

重要事項説明書

借主 亀田 照明 様 貸主 吉貞 秀俊 様

宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定に基づき、以下の不動産の各項目の内容について次のとおりご説明いたします。この内容は重要ですので、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、または線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

取引態様		<input checked="" type="checkbox"/> 媒介・ <input type="checkbox"/> 代理	<input type="checkbox"/> 媒介・ <input type="checkbox"/> 代理
宅地建物取引業者	免許証番号	和歌山県知事（1）第 4009 号	第 号
	主たる事務所の所在地	和歌山県岩出市今中 4 8 番地 1	
	電話番号	0736-60-7301	
	商号または名称	株主総会リジェロ	
	代表者	岩井 翔	
説明をする宅地建物取引士	登録番号	（和歌山）第 007576 号	第 号
	氏名	向井 由理香	
	業務に従事する事務所名	株式会社リジェロ	
	業務に従事する事務所所在地	和歌山県岩出市今中48番地1	
	電話番号	0736-60-7301	
供託所等に関する説明	宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	<input checked="" type="checkbox"/> （1）宅地建物取引業保証協会の社員 公益社団法人 不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3番30号 全日会館	<input type="checkbox"/> （1）宅地建物取引業保証協会の社員
	宅地建物取引業保証協会の所属地方本部名称・所在地	公益社団法人 不動産保証協会 和歌山県本部 和歌山県和歌山市小松原通一丁目1番地6 オリエンタルプラザ6階 601号	
	弁済業務保証金の供託所・所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南一丁目1番15号 九段第2合同庁舎	
	営業保証金の供託所およびその所在地	<input type="checkbox"/> （2）供託所に営業保証金を供託	<input type="checkbox"/> （2）供託所に営業保証金を供託

上記宅地建物取引士から取引士証の提示のもとに、以下の不動産の各項目について重要事項の説明を受け、説明書を受領しました。
令和 年 月 日

貸主 （住所）
（氏名） 印

借主 （住所）
（氏名） 印

目次（重要事項説明書の全体像）

○取引の態様	P. 1
○取引に関与する宅地建物取引業者および説明する宅地建物取引士の記載	P. 1
○供託所等に関する説明	P. 1
A 建物の表示	P. 3
B 貸主の表示	P. 3
I 対象となる建物に直接関係する事項	P. 3
1. 登記記録に記録された事項	P. 3
2. 法令に基づく制限の概要	P. 3
3. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況	P. 4
4. 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）	P. 4
5. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）	P. 4
6. 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）	P. 4
7. 当該建物が造成宅地防災区域内か否か	P. 5
8. 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か	P. 5
9. 当該建物が津波災害警戒区域内か否か	P. 5
10. 水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該建物の所在地（位置）	P. 5
11. 石綿（アスベスト）使用調査の内容	P. 6
12. 耐震診断の内容	P. 6
II 取引条件に関する事項	P. 6
1. 借賃および借賃以外に授受される金額	P. 6
2. 契約の解除に関する事項	P. 6
3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項	P. 7
4. 支払金または預り金の保全措置の概要	P. 7
5. 契約期間および更新に関する事項	P. 7
6. 用途その他の利用の制限に関する事項	P. 7
7. 敷金等の精算に関する事項	P. 7
8. 管理の委託先	P. 7
9. 建物の敷地が借地の場合	P. 7
III その他重要な事項	P. 8
IV 添付書類	P. 8
V 備考	P. 8

本重要事項説明書は、以下に記載の不動産について、当該不動産を借りようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「I 対象となる建物に直接関係する事項」と「II 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条以外に同法第34条第2項および第35条の2で説明が義務付けられている事項を、冒頭および「III その他重要な事項」で併せて説明いたします。

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

A 建物の表示

建物の名称	岩出市根来戸建		
所在地	住居表示	岩出市根来1356番の2	
	登記簿	岩出市根来字家廻り1356番地	
種類	<input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> アパート <input checked="" type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> テラスハウス <input type="checkbox"/>		
構造	木造かわらぶき2階建		
床面積	(登記簿) 174.63㎡	㎡	間取り 5LDK
建築時期	平成3 年 月 新築(大規模修繕を 年実施)・ <input type="checkbox"/> 不詳		
②住居表示	岩出市根来1356番の1		
種類	戸建		
構造	木造かわらぶき平屋建		
床面積	(登記簿) 57.33㎡		
建築時期	昭和49年月日不詳		

B 貸主の表示 (☐ 1. 登記簿記載の所有者と同じ・☒ 2. 登記簿記載の所有者と異なる)

住所	大阪府貝塚市半田1-24
氏名	吉貞 秀俊
備考	

I 対象となる建物に直接関係する事項

1. 登記記録に登録された事項 (令和7年8月1日現在)

権利部 (甲区)	所有者 住所 愛知県名古屋市中区栄三丁目33番19-802号
	氏名 梅村 政一
権利部 (乙区)	所有権にかかる 権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)
	所有権以外の 権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)

令和7年8月29日の売買により上記所有者から所有権移転され大阪府貝塚市半田1-24・吉貞秀俊様に登記されますが、本契約の時点では登記申請が上がっておらず、後日配布致します。

2. 法令に基づく制限の概要

<input type="checkbox"/> 1. 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 2. 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 3. 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/>
※住宅・店舗・事務所・倉庫その他の用途によって、別に法令の制限等を受けることがあります。その場合には、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となりますので、あらかじめご承知おき下さい。			

3. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設	施設の整備予定及び負担金等	備考
①飲用水 公営水道	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	
②電気 小売電気事業者名	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	<input type="checkbox"/> 特定の小売電気事業者と供給契約を締結しなければならない場合、その事業者の連絡先等 住所 : 連絡先 :
③ガス 個別プロパン	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	<input type="checkbox"/> 個別・集中プロパンガスの場合、その事業者名と連絡先等 事業者名 : 住所 : 連絡先 :
④排水 汲取式	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	

4. 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）

<input type="checkbox"/> 別紙にて説明します	<input checked="" type="checkbox"/> 未完成物件に該当しないので、説明を省略します。
------------------------------------	---

5. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）（☒ 該当する・☐ 該当しないので説明を省略します）

建物状況調査の実施の有無（1年（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等）にあっては、2年）以内に実施している場合） <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
建物状況調査の結果の概要

6. 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）

住戸部分の設備等	有・無	型式・内容等	備考
1 電気	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	アンペア・メーター <input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 子メーター <input type="checkbox"/> 割当	
2 ガス	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス メーター <input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 子メーター <input type="checkbox"/> 割当	
3 コンロ	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> IH調理器	
4 上水道	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 水道本管より直結 <input type="checkbox"/> 受水槽 <input type="checkbox"/> 井戸水	
5 下水道	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 公共下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽	
6 台所	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> オープン <input type="checkbox"/> 食器棚 <input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> レンジフード	
7 トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用・ <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取式 浴室と <input type="checkbox"/> 一体 <input type="checkbox"/> 別・ <input type="checkbox"/> 洗浄便座 <input type="checkbox"/> 暖房便座	
8 浴室	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	シャワー <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/>	
9 洗面台	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 鏡 <input type="checkbox"/> コンセント <input type="checkbox"/> シャワー <input type="checkbox"/>	
10 洗濯機置場	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 室内 <input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> 廊下・洗濯機パン <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

11 給湯設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	給湯器 給湯箇所： <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 台所 <input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input checked="" type="checkbox"/> 洗面所 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/>	灯油
12 冷暖房設備 (エアコン)	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	エアコン (台) 配管スリーブ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> セントラルヒーティング <input type="checkbox"/>	
13 照明器具	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
14 備付家具	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 下駄箱 <input checked="" type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> 冷蔵庫 <input type="checkbox"/>	
15 地デジ対応	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
16 CATV対応	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
17 インターネット	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
18 トランクルーム	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
19 専用庭	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
20 ルーフバルコニー	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
21 鍵	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	鍵番号 ・ 本	
22	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
23	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
24	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
共用部分の設備・施設等	有・無	利用の可否・内容等	備考
1 エレベーター	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	基	
2 オートロック	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
3 メールボックス	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
4 宅配ボックス	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
5 トランクルーム	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	利用 <input type="checkbox"/> 可 (月額 円) ・ <input type="checkbox"/> 不可	
6 駐車場	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	利用 <input type="checkbox"/> 可 (月額 円) ・ <input type="checkbox"/> 不可	
7 駐輪場	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	利用 <input type="checkbox"/> 可 (月額 円) ・ <input type="checkbox"/> 不可	
8 バイク置場	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	利用 <input type="checkbox"/> 可 (月額 円) ・ <input type="checkbox"/> 不可	
9	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
10	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		

7. 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法	造成宅地防災区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には後記説明へ
----------------	----------	--

8. 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	1. 土砂災害警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には下記2. および後記説明へ
	2. 土砂災害特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には後記説明へ

9. 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法	1. 津波災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には下記2. および後記説明へ
	2. 津波災害特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →内の場合には後記説明へ

10. 水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該建物の所在地（位置）

水害ハザードマップの有無	洪水 <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	雨水出水（内水） <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	高潮 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
水害ハザードマップにおける 宅地建物の所在地（位置）	該当する図面（ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地については別紙のとおりです。なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。		

11. 石綿（アスベスト）使用調査の内容

照会先	<input checked="" type="checkbox"/> 貸主・ <input type="checkbox"/> 管理会社（ ）・ <input type="checkbox"/> 施工会社（ ） <input type="checkbox"/> その他（ ）
石綿使用調査結果の記録の有無	<input type="checkbox"/> 有 別添資料のとおり、調査の記録が保存されています（別添資料を参照下さい）。 <input checked="" type="checkbox"/> 無 現在すでに建築されている多くの建物には、石綿（アスベスト）を含有している建材が一般的に使用されていた時期があり、対象不動産にもアスベスト含有建材が使用されている可能性があります。実際は不明です。建材に含まれているアスベストは繊維が固定されているため、日常生活の中では飛散することなく、通常の使用においては健康に被害を及ぼすものではないと言われています。ただし、増・改築やリフォーム、解体時にはこれらの建材のアスベストを飛散させないよう、「石綿障害予防規則」（平成17年7月1日施行）、その他の関係諸法令に則り、専門業者による適切な施工と産業廃棄物処理が必要となり、そのための費用が必要となります。

12. 耐震診断の内容（☒ 該当する・☐ 該当しないので説明を省略します）

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 ※耐震診断の記録がある場合、その内容はV備考に記載します
<p>※当該建物の建築確認通知書（確認済証）また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。なお、建築確認通知書（確認済証）または検査済証がない場合には、以下のとおりとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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または家屋課税（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も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または家屋課税（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。 	

II 取引条件に関する事項

1. 借賃および借賃以外に授受される金額

授受の目的	金額	備考
1 賃料	月額 60,000円	
2 共益費（管理費）	月額 円	
支払時期	支払方法	
翌月分を毎月27日までに	<input checked="" type="checkbox"/> 口座振替 <input type="checkbox"/>	

2. 契約の解除に関する事項

<p>1. 貸主は、借主において次のいずれかの事由が生じた場合、相当の期間を定めてその履行を催告した上で、その期間内に当該義務が履行されないとき、契約を解除することができます。</p> <p>①賃料、共益費・管理費等を支払わなかった場合 ②借主の責めにより必要となった修繕費用負担義務を支払わなかった場合 ③その他契約書（案）に規定する借主の費用支払義務を怠った場合</p> <p>2. 貸主は、借主において次のいずれかの事由が生じた場合、相当の期間を定めてそ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、契約を解除することができます。</p> <p>①本物件の使用目的遵守義務に違反した場合 ②入居の申込みをする際の内容について虚偽の申出をしたと認められた場合 ③その他借主が契約書（案）に違反した場合（ただし下記3にあたるものを除く）</p> <p>3. 貸主は、借主において本物件を使用するにあたり、次のいずれかの事由が生じた場合、何らの催告を要せず即時本契約を解除することができます。</p> <p>①借主自らまたはその役員が反社会的勢力ないしこれらの者の支配下にある者である場合、契約締結後に借主自らまたはその役員が反社会的勢力に該当した場合 ②反社会的勢力ないしこれらの者の支配下にある者に借主名義を利用させ、契約を締結する場合 ③借主自らまたは第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為、偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為があった場合 ④本物件の全部または一部について、反社会的勢力に賃借権を譲渡または転貸した場合 ⑤本物件に反社会的勢力ないしはこれらの者の支配下にある者を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を入居させさせた場合 ⑥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した場合 ⑦借主が、貸主の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部または一部につき、賃借権を譲渡（担保の提供、経営の委任、営業譲渡、合併、会社分割その他これに準ずる一切の行為による借主の変更を含む）し、または転貸（同居、共同使用、その他これに準ずる一切の行為を含む）した場合 ⑧本物件を、危険薬物の販売等の用に供した場合 ⑨本物件を、特殊詐欺の用に供した場合</p> <p>4. 本契約は、本物件の全部が天災、地変、火災等による滅失、あるいは都市計画事業等による収用若しくは使用制限その他の事由により使用できなくなった場合には、当然に終了します。</p>

3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項

定め ☒ 無 ・ ☐ 有⇒

4. 支払金または預り金の保全措置の概要

保全措置を講じるかどうか ☐ 1. 講じる ・ ☒ 2. 講じない 保全措置を講じる機関：

5. 契約期間および更新に関する事項

契約の種類	普通建物賃貸借契約		
契約期間	(始期) 令和7年9月1日 ～ (終期) 令和9年8月31日 まで (2年間)		
契約の更新に関する事項	<input checked="" type="checkbox"/> 普通建物賃貸借契約では更新することができます。ただし、貸主の更新拒絶に正当事由があるときは更新できません。 <input type="checkbox"/>		
更新料に関する事項	更新料の有無	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	更新料有の場合	本契約が更新された場合、借主は貸主に対し下記の更新料を支払っていただきます。 <input type="checkbox"/> 新賃料の ヶ月分 ・ <input type="checkbox"/> 円	

6. 用途その他の利用の制限に関する事項

制限項目	1 用途制限	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有⇒ <input checked="" type="checkbox"/> 住居専用 <input type="checkbox"/>
	2 ペット飼育の制限	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有⇒ 近隣・次の入居者の方に迷惑がかからない程度
	3 ピアノ等の制限	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有⇒ 近隣に迷惑がかからない程度
	4 改修工事等の制限	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有⇒ 貸主の許可を要する
	5	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有⇒

7. 敷金等の精算に関する事項

--

8. 管理の委託先

(1) 対象不動産が区分所有建物の場合、その建物一棟の管理の委託先

管理委託先 名称	株式会社リジェロ	電話	0736-60-7301
所在	和歌山県岩出市今中48-1	管理担当者	岩井
マンションの管理の適正化の推進に関する法律第46条第1項第2号の登録番号		国土交通大臣	第 号

(2) 貸主等が対象不動産の管理を委託している場合、その委託先

管理委託先 名称		電話	
所在		管理担当者	
賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第5条第1項第2号の登録番号		国土交通大臣	第 号

9. 建物の敷地が借地の場合 (☐ 該当する ・ ☒ 該当しないので説明を省略します)

借地権の種類			
期限	まで	※借地権の内容は別添土地賃貸借契約書を参照下さい	

Ⅲ その他重要な事項

口座振替手数料：賃料の支払い時に発生する口座振替手数料（３３０円）は借主負担とする。

退去月の賃料：退去時の賃料は日割り計算はせず月割とする。（退去月は末までの1ヶ月分全額が必要となります）

賃料未払い：1ヶ月でも賃料未払いが発生した場合、当月の末日をもって契約終了とする。借主は室内の動産、荷物をすべて強制的に処分されても一切の異議申し立てないものとする。尚、この撤去・処分・鍵の閉錠等にかかる費用の一切は借主の負担とする。

原状回復の条件：賃借人の故意・過失・その他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、賃借人が負担すべき費用となる。退去時には、ハウスクリーニングをし原状回復での返却を求める。尚、ハウスクリーニングがなされていない場合は80,000円を借主に請求するものとする。

建物の改装等：建物の改装や機械設置の際は貸主に許可をえて工事、改装するものとする。専用部分の修繕は借主負担で修繕するものとする。建物本体・配管等などの修繕は貸主負担で修繕するものとする。

賠償：賃借人（その他家族を含む）の責に帰すべき事由によって建物を破損又は滅失した時は、賃借人はその損害を賠償するものとする。

連帯保証人：連帯保証人は賃借人の一切の債務を保証し、賃借人と連帯して履行の責任を負うものとします。

強制退去：①借主は本物件の使用にあたり、近隣より苦情が出た場合は、苦情の内容に関わらず即時に対処。善処するものとする。

②本件約に違反し1ヶ月以上連絡が取れない場合。

③借主は本契約事項に違反・違背した場合、借主は室内の動産、荷物をすべて強制的に処分されても一切の異議申し立てないものとする。尚、この撤去・処分・鍵の閉錠等にかかる費用の一切は借主の負担とする。

保証会社：本契約にあたり保証会社に参加して頂いておりますが、毎年の更新料は貸主・借主双方で年額12,000円を折半しお支払いすることとありますが、賃借人の口座から口座振替されます。よって、賃貸人は更新料が口座振替されるまでに、賃借人の口座に6,000円を振込むこととします。

特約条項：特約条項と本契約条項で抵触する規定がある場合には、特約条項の規定を適用するものとする。

水害ハザードマップ：当該物件の水害ハザードマップ上の所在地をご確認ください。現時点で浸水想定区域外に位置する建物でもハザードマップが更新され浸水想定区域となることがあり、また浸水想定区域外でも浸水が発生する場合があります。

津波災害警戒区域：津波防災地づくりに関する法律（平成23年12月27日施工）第53条第1項規定に基づき、都道府県知事が警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として指定をすることができるとされています。本施工後、間もない制度であることから岩出市は現時点では未指定の状態ですが、本物件に係る区域については今後、岩出市から該当地域として指定される可能性があります。

以下余白

Ⅳ 添付書類

No.	書類名	No.	書類名
1	登記事項証明書（土地）	2	登記事項証明書（建物）
3	ハザードマップ	4	

Ⅴ 備考

--