としての立場で賃借人となるものであり、乙による本物件の使用収益は予定されていないことに照らし、原状回復の範囲及び程度について以下のとおり定める。

乙は、甲に対し、契約条項第１６条の原状回復に要する費用として、頭書（４）に記載する退去修繕負担金（以下「退去修繕負担金」という。）を初回賃料支払時に合わせて支払うものとし、退去修繕負担金の返還請求は行わない。

また、乙は、丙の故意又は過失による損壊の有無にかかわらず、退去修繕負担金を超える原状回復義務を負わない。

丙は自らの故意又は過失による損壊に係る原状回復費用が退去修繕負担金を超える場合に限り、超えた部分の費用を負担する。

本契約の締結を証するため、本契約書を３通作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲・貸主	氏名　　㊞	ＴＥＬ　　（　　）
	住所　〒	
甲代理 （貸主代理の場合）	氏名　　㊞	ＴＥＬ　　（　　）
	住所　〒	
乙・借主	氏名　　大分市長　足立　信也　　㊞	ＴＥＬ　097-537-5634
	住所　〒870-8504 大分市荷揚町2番31号	
丙・入居者	氏名　　㊞	ＴＥＬ　　（　　）
	住所　〒	
	大分市が賃貸型応急住宅の損害保険に加入する際、入居者氏名等を保険会社に通知することに同意します。	

※　甲及び甲代理が法人の場合は、代表者職・氏名まで記入すること。

※　丙の住所欄には、被災時の住所を記入すること。

		A		B
宅地建物取引業者	商号又は名称 代表者職･氏名 主たる事務所 所在地 ＴＥＬ	㊞ 〒	商号又は名称 代表者職･氏名 主たる事務所 所在地 ＴＥＬ	㊞ 〒
	免許証番号	（　）第　　号	免許証番号	（　）第　　号
	免許年月日	年　　月　　日	免許年月日	年　　月　　日
	所属団体名	全宅連・全日・その他	所属団体名	全宅連・全日・その他
宅地建物取引士	氏　　名	㊞	氏　　名	㊞
	登録番号	知事　第　　号	登録番号	知事　第　　号
	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	

※　使用者（入居者）の入居実態がない場合は契約が解除となります。

※　契約条項を必ず付けてください。契約条項にも割り印は必要です。

※　所属団体名の略称はそれぞれ次のとおり。全宅連：大分県宅地建物取引業協会、全日：全日本不動産協会大分県本部、その他：その他の団体又は所属していない

契 約 条 項

(契約の締結)

第１条 貸主（以下「甲」という。）、借主（以下「乙」という。）及び、令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災により被災した者のうち、「令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災に係る大分県賃貸型応急住宅実施要綱」の入居要件を具備した入居者（以下「丙」という。）は、頭書（１）に記載する居住を目的とする目的物件（以下「本物件」という。）について、借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を以下のとおり締結する。

(契約の目的)

第２条 乙は、丙及び頭書（６）に記載した者の居住のみを目的とする住宅を丙に対し供与するため、甲から本物件を賃借する。

２ 甲は、乙が本物件を災害救助法第４条に定める応急仮設住宅として丙に転貸（使用貸借）することを承諾するものとする。

３ 丙は、本物件を自己及び頭書（６）に記載した者の居住のみを目的として使用しなければならない。

４ 丙は、恒久住宅を確保した場合は、速やかに本物件から退去しなければならない。

(契約期間)

第３条 契約期間は、頭書（２）に記載するとおりとする。

２ 本契約は、前項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、乙及び丙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな定期建物賃貸借契約をすることができる。

(賃料)

第４条 乙は、頭書（３）の記載に従い、賃料を原則として、当月分を前月末までに甲が指定する口座に支払うものとする。ただし、初回支払い分等の賃料については以下のとおりとする。

一 初回支払い分は､契約当月分､翌月分及び翌々月分を契約翌月末までに甲が指定する口座に支払う｡ただし、当月分及び翌月分が当月末に、翌々月分が翌月末に支払われる場合がある。

２ １月に満たない期間の賃料は、１月を実日数で日割計算（先乗後除）した額とする。（１円未満切捨）

(共益費及び管理費)

第５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、共益費及び管理費を頭書（３）の記載に従い、頭書（５）記載の甲が指定する口座に支払うものとする。

２ １月に満たない期間の共益費及び管理費は、１月を実日数で日割計算（先乗後除）した額とする。（１円未満切捨）

(負担の帰属)

第６条 本物件の所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

２ 丙は、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、礼金及び入居時鍵交換費用を負担するものとし、頭書（４）の記載に従い、頭書（５）記載の振込口座に支払うものとする。

４ 乙は、乙の負担にて、丙を被保険者とする本物件の借家人賠償責任保険に加入するものとする。

（反社会的勢力の排除）

第７条 甲、乙及び丙は、次の各号の事項を確約する。

一 自らが、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 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

（禁止又は制限される行為）
第８条 丙は、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。
２ 丙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
一 鉄砲、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、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 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
五 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
六 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。
七 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。
八 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。
九 甲及び乙の承諾なしに、頭書（６）に記載した者以外を同居させ、若しくは頭書（６）に記載した者以外に本物件を使用させ、又は丙を変更すること。
十 その他法令又は条例に違反する行為を行うこと。
３ 丙は、本物件の使用にあたり、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 犬、猫その他小動物等（前項第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。
二 階段、廊下等共用部分に物品を置くこと。
三 階段、廊下等共用部分への看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
４ 丙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行う場合には、甲及び乙に通知しなければならない。
一 頭書（６）の記載事項を変更する場合
二 １月以上継続して本物件を留守にする場合

（丙の善管注意義務）
第９条 丙は、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 丙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
３ 丙は、甲が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、甲が本物件管理上必要な事項を丙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
４ 丙は、甲より貸与された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、丙は、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。この場合、新たな鍵の設置費用は丙の負担とする。
５ 丙は、鍵の追加設置、交換、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、次の各号に掲げる修繕を除き、丙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。この場合において、丙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、丙が負担しなければならない。
一 畳の取替え、裏返し
二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え

三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え
四 風呂場等のゴム栓、鎖の取替え
五 蛇口のパッキン、コマの取替え
六 その他費用が軽微な修繕

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、その旨を丙に通知しなければならない。この場合において、丙は、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 丙は、甲の承諾を得ることなく、第１項各号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

４ 本物件内に破損箇所が生じたとき、丙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは、丙はこれを賠償する。

(契約の解除)

第１１条 甲は、丙が自らの故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠った場合において、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を履行しないときは本契約を解除することができる。

２ 甲は、丙が次の各号に掲げる行為をした場合において、当該行為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、乙及び丙に催告することなく、直ちに本契約を解除することができる。
一 本物件を居住の用以外に使用したとき
二 第８条のいずれかの規定（同条第２項第六号から第八号に掲げる行為を除く。）に違反したとき
三 その他丙が本契約の各条項（次項に掲げるものを除く）に違反したとき

３ 甲は、丙が次の各号のいずれかに該当した場合には、乙及び丙に催告することなく、直ちに本契約を解除することができる。
一 第７条各号に反する事実が判明した場合
二 第８条第２項第六号から第八号に掲げる行為を行った場合
三 契約締結後に丙又は丙の同居人が反社会的勢力に該当した場合

(乙からの解約)

第１２条 乙は、甲に対して１月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

２ 前項の規定にかかわらず、乙は、甲に対して解約申入れの日から１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。

３ 乙は前２項を丙が退去する場合又は入居実態がない場合に適用するものとする。

４ 丙は、本物件から退去する場合は、退去予定日の４０日前までに「仮設住宅等使用終了届」により乙に通知しなければならない。

５ 第３項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当した場合は、乙は本契約を解約することができる。
一 甲又は丙の第７条各号に反する事実が判明した場合
二 丙が第８条第２項第六号から第八号に掲げる行為を行った場合
三 契約締結後に甲、丙又は丙の同居人が反社会的勢力に該当した場合
四 翌年度以降本契約に係る予算の減額又は削減があった場合

（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、それが乙及び丙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。

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を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。

（解約に係る甲の報告義務）
第１５条 甲は、丙から解約若しくは退去の申入れを受けた場合又は退去に伴う立ち会いを行った場合は、丙に対して第１２条第４項の規定に基づく乙への通知の有無を確認するとともに、通知がされていない場合は、乙に対して速やかにその旨を報告しなければならない。

（明渡し及び明渡し時の原状回復）
第１６条 乙及び丙は、明渡し日を１月前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに貸主又は仲介業者立ち会いにより本物件を明け渡さなければならない。
２ 乙及び丙は、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 乙及び丙は、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 本契約終了時に本物件等内に残置された丙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情があるときは、丙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を丙に請求することができる。
５ 本物件の明渡し時における本物件の原状回復工事は甲が行うものとする。
６ 甲及び丙は、本物件の明渡し時において、別表第１の規定に基づき丙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

（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、あらかじめ丙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。
２ 丙は、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 本契約終了後において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下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ丙の承諾を得て、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、あらかじめ丙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、丙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を丙に通知しなければならない。

（宅地建物取引業者）
第１８条 乙は、この取引を代理又は媒介する宅地建物取引業者（以下「仲介業者」という。）に、頭書（４）に記載する仲介手数料を契約成立の翌月末までに、頭書（５）記載の仲介業者が指定する口座に支払うものとする。（１円未満切捨）
２ 仲介業者は、この取引の代理又は媒介を行う。

（免責）
第１９条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故、又は、甲、乙若しくは丙の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲、乙、又は丙の損害について、甲、乙、又は丙は互いにその責を負わないものとする。

（損害賠償）
第２０条 丙は、本契約に違反して乙に損害を与えた場合には、乙に対し、その損害を賠償しなければならない。

（協議）
第２１条 甲、乙及び丙は、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２２条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要が生じたときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（特約事項）
第２３条 特約事項については、頭書（９）に記載するとおりとする。

別表第１（第１６条関係）

【原状回復の条件について】

本物件の原状回復条件は、賃貸住宅の原状回復に関する費用負担の一般原則の考え方によります。すなわち、

- 丙の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用方法を超えるような使用による損耗等については、丙が負担すべき費用となる。なお、震災等の不可抗力による損耗、上階の居住者など丙と無関係な第三者がもたらした損耗等については、丙が負担すべきものではない。
- 建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年変化）及び丙の通常の使用により生ずる損耗等（通常損耗）については、甲が負担すべき費用となる。

ものとします。その具体的内容は、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」において定められた別表１及び別表２のとおりですが、その概要は、下記のとおりです。

記

本物件の原状回復条件

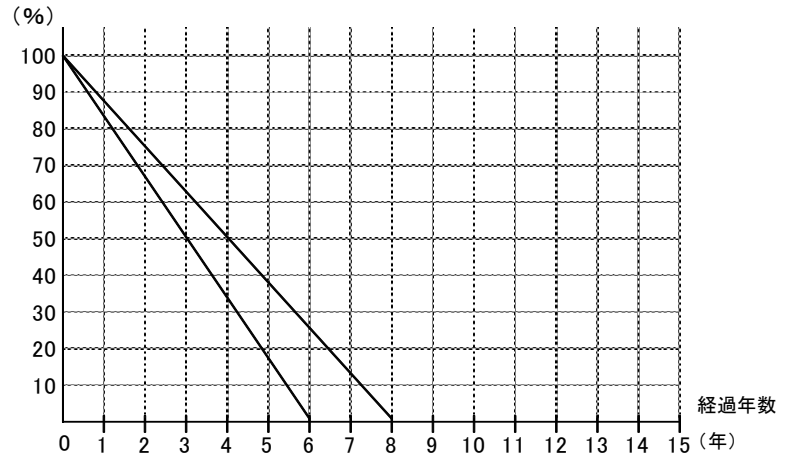
１　甲・丙の修繕分担表

甲の負担となるもの	丙の負担となるもの
【床（畳・フローリング・カーペットなど)】	
１．畳の裏返し、表替え（特に破損してないが、次の入居者確保のために行うもの） ２．フローリングのワックスがけ ３．家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡 ４．畳の変色、フローリングの色落ち（日照、建物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの）	１．カーペットに飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ（こぼした後の手入れ不足等の場合） ２．冷蔵庫下のサビ跡（サビを放置し、床に汚損等の損害を与えた場合） ３．引越作業等で生じた引っかきキズ ４．フローリングの色落ち（丙の不注意で雨が吹き込んだことなどによるもの）
【壁、天井（クロスなど)】	
１．テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ） ２．壁に貼ったポスターや絵画の跡 ３．壁等の画鋲、ピン等の穴（下地ボードの張替えは不要な程度のもの） ４．エアコン（丙所有）設置による壁のビス穴、跡 ５．クロスの変色（日照などの自然現象によるもの）	１．丙が日常の清掃を怠ったための台所の油汚れ（使用後の手入れが悪く、ススや油が付着している場合） ２．丙が結露を放置したことで拡大したカビ、シミ（甲に通知もせず、かつ、拭き取るなどの手入れを怠り、壁等を腐食させた場合） ３．クーラーから水漏れし、丙が放置したことによる壁の腐食 ４．タバコ等のヤニ、臭い（喫煙等によりクロス等が変色したり、臭いが付着している場合） ５．壁等のくぎ穴、ネジ穴（重量物をかけるためにあけたもので、下地ボードの張替えが必要な程度のもの） ６．丙が天井に直接つけた照明器具の跡 ７．落書き等の故意による毀損
【建具等、襖、柱等】	
１．網戸の張替え（特に破損はしてないが、次の入居者確保のために行うもの） ２．地震で破損したガラス ３．網入りガラスの亀裂（構造により自然に発生したもの）	１．飼育ペットによる柱等のキズ、臭い（ペットによる柱、クロス等にキズが付いたり、臭いが付着している場合） ２．落書き等の故意による毀損
【設備、その他】	
１．専門業者による全体のハウスクリーニング（丙が通常の清掃を実施している場合） ２．エアコンの内部洗浄（喫煙等の臭いなどが付着していない場合） ３．消毒（台所・トイレ） ４．浴槽、風呂釜等の取替え（破損等はしていないが、次の入居者確保のために行うもの） ５．鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合） ６．設備機器の故障、使用不能（機器の寿命によるもの）	１．ガスコンロ置き場、換気扇等の油汚れ、すす（丙が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） ２．風呂、トイレ、洗面台の水垢、カビ等（丙が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） ３．日常の不適切な手入れ又は用法違反による設備の毀損 ４．鍵の紛失又は破損による取替え ５．戸建賃貸住宅の庭に生い茂った雑草

２　丙の負担単位

負担内容		丙の負担単位		経過年数等の考慮
床	毀損部分の補修	畳	原則一枚単位 毀損部分が複数枚の場合はその枚数分（裏返しか表替えかは、毀損の程度による）	（畳表） 経過年数は考慮しない。
		カーペット クッション フロア	毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	（畳床・カーペット・クッションフロア） ６年で残存価値１円となるような負担割合を算定する。
		フローリング	原則㎡単位 毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	（フローリング） 補修は経過年数を考慮しない。 （フローリング全体にわたる毀損等があり、張り替える場合は、当該建物の耐用年数で残存価値１円となるような負担割合を算定する。）
壁・天井(クロス)	毀損部分の補修	壁（クロス）	㎡単位が望ましいが、丙が毀損した箇所を含む一面分までは張替え費用を丙負担としてもやむをえないとする。	（壁〔クロス〕） ６年で残存価値１円となるような負担割合を算定する。
		タバコ等の ヤニ、臭い	喫煙等により当該居室全体においてクロス等がヤニで変色したり臭いが付着した場合のみ、居室全体のクリーニング又は張替え費用を丙負担とすることが妥当と考えられる。	
建具・柱	毀損部分の補修	襖	１枚単位	（襖紙、障子紙） 経過年数は考慮しない。
		柱	１本単位	（襖、障子等の建具部分、柱） 経過年数は考慮しない。
設備・その他	設備の補修	設備機器	補修部分、交換相当費用	（設備機器） 耐用年数経過時点で残存価値１円となるような直線(又は曲線)を想定し、負担割合を算定する。
	鍵の返却	鍵	補修部分 紛失の場合は、シリンダーの交換も含む。	鍵の紛失の場合は、経過年数は考慮しない。 交換費用相当分を借主負担とする。
	通常の清掃※	クリーニング ※通常の清掃や退去時の清掃を怠った場合のみ	部位ごと、又は住戸全体	経過年数は考慮しない。丙負担となるのは、通常の清掃を実施していない場合で、部位又は住戸全体の清掃費用相当分を丙負担とする。

設備等の経過年数と丙負担割合（耐用年数６年及び８年、定額法の場合）
丙負担割合（原状回復義務がある場合）



（様式第10号）　　（貸主）

請 求 書

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

（貸主）
住　所
氏　名　　㊞

令和7年11月18日大分市佐賀関の大規模火災による賃貸住宅の借り上げに係る下記物件について、下記のとおり請求します。

建 物 名 称 部 屋 番 号	
所 在 地	
請 求 金 額	円
（請求額内訳）	
賃料	円 （入居人数に応じた上限額以内）
共益費・管理費	円 （社会通念上必要な金額を限度）
退去修繕負担金	円 （賃料の2か月分）
礼　金	円 （賃料の1か月分）
入居時鍵交換費用	円 （社会通念上必要な金額を限度）

※端数は1円未満切り捨て。

振込指定口座

金融機関名	金融機関名： 本・支店名 ：
預金種別	□普通　　□当座
口座番号	
口座名義人	(ﾌﾘｶﾞﾅ) 氏名

（様式第10号の2）

（仲介業者）

請 求 書

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

（仲介業者）
住　所
氏　名　　㊞

令和7年11月18日大分市佐賀関の大規模火災による賃貸住宅の借り上げに係る下記物件の仲介料について、請求します。

建 物 名 称 部 屋 番 号	
所 在 地	
請 求 金 額	円
（請求額内訳）	
仲介料	円 （賃料の0.55か月分）

※端数は1円未満切り捨て。

振込指定口座

金融機関名	金融機関名： 本・支店名 ：
預金種別	□普通　　□当座
口座番号	
口座名義人	（ﾌﾘｶﾞﾅ） 氏名

（様式第１１号）

定期賃貸住宅契約についての説明（借地借家法第 38 条第３項関係）

令和　　年　　月　　日

定期賃貸住宅契約についての説明

貸　主（甲）住所
氏名　　印

代理人　　住所
氏名　　印

下記住宅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３項に基づき、次のとおり説明します。

下記住宅の賃貸借契約は、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、下記住宅を明け渡さなければなりません。

記

（１）住　　宅	名　　称		
	所 在 地		
	住戸番号		
（２）契約期間	始期	令和　　年　　月　　日から	年　月間
	終期	令和　　年　　月　　日まで	

上記住宅につきまして、借地借家法第３８条第３項に基づく説明を受けました。

令和　　年　　月　　日

借　主（乙）住所　大分市荷揚町 2 番 31 号
氏名　大分市長　足立　信也

入居者（丙）住所
氏名

（様式第１２号）

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

入居住宅名称・部屋番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

入居者氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

終了後住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

携帯電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

仮設住宅等使用終了届

私は令和　　年　月　　日に下記理由により退去（使用終了）しますので届け出ます。

記

１　退去（使用終了）理由（番号に〇をつけてください。「その他」の場合は理由を（　）内に具体的に記載してください。）

① 新築住宅取得により退去
② 中古住宅取得により退去
③ 賃貸型応急住宅を買取り
④ ほかの民間賃貸住宅への転居により退去
⑤ 公営住宅など公的賃貸住宅への転居により退去
⑥ 貸主都合により退去
⑦ 自己負担での継続入居
⑧ その他（　　）

２　注意事項

（１）入居者は、貸主または貸主代理に退去日を説明してください。
　なお、説明を行った証明として以下に貸主または貸主代理の記名と捺印が必要です。

私は入居者から退去日について説明を受けました。

令和　　年　　月　　日

貸主・貸主代理＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

（２）**終了届は退去日の４０日前までに大分市に提出してください。**

（３）退去時の入居者の故意または過失による損壊に対する修理費用は入居者の負担となります。

３　個人情報の提供

☐ 終了後住所に係る情報を福祉的支援及び生活再建に係る相談対応・情報提供のため大分県及び関係自治体、社会福祉協議会、民生委員会等へ情報提供することに同意しない。
※同意しない場合は ✔ または 〇 を記入願います。

（様式第１２号の２）

令和　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

貸主〈貸主代理〉

住所

氏名　　㊞

大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約終了確認書

下記定期賃貸借契約について、入居者が大分県賃貸型応急住宅の使用を終了したことを確認します。

１　定期賃貸借契約

（１）物件名

（２）物件所在地

（３）入居者（代表者）名

（４）解約日　　令和　　年　　月　　日

２　退去理由

（様式第15号）【令和7年11月18日大分市佐賀関の大規模火災】

契約書管理番号	

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　　様

（届出者）

住所

氏名　　㊞

大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約同居者変更届

このたび、(1)に表示する不動産に関して締結した大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約について、下記のとおり同居者の変更を届け出ます。
なお、この変更届に記入した内容については、貸主に対しても通知していることを申し添えます。

(1)目的物件の表示

建物	名称		部屋番号	
	所在地			

(2)同居者

（変更前）

同居者名	年齢	続柄	同居者名	年齢	続柄
		本人			

（変更後）　　変更期日：令和　　年　　月　　日付

同居者名	年齢	続柄	同居者名	年齢	続柄
		本人			

(3)変更理由　（該当する番号に〇を付けてください。③は（　）に理由を記入してください。）

① 同居者の転出等による「入居人数」の変更

② 婚姻等による姓の変更

③ その他 （　　）

※入居者（本人）についての変更または当初契約以外の者を同居させる場合、「大分県賃貸型応急住宅賃貸借変更契約書」を提出してください。

（貸主・貸主代理）

住所

氏名　　㊞

（様式第16号）【令和7年11月18日大分市佐賀関の大規模火災】

契約書管理番号	

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

（貸主・貸主代理）
住所

氏名　　㊞

貸主（貸主代理）住所及び連絡先変更届

このたび、(1)に表示する不動産に関して締結した大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約について、下記のとおり貸主（貸主代理）の住所、連絡先を変更したので届け出ます。
なお、この変更届に記入した内容については、入居者に対しても通知していることを申し添えます。

(1)目的物件の表示

建物	名称		部屋番号	
	所在地			

(2)貸主・貸主代理の住所及び連絡先

（変更前）

住所	〒
連絡先	

（変更後）　変更期日：令和　　年　　月　　日付

住所	〒
連絡先	

(3)変更理由

（　　）

（様式第17号）【令和7年11月18日大分市佐賀関の大規模火災】

契約書管理番号	

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

（貸主・貸主代理）
住所

氏名　　㊞

振 込 口 座 変 更 届

このたび、(1)に表示する不動産に関して締結した大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約について、賃料等の振込指定口座の変更を届け出ます。

(1)目的物件の表示

建物	名称		部屋番号	
	所在地			

※物件が複数の場合は、対象となる物件の一覧を添付してください。

(2)賃料等振込指定口座

（変更前）

金融機関	支店名	預金種別	口座番号	フリガナ（上段） 口座名義人
		□ 普通 □ 当座		

（変更後）

金融機関	支店名	預金種別	口座番号	フリガナ（上段） 口座名義人
		□ 普通 □ 当座		

※変更後の通帳の写し（銀行名、支店名、口座番号、フリガナの分かる部分）を1部、添付してください。

(3)特記事項

1. 本届(2)を適用する場合は、契約条項第5条第1項中、「頭書(5)」を「振込口座変更届の(2)」と読み替える。

※本届は振込口座のみ変更する場合に使用してください。

（様式第18号）【令和7年11月18日大分市佐賀関の大規模火災】

契約書管理番号	

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

（貸主・貸主代理）
住所

氏名　　㊞

貸主（貸主代理）法人代表者変更届

このたび、(1)に表示する不動産に関して締結した大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約について、貸主（貸主代理）の法人代表者の変更を届け出ます。

(1)目的物件の表示

建物	名称		部屋番号	
	所在地			

※物件が複数の場合は、対象となる物件の一覧を添付してください。

(2)貸主・貸主代理

変更期日：令和　　年　　月　　日付

旧代表者職・氏名

新代表者職・氏名

※本届は貸主（貸主代理）となっている法人代表者が変更となった場合に使用してください。

※登記事項証明書の写しを1部、添付してください。

（様式第19号）【令和7年11月18日大分市佐賀関の大規模火災】

契約書管理番号	

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

（貸主・貸主代理）
住所

氏名　　㊞

貸主（貸主代理）商号（法人名称）変更届

このたび、(1)に表示する不動産に関して締結した大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約について、貸主（貸主代理）の商号（法人名称）の変更を届け出ます。
なお、この変更届に記入した内容については、入居者に対しても通知していることを申し添えます。

(1)目的物件の表示

建物	名称		部屋番号	
	所在地			

※物件が複数の場合は、対象となる物件の一覧を添付してください。

(2)貸主・貸主代理

変更期日：令和　　年　　月　　日

旧商号（法人名称）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

新商号（法人名称）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※本届は貸主（貸主代理）となっている法人の商号（名称）が変更となった場合に使用してください。

※登記事項証明書の写しを1部、添付してください。

甲
捨印

乙
捨印

丙
捨印

（様式第20号）

【令和7年11月18日大分市佐賀関の大規模火災】

大分県賃貸型応急住宅賃貸借変更契約書

貸主（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）及び入居者（以下「丙」という。）は、この変更契約書により(1)に表示する不動産に関し、大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約書の次の事項（各項目の冒頭にある□欄を塗りつぶした事項）について変更する定期賃貸借契約を締結した。その他の事項については、当初契約書のとおりとする。

(1)目的物件の表示

建物	名称		部屋番号	
	所在地			

(2)変更理由

□ **(3)入居者及び同居者**　　※変更する場合は左記□を塗りつぶす

（変更前）

緊急連絡先	（自宅）	TEL	（勤め先）	TEL
	（携帯）	TEL	（会社名・部署名）	

入居者・同居者名	年齢	続柄	同居者名	年齢	続柄
		本人			

（変更後）

緊急連絡先	（自宅）	TEL	（勤め先）	TEL
	（携帯）	TEL	（会社名・部署名）	

入居者・同居者名	年齢	続柄	同居者名	年齢	続柄
		本人			

※当初契約以外の者を同居させる場合を除く同居者に関する変更の場合は、「大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約同居者変更届」を提出してください。

□ **(4)振込指定口座**　　※変更する場合は左記□を塗りつぶす

①甲が指定する口座　　送金される金銭：賃料等

金融機関	支店名	預金種別	口座番号	フリガナ（上段） 口座名義人
		□ 普通 □ 当座		

※変更する場合は変更後の通帳の写し（銀行名、支店名、口座番号、フリガナの分かる部分）を添付してください。
※振込口座のみ変更となる場合は「振込口座変更届」を提出してください。

□ (5)管理業者(甲から事務代行及び管理の委任を受けた不動産業者)　※変更する場合は左記□を塗りつぶす

管理業者	
所 在 地	TEL
受託業務	甲と管理業者との間の管理委託契約等による
管理担当者	氏名

□ (6)貸主・貸主代理(新貸主は(9)に記入)　※変更する場合は左記□を塗りつぶす

旧貸主	
住所	
旧貸主代理	
住所	

※貸主(貸主代理)の住所・連絡先のみ変更する場合は「貸主(貸主代理)住所及び連絡先変更届」を提出してください。
また、法人代表者のみ変更となった場合は「貸主(貸主代理)法人代表者変更届」を提出してください。

□ (7)仲介業者　※変更する場合は左記□を塗りつぶす

旧仲介業者			
住所			
新仲介業者			
住所			TEL
免許番号	(　　)第　　号	免許年月日	年　月　日
所属団体名	全宅連　・　全日　・　全住協　・　その他		

(8)特記事項

1. 変更契約書(3)を適用する場合は、契約条項第5条第1項中、「頭書(5)」を「変更契約書の(3)」と読み替える。

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、甲、乙及び丙は記名押印の上、各自1通を保有する。

(9)本契約に係る甲、乙及び丙

令和　　年　　月　　日

甲・貸主	氏名　　㊞	TEL
	住所　〒	
(貸主代理の場合)	氏名　　㊞	TEL
	住所　〒	
乙・借主	氏名　大分市長　足立　信也　㊞	TEL　097-537-5634
	住所　〒870-8504 大分市荷揚町2番31号	
丙・入居者	氏名　　㊞	TEL
	住所　〒	

（様式第２１号）

令和　年　月　日

大分市長　足立　信也　様

名義人変更届

旧所有者兼貸主
住所・氏名　　印
新所有者
住所・氏名　　印

このたび、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿に所有の土地と建物は令和　年　月　日に（　相続　・　任意売買　）により、所有権を旧所有者　　から新所有者の　　に移転しました。

これに伴い、大分市と締結の賃貸型応急住宅賃貸契約については、現状のまま新所有者に有効に引き継がれ、以下のとおり承継されます。

１　賃料等の請求権

変更契約後の賃料等は以下の新貸主の指定口座に振り込むように依頼します。

旧（これまでの振込先）
金　融　機　関　：
支　　店　　名　：
預　金　種　別　：
口　座　番　号　：
口　座　名　義　人　：
口座名義人フリガナ　：

新（新しい振込先）
金　融　機　関　：
支　　店　　名　：
預　金　種　別　：
口　座　番　号　：
口　座　名　義　人　：
口座名義人フリガナ　：

連絡先：住所

氏名

電話

（様式第２１号の２）

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

名義人変更届

貸主（以下「甲」という。）
住所
氏名　　印
貸主代理（以下「乙」という。）
住所
氏名　　印

この度、下記の大分県賃貸型応急住宅について、甲は令和　　年　　月　　日付けで、乙を貸主代理として任命いたしました。

これに伴い、大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約については、現状のまま甲から乙に有効に引き継がれ、承継されます。

なお、変更契約後の賃料等振込先は、大分県賃貸型応急住宅賃貸借変更契約書のとおりです。

記

名称　　部屋番号
所在地

（様式第２１号の３）

令和　　年　　月　　日

大分市長　足立　信也　様

名義人変更届

貸主（以下「甲」という。）
住所
氏名　　印
貸主代理（以下「乙」という。）
住所
氏名　　印

この度、下記の大分県賃貸型応急住宅については、甲乙合意により、令和　年　月　日付けで、乙の貸主代理権を解除することとなりました。

なお、変更契約後の賃料等振込先は、大分県賃貸型応急住宅賃貸借変更契約書のとおりです。

記

名称　　部屋番号
所在地

甲
捨印

乙
捨印

丙
捨印

（様式第２２号）

【令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災】

契約書管理番号	

大分県賃貸型応急住宅賃貸借契約書（再契約用）

貸主（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）及び入居者（以下「丙」という。）は、災害救助法第４条に定める応急仮設住宅の供与のため、この契約書により頭書に表示する不動産に関し、契約期間満了により契約が終了して更新されない定期建物賃貸借契約を締結する。

本契約の締結を証するため、本契約書を３通作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲・貸主	氏名　　㊞	TEL　　（　　）
	住所　〒	
甲代理 （貸主代理の場合）	氏名　　㊞	TEL　　（　　）
	住所　〒	
乙・借主	氏名　大分市長　足立　信也　　㊞	TEL　097-537-5634
	住所　〒870-8504 大分市荷揚町2番31号	
丙・入居者	氏名　　㊞	TEL　　（　　）
	住所　〒	
	入居者及び同居者は暴力団関係者ではありません。 また、入居者及び同居者が暴力団関係者でないことについて、関係機関へ照会することに同意します。 乙が賃貸型応急住宅の損害保険に加入する際、入居者氏名等を保険会社に通知することに同意します。	

※　甲及び甲代理が法人の場合は、代表者職・氏名まで記入すること。

※　丙の住所欄には、震災時の住所を記入すること。

宅地建物取引業者	商号又は名称			TEL
	代表者職・氏名	㊞		
	事務所所在地	〒		
	免許証番号		免許年月日	
	加盟団体	全宅連・全日・全住協・その他		
宅地建物取引士	氏名	㊞		TEL
	登録番号			
	従事する事務所			
	事務所所在地			

※　使用者（入居者）の使用実態を確認してください。入居実態がない場合は契約が解除されることがあります。

※　契約条項を必ず付けてください。

※　所属団体名の略称はそれぞれ次のとおり。全宅連：大分県宅地建物取引業協会、全日：全日本不動産協会大分県本部、全住協：全国賃貸住宅経営者協会連合会大分県支部、その他：その他の団体又は所属していない

頭書（１）目的物件の表示

建物	名　　称		部屋番号	号室
	所　在　地			

頭書（２）契約期間

令和　　年　　月　　日　から　令和　　年　　月　　日まで

頭書（３）賃料等

賃　　料	月額　　円	その他の条件	初回支払期限：原則として、契約成立の翌月末まで 第２回以降：原則として、当月分を前月末まで
共　益　費	月額　　円		
管　理　費	月額　　円		

頭書（４）一時金等

項目	使途	負担者	支払先	支払時期	金額（税込）
仲介手数料	賃貸借契約の媒介報酬として	乙	仲介業者	契約成立の翌月末まで	円 （定額：賃料0.55か月分）

頭書（５）振込指定口座

①　甲が指定する口座		送金される金銭：賃料等		
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
		□　普通 □　当座		(ﾌﾘｶﾞﾅ)

②　仲介業者が指定する口座		送金される金銭：仲介手数料		
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
		□　普通 □　当座		(ﾌﾘｶﾞﾅ)

※　口座名義人は銀行口座の名義人を正しく記入してください。通帳の写しを添付してください。

頭書（６）丙の連絡先及び同居者

連絡先	（本契約に基づく賃貸型応急住宅）TEL　　－　　－	
	（勤め先）TEL　　－　　－	（会社名・部署名）
	（携　帯）TEL　　－　　－	

入居者・同居者名	年齢	続柄	同居者名	年齢	続柄
		本　人			

頭書（７）特約事項

本契約において乙は、災害救助法第４条に定める応急仮設住宅の供与事業の実施主体としての立場で賃借人となるものであり、乙による本物件の使用収益は予定されていないことに照らし、原状回復の範囲及び程度について以下のとおり定める。

乙は、丙の故意又は過失による損壊の有無にかかわらず、初回契約時に支払った退去修繕負担金を超える原状回復義務を負わない。

丙は、自らの故意又は過失による損壊に係る原状回復費用が退去修繕負担金を超える場合に限り、超えた部分の費用を負担する。

現在、締結中の契約から変更の有無（　有　・　無　）※必ずどちらかに〇を付けてください。

契 約 条 項

(契約の締結)

第１条 貸主（以下「甲」という。）、借主（以下「乙」という。）及び令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災により被災した者のうち、「令和７年１１月１８日大分市佐賀関の大規模火災に係る大分県賃貸型応急住宅実施要綱」の入居要件を具備した入居者（以下「丙」という。）は、頭書（１）に記載する居住を目的とする目的物件（以下「本物件」という。）について、借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を以下のとおり締結する。

(契約の目的)

第２条 乙は、丙及び頭書（６）に記載した者の居住のみを目的とする住宅を丙に対し供与するため、甲から本物件を賃借する。

２ 甲は、乙が本物件を災害救助法第４条に定める応急仮設住宅として丙に転貸（使用貸借）することを承諾するものとする。

３ 丙は、本物件を自己及び頭書（６）に記載した者の居住のみを目的として使用しなければならない。

４ 丙は、恒久住宅を確保した場合は、速やかに本物件から退去しなければならない。

(契約期間)

第３条 契約期間は、頭書（２）に記載するとおりとする。

２ 本契約は、前項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、乙及び丙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな定期建物賃貸借契約をすることができる。

(賃料)

第４条 乙は、頭書（３）の記載に従い、賃料を原則として、当月分を前月末までに甲が指定する口座に支払うものとする。ただし、初回支払い分等の賃料については以下のとおりとする。

一 初回支払い分は､契約当月分､翌月分及び翌々月分を契約翌月末までに甲が指定する口座に支払う｡ただし、当月分及び翌月分が当月末に、翌々月分が翌月末に支払われる場合がある。

２ １月に満たない期間の賃料は、１月を実日数で日割計算（先乗後除）した額とする。（１円未満切捨）

(共益費及び管理費)

第５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、共益費及び管理費を頭書（３）の記載に従い、頭書（５）記載の甲が指定する口座に支払うものとする。

２ １月に満たない期間の共益費及び管理費は、１月を実日数で日割計算（先乗後除）した額とする。（１円未満切捨）

(負担の帰属)

第６条 本物件の所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

２ 丙は、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、礼金及び入居時鍵交換費用を負担するものとし、頭書（４）の記載に従い、頭書（５）記載の振込口座に支払うものとする。

４ 乙は、乙の負担にて、丙を被保険者とする本物件の借家人賠償責任保険に加入するものとする。

（反社会的勢力の排除）

第７条 甲、乙及び丙は、次の各号の事項を確約する。

一 自らが、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 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

（禁止又は制限される行為）
第８条 丙は、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。
２ 丙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
一 鉄砲、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、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 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
五 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
六 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。
七 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。
八 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。
九 甲及び乙の承諾なしに、頭書（６）に記載した者以外を同居させ、若しくは頭書（６）に記載した者以外に本物件を使用させ、又は丙を変更すること。
十 その他法令又は条例に違反する行為を行うこと。
３ 丙は、本物件の使用にあたり、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 犬、猫その他小動物等（前項第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。
二 階段、廊下等共用部分に物品を置くこと。
三 階段、廊下等共用部分への看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
４ 丙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。
一 頭書（６）の記載事項を変更する場合
二 １月以上継続して本物件を留守にする場合

（丙の善管注意義務）
第９条 丙は、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 丙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
３ 丙は、甲が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、甲が本物件管理上必要な事項を丙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
４ 丙は、甲より貸与された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、丙は、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。この場合、新たな鍵の設置費用は丙の負担とする。
５ 丙は、鍵の追加設置、交換、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、次の各号に掲げる修繕を除き、丙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。この場合において、丙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、丙が負担しなければならない。
一 畳の取替え、裏返し
二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え
三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え
四 風呂場等のゴム栓、鎖の取替え
五 蛇口のパッキン、コマの取替え
六 その他費用が軽微な修繕

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、その旨を丙に通知しなければならない。この場合において、丙は、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 丙は、甲の承諾を得ることなく、第１項各号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。
４ 本物件内に破損箇所が生じたとき、丙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは、丙はこれを賠償する。

(契約の解除)
第１１条 甲は、丙が自らの故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠った場合において、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を履行しないときは本契約を解除することができる。
２ 甲は、丙が次の各号に掲げる行為をした場合において、当該行為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、乙、丙及び丁に催告することなく、直ちに本契約を解除することができる。
一 本物件を居住の用以外に使用したとき
二 第８条のいずれかの規定（同条第２項第六号から第八号に掲げる行為を除く。）に違反したとき
三 その他丙が本契約の各条項（次項に掲げるものを除く）に違反したとき
３ 甲は、丙が次の各号のいずれかに該当した場合には、乙及び丙に催告することなく、直ちに本契約を解除することができる。
一 第７条各号に反する事実が判明した場合
二 第８条第２項第六号から第八号に掲げる行為を行った場合
三 契約締結後に丙又は丙の同居人が反社会的勢力に該当した場合

(乙からの解約)
第１２条 乙は、甲に対して１月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。
２ 前項の規定にかかわらず、乙は、甲に対して解約申入れの日から１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。
３ 乙は前２項を丙が退去する場合又は入居実態がない場合に適用するものとする。
４ 丙は、本物件から退去する場合は、退去予定日の４０日前までに「仮設住宅等使用終了届」により乙~~干~~に通知しなければならない。
５ 第３項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当した場合は、乙は本契約を解約することができる。
一 甲又は丙の第７条各号に反する事実が判明した場合
二 丙が第８条第２項第六号から第八号に掲げる行為を行った場合
三 契約締結後に甲、丙又は丙の同居人が反社会的勢力に該当した場合
四 翌年度以降本契約に係る予算の減額又は削減があった場合

（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、それが乙及び丙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。
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を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。

(解約に係る甲の報告義務)
第１５条 甲は、丙から解約若しくは退去の申入れを受けた場合又は退去に伴う立ち会いを行った場合は、丙に対して前条第４項の規定に基づく乙への通知の有無を確認するとともに、通知がされていない場合は、乙~~干~~に対して速やかにその旨を報告しなければならない。

（明渡し及び明渡し時の原状回復）
第１６条 乙及び丙は、明渡し日を１月前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに貸主又は仲介業者立ち会いにより本物件を明け渡さなければならない。
２ 乙及び丙は、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 乙及び丙は、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 本契約終了時に本物件等内に残置された丙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情があるときは、丙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を丙に請求することができる。
５ 本物件の明渡し時における本物件の原状回復工事は甲が行うものとする。
６ 甲及び丙は、本物件の明渡し時において、別表第１の規定に基づき丙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

（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、あらかじめ丙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。
２ 丙は、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 本契約終了後において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下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ丙の承諾を得て、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、あらかじめ丙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、丙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を丙に通知しなければならない。

（宅地建物取引業者）
第１８条 乙は、この取引を代理又は媒介する宅地建物取引業者（以下「仲介業者」という。）に、頭書（４）に記載する仲介手数料を契約成立の翌月末までに、頭書（５）記載の仲介業者が指定する口座に支払うものとする。（１円未満切捨）
２ 仲介業者は、この取引の代理又は媒介を行う。

（免責）
第１９条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故、又は、甲、乙、丙若しくは丁の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲、乙、丙、又は丁の損害について、甲、乙、丙又は丁は互いにその責を負わないものとする。

（損害賠償）
第２０条 丙は、本契約に違反して乙に損害を与えた場合には、乙に対し、その損害を賠償しなければならない。

（協議）
第２１条 甲、乙及び丙は、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２２条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要が生じたときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（特約事項）
第２３条 特約事項については、頭書（９）に記載するとおりとする。

別表第１（第１６条関係）

【原状回復の条件について】

本物件の原状回復条件は、賃貸住宅の原状回復に関する費用負担の一般原則の考え方によります。すなわち、

- 丙の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用方法を超えるような使用による損耗等については、丙が負担すべき費用となる。なお、震災等の不可抗力による損耗、上階の居住者など丙と無関係な第三者がもたらした損耗等については、丙が負担すべきものではない。
- 建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年変化）及び丙の通常の使用により生ずる損耗等（通常損耗）については、甲が負担すべき費用となる。

ものとします。その具体的内容は、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」において定められた別表１及び別表２のとおりですが、その概要は、下記のとおりです。

記

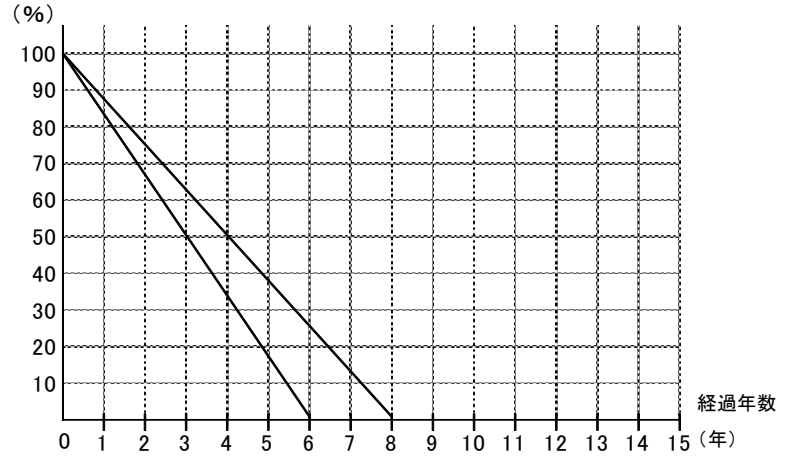
本物件の原状回復条件

１　甲・丙の修繕分担表

甲の負担となるもの	丙の負担となるもの
【床（畳・フローリング・カーペットなど）】	
1．畳の裏返し、表替え（特に破損してないが、次の入居者確保のために行うもの） 2．フローリングのワックスがけ 3．家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡 4．畳の変色、フローリングの色落ち（日照、建物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの）	1．カーペットに飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ（こぼした後の手入れ不足等の場合） 2．冷蔵庫下のサビ跡（サビを放置し、床に汚損等の損害を与えた場合） 3．引越作業等で生じた引っかきキズ 4．フローリングの色落ち（丙の不注意で雨が吹き込んだことなどによるもの）
【壁、天井（クロスなど）】	
1．テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ） 2．壁に貼ったポスターや絵画の跡 3．壁等の画鋲、ピン等の穴（下地ボードの張替えは不要な程度のもの） 4．エアコン（丙所有）設置による壁のビス穴、跡 5．クロスの変色（日照などの自然現象によるもの）	1．丙が日常の清掃を怠ったための台所の油汚れ（使用後の手入れが悪く、ススや油が付着している場合） 2．丙が結露を放置したことで拡大したカビ、シミ（甲に通知もせず、かつ、拭き取るなどの手入れを怠り、壁等を腐食させた場合） 3．クーラーから水漏れし、丙が放置したことによる壁の腐食 4．タバコ等のヤニ、臭い（喫煙等によりクロス等が変色したり、臭いが付着している場合） 5．壁等のくぎ穴、ネジ穴（重量物をかけるためにあけたもので、下地ボードの張替えが必要な程度のもの） 6．丙が天井に直接つけた照明器具の跡 7．落書き等の故意による毀損
【建具等、襖、柱等】	
1．網戸の張替え（特に破損はしてないが、次の入居者確保のために行うもの） 2．地震で破損したガラス 3．網入りガラスの亀裂（構造により自然に発生したもの）	1．飼育ペットによる柱等のキズ、臭い（ペットによる柱、クロス等にキズが付いたり、臭いが付着している場合） 2．落書き等の故意による毀損
【設備、その他】	
1．専門業者による全体のハウスクリーニング（丙が通常の清掃を実施している場合） 2．エアコンの内部洗浄（喫煙等の臭いなどが付着していない場合） 3．消毒（台所・トイレ） 4．浴槽、風呂釜等の取替え（破損等はしていないが、次の入居者確保のために行うもの） 5．鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合） 6．設備機器の故障、使用不能（機器の寿命によるもの）	1．ガスコンロ置き場、換気扇等の油汚れ、すす（丙が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） 2．風呂、トイレ、洗面台の水垢、カビ等（丙が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） 3．日常の不適切な手入れ又は用法違反による設備の毀損 4．鍵の紛失又は破損による取替え 5．戸建賃貸住宅の庭に生い茂った雑草

２　丙の負担単位

負担内容		丙の負担単位		経過年数等の考慮
床	毀損部分の補修	畳	原則一枚単位 毀損部分が複数枚の場合はその枚数分（裏返しか表替えかは、毀損の程度による）	（畳表） 経過年数は考慮しない。
		カーペット クッション フロア	毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	（畳床・カーペット・クッションフロア） ６年で残存価値１円となるような負担割合を算定する。
		フローリング	原則㎡単位 毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	（フローリング） 補修は経過年数を考慮しない。 （フローリング全体にわたる毀損等があり、張り替える場合は、当該建物の耐用年数で残存価値１円となるような負担割合を算定する。）
壁・天井(クロス)	毀損部分の補修	壁（クロス）	㎡単位が望ましいが、丙が毀損した箇所を含む一面分までは張替え費用を丙負担としてもやむをえないとする。	（壁〔クロス〕） ６年で残存価値１円となるような負担割合を算定する。
		タバコ等の ヤニ、臭い	喫煙等により当該居室全体においてクロス等がヤニで変色したり臭いが付着した場合のみ、居室全体のクリーニング又は張替え費用を丙負担とすることが妥当と考えられる。	
建具・柱	毀損部分の補修	襖	１枚単位	（襖紙、障子紙） 経過年数は考慮しない。
		柱	１本単位	（襖、障子等の建具部分、柱） 経過年数は考慮しない。
設備・その他	設備の補修	設備機器	補修部分、交換相当費用	（設備機器） 耐用年数経過時点で残存価値１円となるような直線(又は曲線)を想定し、負担割合を算定する。
	鍵の返却	鍵	補修部分 紛失の場合は、シリンダーの交換も含む。	鍵の紛失の場合は、経過年数は考慮しない。 交換費用相当分を借主負担とする。
	通常の清掃※	クリーニング ※通常の清掃や退去時の清掃を怠った場合のみ	部位ごと、又は住戸全体	経過年数は考慮しない。丙負担となるのは、通常の清掃を実施していない場合で、部位又は住戸全体の清掃費用相当分を丙負担とする。

設備等の経過年数と丙負担割合（耐用年数６年及び８年、定額法の場合）

丙負担割合（原状回復義務がある場合）