

# 中国語

入住申请书

入居申込書（見本）

重要事项说明书（房屋的租赁）

重要事項説明書

房屋状况调查结果概要（重要事项说明用）

【木结构・钢架结构】

【钢筋混凝土结构等】

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）

【木造・鉄骨造】

【鉄筋コンクリート造等】

租赁住宅标准合同

賃貸住宅標準契約書（見本）

定期租赁住宅标准合同

定期賃貸住宅標準契約書（見本）

关于定期租赁住宅合同的说明

定期賃貸住宅契約についての説明

关于定期租赁住宅合同终止的通知

定期賃貸住宅契約終了についての通知

合同书的书面文件使用日语版。

其他语言的书面文件是为了理解内容用的参考资料。

(1) 入住申请书

\_\_\_\_\_ 公启 申请日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**入住申请书**

申请人签名 \_\_\_\_\_

\* 请用日语(平假名·片假名·汉字)或英文字母填写此表格。

1. 物件概况 .....

物件名称 \_\_\_\_\_ 号室 \_\_\_\_\_ 号

月租金额 \_\_\_\_\_ 日元 / 月 押金 \_\_\_\_\_ 日元  
 管理费 \_\_\_\_\_ 日元 其他 \_\_\_\_\_ 日元

预定入住日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

2. 申请人 .....

① 联系地址	住址(〒 _____ )		
	Tel(自宅) ( _____ )		Tel(手机) ( _____ )
	E-mail _____ @ _____		Fax ( _____ )
② 姓名	字母 _____ 男·女		
③ 出生年月日	(公元) _____ 年 _____ 月 _____ 日出生 ( _____ )岁		
④ 能够理解的语言	第1 _____	第2 _____	第3 _____
⑤ 如果现在居住的是租赁房	到目前为止的居住年数 _____ 年		
	出租人姓名 _____		Tel ( _____ )
	不动产管理业者名	名称 _____	Tel ( _____ )
所在地 _____			
⑥ 收入	税前收入 _____		
	名义人之外可负担房租的来源		
	1. 奖学金	2. 靠家里寄款	3. 补助金等 4. 其他
负担金额 _____		日元 / 月	

3. 工作单位·学校 .....

① 工作单位	名称 _____ Tel ( _____ )		
	所在地(〒 _____ )		
	工作地点(如果上班地点与上述地址不同时) Tel ( _____ )		
	部门或系 学科(专业) _____		
② 职业	1. 公司职员·公务员 2. 私营·自由职业 3. 非全日工·工读 4. 其他		
③ 学校种类	1. 大学	2. 短期大学	3. 研究生院
	4. 专修学校·专科学校	5. 日本語学校	6. 其他
工龄不满1年者请填写以前的工作单位名称和工作年数			
名称 _____	工龄 _____ 年 _____ 个月		

4. 预定同住者(不包括申请人) .....

姓名 性别 年龄	与申请人的关系(请填写编号)	年收入(万日元)
_____ 男·女 _____ 岁		_____ 日元 / 年
_____ 男·女 _____ 岁		_____ 日元 / 年
_____ 男·女 _____ 岁		_____ 日元 / 年
_____ 男·女 _____ 岁		_____ 日元 / 年
与申请人的关系 (1 配偶 2 家属 3 亲属 4 朋友·熟人 5 其他)		

5. 连带保证人 (\*本栏只需外国人填写) .....

① 联系地址	住址(〒 _____ )		
	TEL(自宅) ( _____ )		TEL(手机) ( _____ )
	E-mail _____ @ _____		FAX ( _____ )
② 姓名	字母 _____		
③ 出生年月日	(公元) _____ 年 _____ 月 _____ 日出生 ( _____ )岁		
*④ 能够理解的语言	第1 _____	第2 _____	第3 _____
⑤ 与申请人的关系	1. 家属	2. 亲属	3. 熟人/朋友
	4. 公司方面的人	5. 学校方面的人(学生除外)	6. 其他
⑥ 工作单位	名称 _____ Tel ( _____ )		
	所在地(〒 _____ )		
	工作地点(如果上班地点与上述地址不同时) Tel ( _____ )		
	工龄 _____ 年		
*⑦ 在日本的居住年数 _____ 年	⑧ 税前收入 _____ 万日元 / 年		

6. 紧急联系地址.....

① 联系地址	住址(〒 — )
	Tel(自宅) ( ) (工作单位) ( )
	(手机) ( )
② 姓名	字母
③ 与申请人的关系	1.家属 2.亲属 3.熟人/朋友 4.公司方面的人 5.学校方面的人(学生除外) 6.其他

注意事项.....

1. 如有虚假记载,将谢绝申请。
2. 此申请表,请入住者本人填写。
3. 入住者仅限填写此申请表的申请人。换入住或转租均属无效。
4. 根据审查结果,有可能会谢绝申请。届时其原因恕不奉告,敬请谅解。
5. 有可能会与工作单位或学校联系,以确认您的在职(在学)情况。
6. 日后会与连带保证人进行电话联络,以确认其是否愿意充当您的保证人。

\*以下内容无需填写

本公司填写栏 知事许可( ) (业者名称 )

申请日期	年 月 日	承办人姓名
本人确认	护照 / 外国人登录证 / 其他 ( )	
摘要		
合作业者名	Tel ( )	
预定签约日	年 月 日	
预定入住日	年 月 日	

备注栏

(2)重要事项说明书

重要事项说明书 (房屋的租赁)

\_\_\_\_\_ 先生(女士) \_\_\_\_\_ 年 月 日

关于下述不动产,现根据房地产交易业法(以下简称“法”)第35条之规定说明如下。该内容非常重要,希望能充分理解。

商号或名称 \_\_\_\_\_ 印章 \_\_\_\_\_  
 代表者姓名 \_\_\_\_\_  
 主要事务所 \_\_\_\_\_  
 许可证号码 \_\_\_\_\_  
 许可年月日 \_\_\_\_\_

负责说明的 房地产交易主管者	姓名	印章
	注册号码	( )
	从事业务的事务所	电话号码 ( ) -

交易形态(法第34条第2项) \_\_\_\_\_ 代理 · 中介

房 屋	名称	
	所在地	
	房号	
	建筑面积	m <sup>2</sup> (登记簿面积: m <sup>2</sup> )
	种类及结构	
出租人姓名·住址		

I 与租赁房屋有直接关系的事项

1. 登记记录中所记载的事项.....

有关所有权的事项 (权利部(甲区))	关于与所有权相关的 权利事项	关于所有权以外的权利 事项(权利部(乙区))
名义人 姓名 住址		

2. 依据法令实施限制的概况 .....

法令名称	
限制的概况	

3. 饮用水、电、煤气的供应设施以及排水设施的配备状况 .....

马上能够使用的设施		预定配备的设施		备注
饮用水	公营、私营、水井	年 月 日	公营、私营、水井	
电		年 月 日		
煤气	城市煤气、液化煤气	年 月 日	城市煤气、液化煤气	
排水		年 月 日		

4. 房屋建筑完工时的形状及结构等 (如果是尚未完工的房屋) .....

房屋的形状及结构	
主要结构部分、内部以及外部的结构与装修	
设备的安装以及结构	

5. 该房屋是否位于建造住宅地防灾区域内 .....

有无实施房屋状况调查	有	无
房屋状况调查结果概要		

6. 房屋设备的配备情况 (如果是已完工的房屋) .....

房屋的设备	有无	型式	其他
厨房			
厕所			
浴室			
供热设备			
煤气灶			
冷暖空调设备			

7. 该房屋是否位于建造住宅地防灾区域内 .....

建造住宅地防灾区域内	建造住宅地防灾区域外
------------	------------

8. 该房屋是否位于砂土灾害警戒区域内 .....

砂土灾害警戒区域内	砂土灾害警戒区域外
-----------	-----------

9. 该房屋是否位于海啸灾害警戒区域内 .....

海啸灾害警戒区域内	海啸灾害警戒区域外
-----------	-----------

10. 使用石棉的调查内容 .....

有无使用石棉的调查记录	有	无
使用石棉的调查内容		

11. 抗震诊断的内容 .....

有无进行抗震诊断	有	无
抗震诊断的内容		

II 关于交易条件的事项

1. 租借以外所授受的金额 .....

	金额	授受的目的
1		
2		
3		
4		

2. 关于解除合同的事项 .....

--

3. 关于损害赔偿金额的预定或违约金的事项 .....

--

4. 对付款或存款采取安全措施的概况 .....

是否采取安全措施	有	未采取
采取安全措施的机构		

5. 关于合同期限以及更新的事项 .....

合同期限	(始期)	年	月	日	年	个月	普通租赁房屋合同
	(期满)	年	月	日			定期租赁房屋合同
							终身租赁房屋合同
关于更新的事项							

6. 关于用途及其他利用的限制事项 .....

用途的限制	关于在分割所有房屋时对 专有部分的限制规章等	其他
利用的限制		

7. 关于押金等精算的事项 .....

--

8. 委托的管理者 .....

姓名(商号或名称) (关于推进公寓合理化管理的法律第 46 条第 1 项第 2 号的注册号码或租赁住宅管理人注 册规程第 5 条第 1 项第 2 号的注册号码)	
住址(主要事务所的所在地)	

Ⅲ 其他事项

1. 关于供托所等的说明 (法第 35 条之 2)

(1) 如果非房地产交易业保证协会的职员 .....

受托保管营业保证金的 供托所及其所在地	
------------------------	--

(2) 如果是房地产交易业保证协会的职员 .....

房地产交易 业保证协会	名称	
	住址	
	事务所所在地	
受托保管偿还业务保证金的供托所 及其所在地		

记载要领

① 关于 I 之第 1 条

在登记记录的权利部 (甲区) 中所记录的有关所有权的各种登记事项、诸如赎回特约合同、各种临时登记、查封等登记记录、均应记载在“关于与所有权相关的权利事项”一栏中。

② 关于 I 之第 2 条

应在「法令名称」一栏中、填写适用于下表的法律名称、并在「限制概况」一栏中、填写根据其法律实施限制的概况。

新住宅市区开发法	新城市基础扩建法	流通业务市区扩建法
----------	----------	-----------

③ 关于 I 之第 3 条

如果对设施需要有特殊的负担金时、应在「备注」一栏中填写其金额。

④ 关于 I 之第 6 条

在「房屋的设备」一栏中、主要考虑并举例说明的是居住用的房屋、如果是营业办公用的房屋、则应考虑行业的差别以及交易的实际状况等、具体地填写认为重要的设备。(例如:空调设备、升降机等)

⑤ 关于 II 之第 5 条

应明确填写是适用于「普通租赁房屋合同」、「定期租赁房屋合同」以及「终身租赁房屋合同」中的哪一项合同。

⑥ 如果各栏均有许多需要记载的事项时、应根据需要作为附加页、将其内容记载到另一张纸上、同时注明属于哪一部分的内容。

房屋状况调查结果概要 (重要事项说明用)

[ 木结构・钢架结构 ]

		编制日期		
建筑物	建筑物名称			
	地址	<input type="checkbox"/> 地址名称 <input type="checkbox"/> 门牌号码		
	(公寓式住宅)	公寓等的名称	房号	号室
	结构	<input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 钢架结构 <input type="checkbox"/> 其他 (混合结构等)		
	层数	地上 层 · 地下 层	总建筑面积	m <sup>2</sup>
建筑物状况调查	本调查实施日期			
	调查分类	<input type="checkbox"/> 独立门户式住宅 <input type="checkbox"/> 公寓式住宅等 ( <input type="checkbox"/> 住户型 <input type="checkbox"/> 住栋型 )		
	有无劣化现象等	根据建筑物状况调查基准判断有无劣化现象等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 (以下『各部位有无劣化现象等』一栏也要填写)		
	各部位有无劣化现象等	< 结构强度主要部分相关的调查部位 >		< 防止雨水渗入部分相关的调查部位 >
		劣化现象等 有    无    未能调查 地基 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 木基础梁及地板组合 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 地板 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 梁柱 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 外墙及后墙 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 阳台 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内墙 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 天花板 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 简陋房 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 其他 (蚁害) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (腐朽・腐蚀) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (钢筋调查) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (混凝土抗压强度) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		劣化现象等 有    无    未能调查 外墙 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 后墙 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 阳台 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内墙 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 天花板 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 简陋房 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 屋顶 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
※ 建筑物内没有的调查项目请划两道线删除。				
调查实施人姓名				
为调查实施人实施讲习的机构名称及毕业证书号				
建筑师资格类别	<input type="checkbox"/> 一级 <input type="checkbox"/> 二级 <input type="checkbox"/> 木结构			
建筑师注册号	<input type="checkbox"/> 大臣登录      第      号 <input type="checkbox"/> 知事登录			
所属事务所名称				
建筑师事务所注册号	知事登录      第      号			

房屋状况调查结果概要 (重要事项说明用)

[ 钢筋混凝土结构等 ]

		编制日期		
建筑物	建筑物名称			
	地址	<input type="checkbox"/> 地址名称 <input type="checkbox"/> 门牌号码		
	(公寓式住宅)	公寓等的名称	房号	号室
	结构	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢架钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 其他 (混合结构等)		
	层数	地上 层 · 地下 层	总建筑面积	m <sup>2</sup>
建筑物状况调查	本调查实施日期			
	调查分类	<input type="checkbox"/> 独立门户式住宅 <input type="checkbox"/> 公寓式住宅等 ( <input type="checkbox"/> 住户型 <input type="checkbox"/> 住栋型 )		
	有无劣化现象等	根据建筑物状况调查基准判断有无劣化现象等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 (以下『各部位有无劣化现象等』一栏也要填写)		
	各部位有无劣化现象等	< 结构强度主要部分相关的调查部位 >		< 防止雨水渗入部分相关的调查部位 >
		劣化现象等 有    无    未能调查 地基 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 地板 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 梁柱 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 外墙 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 阳台及共用走廊 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内墙 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 天花板 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 其他 (钢筋调查) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (混凝土抗压强度) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		劣化现象等 有    无    未能调查 外墙 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内墙 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 天花板 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 屋顶 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
※ 建筑物内没有的调查项目请划两道线删除。				
调查实施人姓名				
为调查实施人实施讲习的机构名称及毕业证书号				
建筑师资格类别	<input type="checkbox"/> 一级 <input type="checkbox"/> 二级 <input type="checkbox"/> 木结构			
建筑师注册号	<input type="checkbox"/> 大臣登录      第      号 <input type="checkbox"/> 知事登录			
所属事务所名称				
建筑师事务所注册号	知事登录      第      号			

(3) 租赁住宅标准合同

租赁住宅标准合同

开头

(1) 用于租赁的房屋

房屋的名称·地址等	名称				
	地址				
	建筑形式	公寓式	结构	木造房	建筑完工年
		长排式		非木造 ( )	
独立门户式	户数	层建筑	年		
其他		户		于 ( ) 年 实施大规模维修	
住戶部分	住房号	号室	房间格局	( ) LDK·DK·K / 单室 /	
	面积	㎡ (另有阳台 _____ ㎡)			
	设备等	厕所	专用 (抽水马桶·非抽水马桶)· 公共 (抽水马桶·非抽水马桶)	(钥匙 No. _____ 个)	
		浴室 淋浴 洗面台 洗衣机位 供热电器设备 煤气灶·电炉·IH 炊具 冷暖空调电器设备 配备照明电器设备 自动锁 地面数字广播·CATV 互联网 电子邮箱 快递箱 钥匙	有·无 有·无 有·无 有·无 有·无 有·无 有·无 有·无 有·无 有·无 有·无 有·无 有·无		
能够使用的电气容量	( ) 安培				
煤气 上水道 下水道	有 (城市煤气·液化煤气)·无 由自来水总管道直接供水·贮水槽·井水 有 (公共下水道·净化槽)·无				
附属设施	停车场	包括·不包括	____ 辆 (车位号: _____)		
	摩托车停放处 自行车停放处 储物间 专用庭院	包括·不包括 包括·不包括 包括·不包括 包括·不包括 包括·不包括	____ 辆 (车位号: _____) ____ 辆 (车位号: _____)		

(2) 合同期限

始期	年	月	日起	年	个月
期满	年	月	日止		

(3) 房租等

房租·公共负担费用		支付期限	支付方式	
房租	円	付本月部分· 次月部分 截止至每月 日	汇款、 转账或 自带	振込先金融機関名：/ 收款金融机构 名称 存款：活期·活期支票 帐户号码： 帐户名义人： 汇款手续费负担者：租房人·出租人 自带交付处：
公共负担 费用	日元	付本月部分· 次月部分 截止至每月 日		
押金	相当于 _____ 个月的房租 日元		其他一次 性付款	
附属设施使用费				
其他				

(4) 出租人以及管理人

出租人 (公司名·代表者)	住址 〒 姓名 _____ 电话号码 _____
管理人 (公司名·代表者)	地址 〒 姓名 _____ 电话号码 _____ 租赁住宅管理人注册号码 国土交通大臣 ( ) 第 _____ 号

※ 如果出租人与房屋所有人不同，还需填写下述事项

房屋所有人	住址 〒 姓名 _____ 电话号码 _____
-------	--------------------------------

(5) 租借人以及同住者

姓名	租借人	同住者	
	(姓名) _____ (年龄) _____ 岁 (电话号码) _____	(姓名) _____ (年龄) _____ 岁	(姓名) _____ (年龄) _____ 岁
		合计 _____ 人	
紧急联系地址	住址 〒 姓名 _____ 电话号码 _____	与租借人的关系 _____	

(6) 房租债务保证人提供担保

房租债务保证人提供担保	地址 〒 商号 (名称) _____ 电话号码 _____ 房租债务保证人注册号码 国土交通大臣 ( ) 第 _____ 号
-------------	---

**第1条 签订合同**

出租人(以下简称“甲”)以及借用人(以下简称“乙”)根据以下条款,就本文开头(1)所记载的用于租赁的房屋(以下简称“本物件”)签订了租赁合同(以下简称“本合同”)。

**第2条 (合同期限及更新)**

- 1. 合同期限如本文开头(2)所示。
- 2. 甲方以及乙方在协商的基础上可以更新本合同。

**第3条 使用目的**

乙方必须仅以居住为目的地使用本物件。

**第4条 房租**

- 1. 乙方必须按照本文开头(3)所示金额向甲方支付房租。
- 2. 不满1个月的房租,以1个月为30天,按日计算金额。
- 3. 属于下述情形之一的,甲方以及乙方可以在协商的基础上更改房租。
  - 一 由于对土地或房屋征收的税金以及其他负担的增减而导致房租不合适时。
  - 二 由于土地或房屋的价格上涨或下跌以及其他经济情况的变动而导致房租不合适时。
  - 三 与附近同类房屋租金相比,房租不合适时。

**第5条 公共负担费用**

- 1. 乙方应向甲方支付公共负担费用,以用作楼梯、走廊等公用部分的维护管理所需的照明取暖费,上下水道费,清扫费等(以下该条简称“维护管理费”)。
- 2. 前项的公共负担费用,必须按照本文开头(3)所示金额支付。
- 3. 不满1个月的公共负担费用,以1个月为30天,按日计算金额。
- 4. 当由于维护管理费的增减而导致公共负担费用不合适时,甲方以及乙方可以在协商的基础上更改公共负担费用。

**第6条 押金**

- 1. 作为本合同产生的债务担保,乙方应将本文开头(3)所示押金交付甲方。
- 2. 乙方不履行本合同产生的债务时,甲方可以用该押金偿还债务。届时,乙方不能要求在退还本物件之前用押金偿还该债务。
- 3. 甲方在本物件退还后,必须立即不计利息地将押金全额返还给乙方。但是在本物件退还时,如果存在拖欠房租、未支付第15条中规定的恢复原状所需的费用以及其他因本合同产生的乙方不履行债务时,甲方可以从押金里扣除有关债务的金额后,将余额返还给乙方。
- 4. 如发生前项但书的情况,甲方必须向乙方出示从押金中扣除的债务金额明细表。

**第7条 排除反社会势力**

- 1. 甲方和乙方应分别向对方承诺以下事项。
  - 一 自己不是暴力团,暴力团相关企业,“总会屋”及等类似人员或其组织成员(以下称之为“反社会势力”)。
  - 二 己方董事(执行业务的员工,董事,执行董事及同等人员)不是反社会势力。

- 三 没有让反社会势力利用自己的名义签订本合同。
- 四 自己或利用第三方实施以下行为。
  - a 对另一方施以威胁性言行或暴力行为
  - b 使用欺骗或权力妨碍对方业务或破坏对方信誉的行为
- 2. 无论甲方有无承诺,乙方不得将本物件的全部或部分向反社会势力转让租赁权或转租。

**第8条 被禁止或限制的行为**

- 1. 乙方未经甲方的书面许可,不得将本物件的全部或部分转让租赁权或转租。
- 2. 乙方未经甲方的书面许可,不得对本物件进行扩建,改建、迁移、改造或装修或在本物件的院内施工。
- 3. 乙方在使用本物件时,不得从事附表1所列的行为。
- 4. 乙方在使用本物件时,未经甲方的书面许可,不得从事附表2所列的行为。
- 5. 乙方在使用本物件时,如果要从事附表3所列的行为,必须通知甲方。

**第9条 合同期限内的维修**

- 1. 甲方必须为乙方使用本物件而进行必要的维修。维修所花的费用,如果是归责于乙方的事由造成需要维修的,必须由乙方负担,其他情况由甲方负担。
- 2. 当甲方要根据前项之规定进行维修时,甲方必须将此事先通知乙方。届时,乙方除非有正当理由,否则不得拒绝实施该项维修。
- 3. 乙方发现本物件内有要维修之处时,必须将情况通知甲方,商议是否有必要维修。
- 4. 根据前项规定进行通知,维修必要性也得到认可,但甲方没有正当理由未实施维修时,乙方可自行维修。这种情况下维修费用按第1项规定处理。
- 5. 关于附表4所列的维修,乙方除了可以根据第1项规定请甲方维修外,还可以自行维修。乙方自行维修的情况下,维修费用由乙方负担,不需通知甲方或征得甲方同意。

**第10条 解除合同**

- 1. 在乙方违反了下述义务时,尽管甲方规定了相应的期限催促其履行该义务,但在所规定的期限内未见其履行该义务时,甲方可以解除本合同。
  - 一 第4条第1项所规定的支付房租义务。
  - 二 第5条第2项所规定的支付公共负担费用义务。
  - 三 前条第1项后段所规定的乙方负担费用义务。
- 2. 在乙方违反了下述义务时,尽管甲方规定了相应的期限催促其履行该义务,但在所规定的期限内未见其履行该义务,以致于甲方认为由于乙方违反了该义务而难以维持合同时,甲方可以解除本合同。
  - 一 按照第3条之规定,遵守本物件的使用目的的义务。
  - 二 第8条各项所规定的义务(同条第3项规定的义务中,附表1第六号至第八号列举的行为除外)。
  - 三 其他本合同书所规定的乙方的义务
- 3. 甲方或乙方有以下行为之一的,对方可以不经任何催促解除本合同。
  - 一 发现违反第7条第1项各项约定的事实
  - 二 签订合同后自己或董事成为反社会势力

- 4. 乙方违反第7条第2项所规定的义务或有附表1第六号至第八号列举的行为时,甲方可以不经任何催促解除本合同。

**第11条 由乙方提出的解约**

- 1. 乙方至少应提前30天向甲方提出解约要求,由此可以解除本合同。
- 2. 尽管有前项之规定,但如果乙方从提出解约要求之日起向甲方支付30天的房租(包括本合同解约后相当于房租的金额),那么从提出解约要求之日算起在不超过30天的期限内,随时可以解除本合同。

**第12条 因部分因毁损等租金减额**

- 1. 本物件的一部分因毁损等原因不能使用时,如果源于不能归责于乙方的事由,则应根据不可使用部分所占的比例,减少租金。在这种情况下,甲方和乙方应就减少金额、期限以及其他必要事项进行协商。
- 2. 本物件的一部分因毁损等原因不能使用时,如果残余部分不能满足乙方租赁的目的,乙方可以解除本合同。

**第13条 终止合同**

本物件因全部毁损等原因不能再使用时,本合同就此终结。

**第14条 退房**

- 1. 乙方必须在本合同终结之日前(如果根据第10条之规定解除本合同时则必须立即)退还本物件。
- 2. 乙方如前项所述退房时,必须事先通知甲方退房的日期。

**第15条 退房时恢复原状**

- 1. 除了正常使用造成的本物件损耗以及本物件自然老化之外,乙方必须将本物件恢复原状。但是,因不可归责于乙方责任的事由造成的损耗不需恢复原状。
- 2. 退还本物件时,甲方以及乙方应根据签订合同时的特别约定(如有),以及附表5的规定,就乙方负责的恢复原状的内容及方法进行协商。

**第16条 入屋检查**

- 1. 如果因本物件的防火、本物件结构上的保护以及其他在本物件的管理上特别需要时,甲方在事先得到乙方的许可后可以进入本物件内实施检查。
- 2. 乙方除非有正当理由,否则不能拒绝甲方根据前项之规

- 定实施进入检查。
- 3. 当希望在本合同终结后租赁本物件者或受让本物件者要进行预先检查时,甲方或进行预先检查者在事先得到乙方的许可后,可以进入本物件内实施检查。
- 4. 如果必须防止火灾蔓延以及其他需要紧急处理时,甲方可以事先不经乙方许可就进入本物件内实施检查。届时,甲方如果是在乙方不在家时实施了进入检查,甲方必须在进入检查后将其情况通知乙方。

**第17条 房租债务保证人提供担保**

利用房租债务保证人提供的担保服务的情况下,应对房租债务保证人提供担保的内容另行规定,甲方和乙方在签订本合同的同时,必须办理利用该担保的必要手续。

**第18条 协商**

当产生本合同书中未规定的事项以及对本合同书的条款解释产生了疑义时,甲方以及乙方应根据民法以及其他法令与惯例,本着诚意进行协商并解决之。

**第19条 特约条款**

除了第18条前的规定以外,关于本合同的特约条款,如下所述。

甲方: 印章  
乙方: 印章

**使用连带保证人类型的合同时:请按照下方指示修改(6)和第17条。**

**(6) 连带保证人及最高限额**

连带保证人	住址 干 姓名	电话号码
最高限额		

**第17条 连带保证人**

- 1. 连带保证人(以下称“丙方”)对因本合同产生的乙方债务负有连带责任。本合同延续时亦同。
- 2. 前项中丙方的负担金额以开头(6)签字盖章栏中记载的最高限额为限度。

- 3. 丙方负担的债务本金,以乙方或丙方死亡时确定的金额为准。
- 4. 丙方提出要求时,甲方应及时向丙方提供租金,公益费等的支付状况,滞纳金,损失赔偿金额等与乙方所有债务相关的信息。



附表 1 (有关第 8 条第 3 项)

- 一 制造或保管枪支、刀剑或具有易爆、易燃性的危险物品。
- 二 搬入或放置大型保险柜以及其他沉重的物品。
- 三 倒入有可能腐蚀排水管的液体。
- 四 将电视、录音机等的声音调得极大，或弹奏钢琴等。
- 五 饲养猛兽、毒蛇等明显会给邻居带来困扰的动物。
- 六 将本物件用于反社会势力事务所及其活动据点。
- 七 在本物件及本物件周围，言行粗鲁蛮横，或示以威力，令附近的居民或路人感到不安。
- 八 让反社会势力者住在本物件内，或让反社会势力者持续反复出入本物件。

附表 2 (有关第 8 条第 4 项)

- 一 在楼梯、走廊等公用地方放置物品。
- 二 在楼梯、走廊等公用地方挂招牌、贴广告画等宣传物品。
- 三 除了观赏用的小鸟、鱼等动物，饲养狗、猫一类明显会给邻居带来困扰的动物（不包括附表 1 第五号所列举的动物）。

附表 3 (有关第 8 条第 5 项)

- 一 在本文开头(5)所示的同住者一栏中追加新的同住者(不包括新生儿)。
- 二 连续 1 个月以上不在本物件内。

附表 4 (有关第 9 条第 5 项)

更换灯泡，日光灯  
 更换保险丝  
 更换水龙头垫片、调节栓  
 更换洗澡池的橡胶塞，链条  
 其他费用少的轻微维修

附表 5 (有关第 15 条)

## 关于恢复原状的条件

关于本物件的恢复原状的条件，除了基于下述 II 的“作为例外的特殊约定”以外，还要根据有关恢复出租房屋原状的成本负担的一般原则。即：

- 由于租借人的故意或疏忽，违反作为善良管理人的注意义务，以及因超出通常使用方法而导致的损耗等，均由租借人负担费用。地震等不可抗力造成的损耗，楼上居住者等与租借人无关的第三方造成的损耗等，不应由租借人负担。
  - 建筑物和设施等的自然劣化，损耗等（老化）以及租借人正常使用引起的损耗（正常磨损），由出租人负担费用。
- 具体内容详见国土交通省“有关恢复原状的纠纷及指导原则（再修订版）”中规定的附表 1 和附表 2，其内容概括为下方条款 I。

## I 本物件恢复原状的条件

(但是，关于不违反民法第 90 条以及消费者合同法第 8 条，第 8 条之 2，第 9 条和第 10 条的内容，且达成以下 II 的“作为例外的特殊约定”时，可按此执行。)

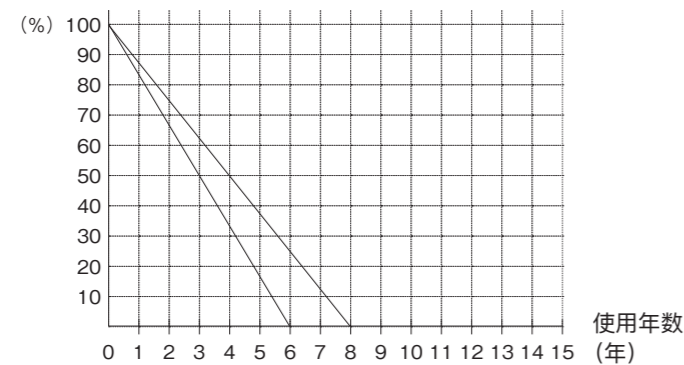
## 1 出租人和租借人的维修分担表

由出租人负担费用的项目	由租借人负担费用的项目
地板（榻榻米，地板，地毯等）	
1. 榻榻米表面的更换、翻面（虽然没有破损，但为方便后面的租借人而实施） 2. 地板打蜡 3. 因放置家具使地面，地毯凹陷，或压痕 4. 榻榻米变色，地板掉色（因日照，房屋结构缺陷漏雨等导致）	1. 饮料等洒在地毯上留下斑点（如果没有马上擦拭等） 2. 冰箱底部的锈迹（没及时处理生锈，造成地面脏污等） 3. 搬家等造成的划痕 4. 地板掉色（因租借人不注意雨水随风吹进屋内等造成）
墙壁，天花板（墙纸等）	
1. 电视，冰箱等后面的墙壁的暗斑（即电烧） 2. 贴在墙上的海报，绘画的痕迹 3. 墙壁上图灯，别针等留下的孔（不需重新更换底层板） 4. 安装空调（租借人所有）在墙壁上打洞痕迹 5. 布变色（日照等自然现象引起）	1. 由于租借人忽视日常清洁造成厨房油污严重（因使用后未及时处理清洁使煤烟，油污附着） 2. 由于租借人未及时处理露水最终形成斑点，霉菌（没有通知出租人，自己也不注意及时擦除，导致腐蚀墙壁等） 3. 水从冷却器中泄漏，租借人未及时处理，造成墙壁腐蚀 4. 烟草等的气味，异味（因抽烟使墙纸等变色，气味粘附） 5. 墙壁上的钉孔，螺钉孔（为挂重物打的孔洞，需要更换底层板） 6. 租借人直接安装在天花板上的照明电器设备的痕迹 7. 涂鸦等故意损坏
配件等，推拉门，柱子等	
1. 更换纱窗（虽然没有破损，但为方便后面的租借人实施） 2. 因地震破裂的玻璃 3. 钢化玻璃裂缝（因结构自然发生）	1. 因饲养宠物造成柱子等伤痕，异味（宠物在柱子或墙纸上的抓痕，异味附着） 2. 涂鸦等故意损坏
电器设备，其他	
1. 专业公司整体清洁房屋（因租借人未日常清洁） 2. 空调内部清洁（没有因吸烟等附着异味时） 3. 消毒（厨房和厕所） 4. 更换浴池、浴缸等（虽然没有破损，但为方便后面的租借人实施） 5. 更换钥匙（钥匙未破损，丢失时） 6. 电器设备故障，不可用（因电器设备寿命）	1. 燃气灶区，换气扇等油污，煤烟（由于租借人忽视日常清洁造成油污严重） 2. 浴室，厕所，洗脸台水垢，霉菌等（由于租借人忽视日常清洁造成污垢严重） 3. 由于日常维护不当或使用不当导致电器设备损坏 4. 因钥匙丢失或损坏而更换 5. 独户住宅庭院内杂草丛生

2 租借人负担单位

负担内容	租借人负担单位		老化等考量	
地面	损毁部分 修补	榻榻米	原则上以枚为单位 如果有两个或多个损毁，则负担损毁数 (更换或翻面取决于损坏的程度)	(榻榻米表面) 不考虑使用年数。
		地毯 橡胶地面	损毁等有多处时，居室整体更换	(榻榻米，地毯，橡胶地面) 按6年后剩余价值变为1日元计算负担比例。
		地板	原则上以m <sup>2</sup> 为单位 损毁等有多处时，居室整体更换	(地板) 修补不考虑使用年数 (因整体地板损坏等需要更换的情况下，按建筑物的使用年限后剩余价值变为1日元计算负担比例。)
墙壁、天花板(墙纸)	损毁部分 修理	墙壁(墙纸)	最好以m <sup>2</sup> 为单位，但因租借人损毁部位需要更换整个墙面，所以只好由租借人负担整个费用。	(墙壁(墙纸)) 按6年后剩余价值变为1日元计算负担比例。
		烟草等的气味，异味	只有当因吸烟的气味等使整个居室的墙纸等变色，异味附着时，由租借人负担整个居室的清洁或墙纸更换费用是妥当的。	
配件、柱子	损毁部分 修理	推拉门	以扇为单位	(拉门纸，拉窗纸) 不考虑使用年数。
		柱子	以个为单位	(拉门，拉窗等配件部分，柱子) 不考虑使用年数。
设备、其他	设备修理	设备	修理或更换的实际费用	(设备) 按使用年限后剩余价值变为1日元设想直线(或曲线)，计算负担比例。
	返还钥匙	钥匙	修理部分 如果丢失，还包括锁芯更换。	如果钥匙丢失，不考虑使用年数。租借人负担相当于更换新锁的费用。
	日常清扫	清洁 ※ 仅限忽视日常清扫，退房时清扫	各部位，或整个住宅	不考虑使用年数。租借人未实施日常清扫的情况下，需负担某部位或整个住宅的清扫费用。

设备等使用年数与租借人负担比例(使用年限6年，8年，直线法)  
租借人负担比例(负有恢复原状义务时)



3 原状恢复施工参考单价

(请根据物件情况，在空栏内填写“部位”，“单位”，“单价(日元)”) )

		对象部位	单位	单价(日元)
地面	地面			
	天花板，墙壁			
	配件，柱子			
设备、其他	共通			
	玄关，走廊			
	厨房			
	浴室，洗面台，洗手间			
其他				

※ 以上单价仅供参考，旨在帮助您在入住时了解租借人和出租人双方负担费用的大概金额。

※ 退房时，将考虑到材料价格和库存的变动，损毁程度以及恢复原状的施工方法等，按租借人和出租人双方协商的施工单价，实施恢复原状施工。

II. 作为例外的特别约定

恢复原状的相关费用原则上按上面规定，但租借人原则上同意，作为例外情况，以下费用由租借人负担(但仅限于不违反民法第90条及消费者合同法第8条，第8条之2，第9条和第10条的内容)。

(括号内为原本应由出租人负担的费用作为特殊情况由租借人负担的理由。)

	甲方： 乙方：	印章 印章
--	------------	----------



(2) 合同期限 .....

始期	年	月	日起	年	个月
期满	年	月	日止		

(3) 房租等 .....

房租・公共负担费用		支付期限	支付方法	
房租	円	付本月部分・次月部分 截止至每月 日	汇款、 转账或 自带	振込先金融機関名：/ 收款金融机构 名称 存款：活期・活期支票 帐户号码： 帐户名义人： 汇款手续费负担者：租房人・出租人 自带交付处：
公共负担 费用	日元	付本月部分・次月部分 截止至每月 日		
押金	相当于	个月的房租 日元	其他一次 性付款	
附属设施使用费				
其他				

(4) 出租人以及管理人 .....

出租人 (公司名・代表者)	住址 〒 姓名 电话号码
管理人 (公司名・代表者)	地址 〒 姓名 电话号码 租赁住宅管理人注册号码 国土交通大臣 ( ) 第 号

※ 如果出租人与房屋所有人不同，还需填写下述事项

房屋所有人	住址 〒 姓名 电话号码
-------	--------------------

(5) 租借人以及同住者 .....

	租借人	同住者
姓名	(姓名)	(姓名) (年龄) 岁
	(年龄) 岁	(姓名) (年龄) 岁
	(电话号码)	(姓名) (年龄) 岁
		合计 人
紧急联系地址	住址 〒 姓名 电话号码	与租借人的关系

(6) 房租债务保证人提供担保 .....

房租债务保证人提供担保	地址 〒 商号 (名称) 电话号码 房租债务保证人注册号码 国土交通大臣 ( ) 第 号
-------------	--

第1条 签订合同

出租人 (以下简称「甲」) 以及租借人 (以下简称「乙」) 根据以下条款, 按照房屋土地租赁法 (以下简称「法」) 第 38 条之规定, 就本文开头 (1) 所记载的用于租赁的房屋 (以下简称「本物件」) 签订了定期房屋租赁合同 (以下简称「本合同」)。

第2条 合同期限

- 合同期限如本文开头 (2) 所示。
- 本合同在前项规定的期限到期后终结, 不更新。但是, 甲方以及乙方在协商的基础上, 可以将本合同期满日的翌日作为始期, 签订新的租赁合同 (以下简称“续约”)。
- 甲方应在第 1 项所规定的期满日内, 提前 1 年至 6 个月的时间 (以下简称「通知期」), 以书面形式通知乙方将因合同期满而终结租赁。
- 甲方如果没有按前项规定通知乙方, 则不能向乙方提出终结租赁, 乙方即使是在第 1 项规定的合同期满后, 也能继续租借本物件。但是, 如果甲方在过了通知期后向乙方发出了将因合同期满而终结租赁的通知, 那么从其通知之日起经过 6 个月之后即可终结租赁。

第3条 使用目的

乙方必须仅以居住为目的地使用本物件。

第4条 房租

- 乙方必须按照本文开头 (3) 所示金额向甲方支付房租。
- 不满 1 个月的房租, 以 1 个月为 30 天, 按日计算金额。
- 属于下述情形之一的, 甲方以及乙方可以在协商的基础上更改房租。
  - 由于对土地或房屋征收的税金以及其他负担的增减而导致房租不合适时。
  - 由于土地或房屋的价格上涨或下跌以及其他经济情况的变动而导致房租不合适时。
  - 与附近同类房屋租金相比, 房租不合适时。

第5条 公共负担费用

- 乙方应向甲方支付公共负担费用, 以用作楼梯、走廊等公用部分的维护管理所需的照明取暖费, 上下水道费, 清扫费等 (以下该条简称“维护管理费”)。
- 前项的公共负担费用, 必须按照本文开头 (3) 所示金额支付。
- 不满 1 个月的公共负担费用, 以 1 个月为 30 天, 按日计算金额。
- 当由于维护管理费的增减而导致公共负担费用不合适时, 甲方以及乙方可以在协商的基础上更改公共负担费用。

第6条 押金

- 作为本合同产生的债务担保, 乙方应将本文开头 (3) 所示押金交付甲方。
- 乙方不履行本合同产生的债务时, 甲方可以用该押金偿还债务。届时, 乙方不能要求在退还本物件之前用押金偿还该债务。
- 甲方在本物件退还后, 必须立即不计利息地将押金全额返还给乙方。但是在本物件退还时, 如果存在拖欠房租、未支付第 15 条中规定的恢复原状所需的费用以及其他因本合同产生的乙方不履行债务时, 甲方可以从押金里

扣除有关债务的金额后, 将余额返还给乙方。

- 如发生前项但书的情况, 甲方必须向乙方出示从押金中扣除的债务金额明细表。

第7条 排除反社会势力

- 甲方和乙方应分别向对方承诺以下事项。
  - 自己不是暴力团, 暴力团相关企业, “总会屋” 及等类似人员或其组织成员 (以下称之为“反社会势力”)。
  - 己方董事 (执行业务的员工, 董事, 执行董事及同等人员) 不是反社会势力。
  - 没有让反社会势力利用自己的名义签订本合同。
  - 自己或利用第三方实施以下行为。
    - 对另一方施以威胁性言行或暴力行为
    - 使用欺骗或权力妨碍对方业务或破坏对方信誉的行为
- 无论甲方有无承诺, 乙方不得将本物件的全部或部分向反社会势力转让租赁权或转租。

第8条 被禁止或限制的行为

- 乙方未经甲方的书面许可, 不得将本物件的全部或部分转让租赁权或转租。
- 乙方未经甲方的书面许可, 不得对本物件进行扩建, 改建、迁移、改造或装修或在本物件的院内施工。
- 乙方在使用本物件时, 不得从事附表 1 所列举的行为。
- 乙方在使用本物件时, 未经甲方的书面许可, 不得从事附表 2 所列举的行为。
- 乙方在使用本物件时, 如果要从事附表 3 所列举的行为, 必须通知甲方。

第9条 合同期限内的维修

- 甲方必须为乙方使用本物件而进行必要的维修。维修所花的费用, 如果是归责于乙方的事由造成需要维修的, 必须由乙方负担, 其他情况由甲方负担。
- 当甲方要根据前项之规定进行维修时, 甲方必须将此事事先通知乙方。届时, 乙方除非有正当理由, 否则不得拒绝实施该项维修。
- 乙方发现本物件内有要维修之处时, 必须将情况通知甲方, 商议是否有必要维修。
- 根据前项规定进行通知, 维修必要性也得到认可, 但甲方没有正当理由未实施维修时, 乙方可自行维修。这种情况下维修费用按第 1 项规定处理。
- 关于附表 4 所列的维修, 乙方除了可以根据第 1 项规定请甲方维修外, 还可以自行维修。乙方自行维修的情况下, 维修费用由乙方负担, 不需通知甲方或征得甲方同意。

第10条 解除合同

- 在乙方违反了下述义务时, 尽管甲方规定了相应的期限催促其履行该义务, 但在所规定的期限内未见其履行该义务时, 甲方可以解除本合同。
  - 第 4 条第 1 项所规定的支付房租义务。
  - 第 5 条第 2 项所规定的支付公共负担费用义务。
  - 前条第 1 项后段所规定的乙方负担费用义务。
- 在乙方违反了下述义务时, 尽管甲方规定了相应的期限催促其履行该义务, 但在所规定的期限内未见其履行该义务, 以致于甲方认为由于乙方违反了该义务而难以维持合同时, 甲方可以解除本合同。

- 一 按照第3条之规定,遵守本物件的使用目的的义务。
  - 二 第8条各项所规定的义务(同条第3项规定的义务中,附表1第六号至第八号列举的行为除外)。
  - 三 其他本合同书所规定的乙方的义务
3. 甲方或乙方有以下行为之一的,对方可以不经任何催促解除本合同。
- 一 发现违反第7条第1项各项约定的事实
  - 二 签订合同后自己或董事成为反社会势力
4. 乙方违反第7条第2项所规定的义务或有附表1第六号至第八号列举的行为时,甲方可以不经任何催促解除本合同。

**第11条 由乙方提出的解约**

1. 乙方至少应提前30天向甲方提出解约要求,由此可以解除本合同。
2. 尽管有前项之规定,但如果乙方从提出解约要求之日起向甲方支付30天的房租(包括本合同解约后相当于房租的金额),那么从提出解约要求之日算起在不超过30天的期限内,随时可以解除本合同。

**第12条 因部分因毁损等租金减额**

1. 本物件的一部分因毁损等原因不能使用时,如果源于不能归责于乙方的事由,则应根据不可使用部分所占的比例,减少租金。在这种情况下,甲方和乙方应就减少金额、期限以及其他必要事项进行协商。
2. 本物件的一部分因毁损等原因不能使用时,如果残余部分不能满足乙方租赁的目的,乙方可以解除本合同。

**第13条 终止合同**

本物件因全部毁损等原因不能再使用时,本合同就此终结。

**第14条 退房**

1. 乙方必须在本合同终结之日前(如果甲方没有按照第2条第3项之规定发出通知时,则从按该条第4项但书规定发出通知之日起6个月之后)(如果根据第10条之规定本合同被解除了时则必须立即),退还本物件。届时,除非本物件是因平时使用产生的损耗,否则乙方必须将本物件恢复原状。
2. 乙方在前项前段所述的退房时,必须事先通知甲方退房的日期。

**第15条 退房时恢复原状**

1. 除了正常使用造成的本物件损耗以及本物件自然老化之外,乙方必须将本物件恢复原状。但是,因不可归责于乙方责任的事由造成的损耗不需恢复原状。
2. 退还本物件时,甲方以及乙方应根据签订合同时的特别约定(如有),以及附表5的规定,就乙方负责的恢复原状的内容及方法进行协商。

**第16条 入屋检查**

1. 如果因本物件的防火、本物件结构上的保护以及其他在本物件的管理上特别需要时,甲方在事先得到乙方的许可后可以进入本物件内实施检查。
2. 乙方除非有正当理由,否则不能拒绝甲方根据前项之规定实施进入检查。
3. 当希望在本合同终结后租赁本物件者或受让本物件者要进行预先检查时,甲方或进行预先检查者在事先得到乙方的许可后,可以进入本物件内实施检查。
4. 如果必须防止火灾蔓延以及其他需要紧急处理时,甲方可以事先不经乙方许可就进入本物件内实施检查。届时,甲方如果是在乙方不在家时实施了进入检查,甲方必须在进入检查后将其情况通知乙方。

**第17条 房租债务保证人提供担保**

利用房租债务保证人提供的担保服务的情况下,应对房租债务保证人提供担保的内容另行规定,甲方和乙方在签订本合同的同时,必须办理利用该担保的必要手续。

**第18条 协商**

当产生本合同书中未规定的事项以及对本合同书的条款解释产生了疑义时,甲方以及乙方应根据民法以及其他法令与惯例,本着诚意进行协商并解决之。

**第19条 特约条款**

除了第18条前的规定以外,关于本合同的特约条款,如下所述。

甲方：	印章
乙方：	印章

**附表1 (有关第8条第3项)**

- 一 制造或保管枪支、刀剑或具有易爆、易燃性的危险品等。
- 二 搬入或放置大型保险柜以及其他沉重的物品。
- 三 倒入有可能腐蚀排水管的液体。
- 四 将电视、录音机等的声音调得极大,或弹奏钢琴等。
- 五 饲养猛兽、毒蛇等明显会给邻居带来困扰的动物。
- 六 将本物件用于反社会势力事务所及其活动据点。
- 七 在本物件及本物件周围,言行粗鲁蛮横,或示以威力,令附近的居民或路人感到不安。
- 八 让反社会势力者住在本物件内,或让反社会势力者持续反复出入本物件。

**附表2 (有关第8条第4项)**

- 一 在楼梯、走廊等公用地方放置物品。
- 二 在楼梯、走廊等公用地方挂招牌、贴广告画等宣传物品。
- 三 除了观赏用的小鸟、鱼等动物,饲养狗、猫一类明显会给邻居带来困扰的动物(不包括附表1第五号所列举的动物)。

**附表3 (有关第8条第5项)**

- 一 在本文开头(5)所示的同住者一栏中追加新的同住者(不包括新生儿)。
- 二 连续1个月以上不在本物件内。

**附表4 (有关第9条第5项)**

- 更换灯泡,日光灯
- 更换保险丝
- 更换水龙头垫片、调节栓
- 更换洗澡池的橡胶塞,链条
- 其他费用少的轻微维修

**使用连带保证人类型的合同时：请按照下方指示修改(6)和第17条。**

**(6) 连带保证人及最高限额** .....

连带保证人	住址	〒	姓名	电话号码
最高限额				

**第17条 连带保证人**

1. 连带保证人(以下称“丙方”)对本合同产生的乙方债务负有连带责任。本合同延续时亦同。
2. 前项中丙方的负担金额以开头(6)签字盖章栏中记载的最高限额为限度。

3. 丙方负担的债务本金,以乙方或丙方死亡时确定的金额为准。
4. 丙方提出要求时,甲方应及时向丙方提供租金,公益费等的支付状况,滞纳金额,损失赔偿金额等与乙方所有债务相关的信息。

附表 5 (有关第 15 条)

关于恢复原状的条件

关于本物件的恢复原状的条件，除了基于下述 II 的“作为例外的特殊约定”以外，还要根据有关恢复出租房屋原状的成本负担的一般原则。即：

- 由于租借人的故意或疏忽，违反作为善良管理人的注意义务，以及因超出通常使用方法而导致的损耗等，均由租借人负担费用。
  - 地震等不可抗力造成的损耗，楼上居住者等与租借人无关的第三方造成的损耗等，不应由租借人负担。
  - 建筑物和设施等的自然劣化，损耗等（老化）以及租借人正常使用引起的损耗（正常磨损），由出租人负担费用。
- 具体内容详见国土交通省“有关恢复原状的纠纷及指导原则（再修订版）”中规定的附表 1 和附表 2，其内容概括为下方条款 I。

I 本物件恢复原状的条件

(但是，关于不违反民法第 90 条以及消费者合同法第 8 条，第 8 条之 2，第 9 条和第 10 条的内容，且达成以下 II 的“作为例外的特殊约定”时，可按此执行。)

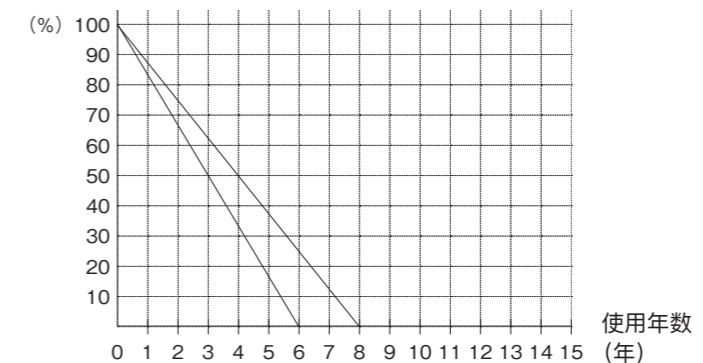
1 出租人和租借人的维修分担表

由出租人负担费用的项目	由租借人负担费用的项目
地板（榻榻米，地板，地毯等）	
1. 榻榻米表面的更换、翻面（虽然没有破损，但为方便后面的租借人而实施） 2. 地板打蜡 3. 因放置家具使地面，地毯凹陷，或压痕 4. 榻榻米变色，地板掉色（因日照，房屋结构缺陷漏雨等导致）	1. 饮料等洒在地毯上留下斑点（如果没有马上擦拭等） 2. 冰箱底部的锈迹（没及时处理生锈，造成地面脏污等） 3. 搬家等造成的划痕 4. 地板掉色（因租借人不注意雨水随风吹进屋内等造成）
墙壁，天花板（墙纸等）	
1. 电视，冰箱等后面的墙壁的暗斑（即电烧） 2. 贴在墙上的海报，绘画的痕迹 3. 墙壁上图灯，别针等留下的孔（不需重新更换底层板） 4. 安装空调（租借人所有）在墙壁上打洞痕迹 5. 布变色（日照等自然现象引起）	1. 由于租借人忽视日常清洁造成厨房油污严重（因使用后未及时清洁使煤烟，油污附着） 2. 由于租借人未及时处理露水最终形成斑点，霉菌（没有通知出租人，自己也不注意及时擦除，导致腐蚀墙壁等） 3. 水从冷却器中泄漏，租借人未及时处理擦干，造成墙壁腐蚀 4. 烟草等的气味，异味（因抽烟使墙纸等变色，气味粘附） 5. 墙壁上的钉孔，螺钉孔（为挂重物打的孔洞，需要更换底层板） 6. 租借人直接安装在天花板上的照明电器设备的痕迹 7. 涂鸦等故意损坏
配件等，推拉门，柱子等	
1. 更换纱窗（虽然没有破损，但为方便后面的租借人实施） 2. 因地震破裂的玻璃 3. 钢化玻璃裂缝（因结构自然发生）	1. 因饲养宠物造成柱子等伤痕，异味（宠物在柱子或墙纸上的抓痕，异味附着） 2. 涂鸦等故意损坏
电器设备，其他	
1. 专业公司整体清洁房屋（因租借人未日常清洁） 2. 空调内部清洁（没有因吸烟等附着异味时） 3. 消毒（厨房和厕所） 4. 更换浴池、浴缸等（虽然没有破损，但为方便后面的租借人实施） 5. 更换钥匙（钥匙未破损，丢失时） 6. 电器设备故障，不可用（因电器设备寿命）	1. 燃气灶区，换气扇等油污，煤烟（由于租借人忽视日常清洁造成油污严重） 2. 浴室，厕所，洗脸台水垢，霉菌等（由于租借人忽视日常清洁造成污垢严重） 3. 由于日常维护不当或使用不当导致电器设备损坏 4. 因钥匙丢失或损坏而更换 5. 独户住宅庭院内杂草丛生

2 租借人负担单位

负担内容	租借人负担单位		老化等考量	
地面	损毁部分 修补	榻榻米	原则上以枚为单位 如果有两个或多个损毁，则负担损毁数 (更换或翻面取决于损坏的程度)	(榻榻米表面) 不考虑使用年数。
		地毯 橡胶地面	损毁等有多处时，居室整体更换	(榻榻米，地毯，橡胶地面) 按 6 年后剩余价值变为 1 日元计算负担比例。
		地板	原则上以 m <sup>2</sup> 为单位 损毁等有多处时，居室整体更换	(地板) 修补不考虑使用年数 (因整体地板损坏等需要更换的情况下，按建筑物的使用年限后剩余价值变为 1 日元计算负担比例。)
墙壁、 天花板 (墙纸)	损毁部分 修理	墙壁（墙纸）	最好以 m <sup>2</sup> 为单位，但因租借人损毁部位需要更换整个墙面，所以只好由租借人负担整个费用。	(墙壁（墙纸）) 按 6 年后剩余价值变为 1 日元计算负担比例。
		烟草等的气味， 异味	只有当因吸烟的气味等使整个居室的墙纸等变色，异味附着时，由租借人负担整个居室的清洁或墙纸更换费用是妥当的。	
配件、 柱子	损毁部分 修理	推拉门	以扇为单位	(拉门纸，拉窗纸) 不考虑使用年数。
		柱子	以个为单位	(拉门，拉窗等配件部分，柱子) 不考虑使用年数。
设备、 其他	设备 修理 返 还 钥 匙 日 常 清 扫 ※	设备	修理或更换的实际费用	(设备) 按使用年限后剩余价值变为 1 日元设想直线（或曲线），计算负担比例。
		钥匙	修理部分 如果丢失，还包括锁芯更换。	如果钥匙丢失，不考虑使用年数。租借人负担相当于更换新锁的费用。
		清洁 ※ 仅限忽视日常清扫，退房时清扫时	各部位，或整个住宅	不考虑使用年数。租借人未实施日常清扫的情况下，需负担某部位或整体住宅的清扫费用。

设备等使用年数与租借人负担比例（使用年限 6 年，8 年，直线法）  
租借人负担比例（负有恢复原状义务时）





(5) 关于定期租赁住宅合同的说明  
(有关房屋土地租赁法第 38 条第 2 项)

年 月 日

关于定期租赁住宅合同的说明

出租人 (甲方) 住址  
姓名 印章  
代理人 住址  
姓名 印章

关于下述住宅,在签订定期房屋租赁合同时,根据房屋土地租赁法第 38 条第 2 项内容,说明如下。因下述住宅的租赁合同不再更新,期满后将停止租赁。因此,除非以期满日的翌日为始期,签订新的租赁合同 (续约),否则必须在期满之日前,退还下述住宅。

正文

(1) 住宅	名称	
	所在地	
	住房号	
(2) 合同期限	始期 年 月 日起	年 个月
	期满 年 月 日止	

关于上述住宅,本人接受根据房屋土地租赁法第 38 条第 2 项所做的说明。

年 月 日

租借人 (乙方) 住址  
姓名 印章

(6) 关于定期租赁住宅合同终结的通知  
(有关房屋土地租赁法第 38 条第 4 项、定期租赁住宅标准书第 2 条第 3 项)

年 月 日

关于定期租赁住宅合同终结的通知

(租借人) 住址  
姓名 先生 (女士)  
(出租人) 住址  
姓名 印章

关于我出租的下述住宅,将于 年 月 日期满而停止租赁。  
〔另外,关于本物件补充说明一下,我希望能从期满日的翌日为始期,签订新的租赁合同 (续约)〕。

正文

(1) 住宅	名称	
	所在地	
	住房号	
(2) 合同期限	始期 年 月 日起	年 个月
	期满 年 月 日止	

- (注) 1 如果希望续约时,请补充写上 [ ] 中的内容。  
2 关于 (1) 以及 (2) 栏目的内容,请各自参考该合同书开头的 (1) 以及 (2) 进行填入。



