

和解条項

(別紙)

- 1 被告は、原告に対し、消費者との間での賃貸借契約の締結に際して、以下の各号を含む契約の申込み又は承諾の意思表示を行わない。
 - (1) 被告が賃借人に対し、別紙1の各号を理由として、催告することなく、賃貸借契約を解除できるとする契約条項
 - (2) 被告が賃借人に対し、別紙2の各号を理由として、物件の上下水道、給湯、冷暖房、電気、ガス若しくは電話の利用停止又は入室禁止の処置を行うことができるとする契約条項
 - (3) 賃借人が被告に対し、前2号を原因とする被告の損害賠償債務を免責する契約条項
 - (4) 被告が賃借人に対し、賃借人が別紙1の第4項の各債務を支払わないこと、又は、賃借人に賃貸借契約の違反の疑いがあることを理由として、賃借人の承諾を得ないで物件に立ち入り、又は適切な処置をとるとの契約条項
 - (5) 賃借人が物件の不良、建物の諸設備等の故障、震災又は風水害等の天災、盗難等による損害について、事由の如何にかかわらず、被告の損害賠償債務を免責するとの契約条項
 - (6) 賃借人が物件の明け渡し時に被告の負担する債務を免責するとの契約条項
 - (7) 賃借人が物件に家具又は設備等を設置する場合、撤去後に設置痕が残らないように適切な措置を取ることを賃借人の善管注意義務の内容とする契約条項
 - (8) 賃借人が物件の床面を定期的にワックスがけその他のフローリング面の保護する行為をすることを賃借人の善管注意義務の内容とする契約条項
 - (9) 賃借人が被告に対し、明け渡しの際に発生する、通常損耗に係る原状回復費用を負担するとの契約条項
- 2 被告は、原告に対し、消費者との間で締結した賃貸借契約に、前項各号の契約条項が含まれていても、前項各号の契約条項は効力がないことを確認し、同消費者に対し、前項各号の契約条項に基づく権利行使をしない。

被告は、同消費者に対し、本和解成立の日から45日以内に、別紙3の書面(ただし、日付の記入、誤字の訂正又は表記の些末な変更はあり得る。)を同消費者のメールボックスに投函する方法により通知する。被告は原告に対し、上記の通知を行う少なくとも2週間前までには、通知の日時及び場所を連絡する。

- 3 被告は、原告に対し、第1項の履行として、本和解成立の日から60日以内に、被告が所有する建物それぞれについて、新しい賃貸借契約書の契約条項を原告に閲覧させることを承諾する。被告と原告は、閲覧の日時及び場所について、少なくともその1週間前までに協議の上、取り決める。
- 4 被告は、原告に対し、第2項の履行として、被告が所有する建物それぞれについて、第2項にて配布する書面のうち少なくとも1部を、その配布の際に立ち会った原告の関係者に閲覧させることを承諾する。
- 5 被告は、本和解成立後、すみやかに、本和解の内容を従業員に対して周知する措置を行う。
- 6 原告はその余の請求を放棄する。
- 7 訴訟費用は各自の負担とする。

以上

(別紙1)

- 1 家賃及び管理費を3日以上滞納したこと
- 2 賃借権の譲渡及び転貸その他の被告が定める禁止行為を行ったこと、又は、事前に被告の書面による承諾を要すると定める行為についてその承諾を得なかったこと
- 3 共同生活の秩序を乱す行為をしたと認められること
- 4 以下に定める債務の支払を1回でも滞納したこと
 - (1) 賃借人が負担するとされた電気料、冷暖房料、給湯料、上下水道料、電話料等の使用料
 - (2) 賃借人の故意又は過失により毀損、滅失したときの修繕費
 - (3) 被告の許可を得ずに行なったときの原状回復費用
 - (4) 貸室明け渡し退去時のクリーニング費用
 - (5) 水道、便所、浴室等が凍結したときの修繕費
- 5 差押、仮差押、仮処分、強制執行又は競売の申し立てをしたこと、又は申し立てを受けたこと
- 6 破産、民事再生、会社更生又は特別清算の申し立てをしたこと、又は、これらの申し立てを受けたこと
- 7 解散の決議又は任意整理手続を開始する旨を対外的に公表したこと
- 8 振出、引受又は保証を行った手形又は小切手が不渡りとなったこと
- 9 被告との賃貸借契約の条項に違反したこと
- 10 被告の定める入居者の遵守事項を守らなかったこと

(別紙2)

- 1 賃貸借契約の締結時又は申込時に虚偽の事実を告げて入居したこと
- 2 家賃及び管理費を3日以上滞納したこと
- 3 賃借権の譲渡及び転貸その他の被告が定める禁止行為を行ったこと、又は、事前に被告の書面による承諾を要すると定める行為についてその承諾を得なかったこと
- 4 貸室又は共同使用施設を故意に破損したこと
- 5 共同生活の秩序を乱す行為をしたと認められること
- 6 賃借人が暴力団員(暴走族を含む。)であること、又は、暴力団風の振舞いをしたこと
- 7 以下に定める債務の支払を1回でも滞納したこと
 - (1) 賃借人が負担するとされた電気料、冷暖房料、給湯料、上下水道料、電話料等の使用料
 - (2) 賃借人の故意又は過失により毀損、滅失したときの修繕費
 - (3) 被告の許可を得ずに行なったときの原状回復費用
 - (4) 貸室明け渡し退去時のクリーニング費用
 - (5) 水道、便所、浴室等が凍結したときの修繕費
- 8 差押、仮差押、仮処分、強制執行又は競売の申し立てをしたこと、又は申し立てを受けたこと
- 9 破産、民事再生、会社更生又は特別清算の申し立てをしたこと、又は、これらの申し立てを受けたこと
- 10 解散の決議又は任意整理手続を開始する旨を対外的に公表したこと
- 11 振出、引受又は保証を行った手形又は小切手が不渡りとなったこと
- 12 物件又は建物を故意又は重大な過失により汚損、損傷、滅損したこと
- 13 被告との賃貸借契約の条項に違反したこと
- 14 被告の定める入居者の遵守事項を守らなかったこと