

回答書

2026 年 5 月 2 7 日

特定非営利活動法人 消費者支援ネット北海道
理事長 松久 三四彦 様

〒003-0001

札幌市白石区東札幌1条1丁目1番8号

株式会社 じょうてつ

代表取締役社長 高木 克典



時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

貴法人より、令和8年4月7日付け照会書を受領した件につきまして、弊社において契約条項の修正事項を反映した契約書を送付させていただきます。宜しくお願い申し上げます。

以上

建物賃貸借契約書

賃貸 物件 の 表示	名称					部屋番号	
	所在地						
	構造			間取・面積			使用目的
	駐車位置		車種			登録番号	
敷金	金	円也				契 約 期 間	
礼金	金	円也				始期	
家賃	月額 金	円也				終期	
共益費	月額 金	円也				家賃支払方法	
24時間 管理料	月額 金	(税抜価格 円也 円)					
						家賃振込口座	
鍵交換料	金	(税抜価格 円也 円)					
エアコン清 掃料	金	(税抜価格 円也 円)					
室内清掃料	金	(税抜価格 円也 円)					

年 月 日

賃 貸 人 (甲)	氏名
賃 貸 人 (甲代理人)	住所 氏名
賃 借 人 (乙)	住所 氏名 印 TEL メールアドレス
保証会社	

立 会 人

宅 地 建 物 取 引 士
登 録 番 号
担 当 店 者

貸主を甲とし、借主を乙として甲乙間に次のとおり住宅の賃貸借に関する契約を締結します。この契約締結の証として契約書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、甲乙各自1通を保有します。

第1条(総則)

1. 甲は、頭書に表示する甲所有の住宅(以下「賃貸住宅」といいます。)を、この契約書に記載されている条件で乙に賃貸します。
2. 乙は賃貸住宅の専用部分に係る電気、水道、ガス、及び灯油の使用に関する契約を直接当該業者と締結するものとする。ただし、やむを得ず甲がこれらの契約を締結したときは、その契約により支払うべき費用は、乙が負担するものとする。

第2条(使用目的)

1. 乙は賃貸住宅を頭書に記載された目的にのみ使用し、善良な管理者の注意をもって使用管理しなければならない。

第3条(契約開始)

1. この契約期間は、頭書の入居開始可能日から起算する。
2. 頭書の契約期間が満了する1ヶ月前までに、甲乙いずれからも契約条件等の変更の申し出がないときは、この契約は、同一条件で更新されたものとし、以後も同様とする。
3. 契約更新の際に、乙は甲に対し事務手数料として、5,000円(税別)を支払うものとする。

第4条(家賃等)

1. この契約期間の家賃、共益費、及びその他の経費(以下「家賃等」という。)は、頭書のとおりとする。また前条第2項の規定により更新された契約期間の家賃等も同様とする。

第5条(遅延損害金)

1. 乙が本契約記載の賃料等の債務の全部又は一部を、甲の定める支払期日までに支払わない場合は乙は支払期日の翌日から支払いの日まで遅延債務に対し年14.6%の割合による遅延損害金を加算して甲に支払わなければならない。

第6条(家賃等の変更)

1. 家賃等が経済情勢の変動または近隣建物の家賃と比較して不相当と認められるときは、契約期間といえども甲乙協議の上、これを変更することができる。

第7条(敷金)

1. 乙は、本契約に基づく債務の履行を担保する為、敷金として頭書に記載された金額を甲に委託するものとする。但し、敷金には利息を付けないものとする。
2. 乙は、敷金をもって、本契約期間中、家賃等その他本契約に基づく乙の債務の弁済に充てることを主張することは出来ないものとする。又、敷金に関する債権を第三者に譲渡し、又は債務の担保の用に供してはならない。
3. 本契約が終了して乙が賃貸住宅について第12条、第18条による原状回復及び明渡しを完了し、且つ本契約に基づく乙の甲に対する債務を完済した後、翌月末に甲は乙に敷金を返還するものとする。

第8条(経費、修繕費の負担)

1. 甲の負担
 - ① 土地建物及び付帯設備に対する公租公課並びに火災保険料。② 自然破損による修理費、土台、柱、屋根、壁等の身軀の修理費用。但し、乙の責に帰する場合は乙の負担。③ 建物の定期点検及び修理積立金等の費用。
2. 乙の負担
 - ① 電気、ガス、上下水道の実費、町内会費、日常生活に係る一切の経費。② 乙又は乙の関者による故意、過失の毀損、汚損修理費用。③ 日常使用にて生ずる付属家具、電球等、付属設備の消耗費、修理費用。④ 賃貸総合保険の加入、更新費用。⑤ 鍵・シリンダー費用等(紛失、破損、盗難の場合)⑥ 水道・トイレ・浴室・給湯器の凍結、排水づまりの修繕費。⑦ 賃貸物件とその敷地(駐車場含)の除排雪及びその費用。⑧ 専用敷地(駐車場含)の管理、清掃。⑨ 退去時の預り金精算に係る振込み手数料。⑩ 退去時の室内清掃及びその費用。
3. 乙は、賃貸住宅について修繕の必要がある場合には、甲に対し、速やかにその旨を通知しなければならない。
4. 乙は、乙の責めに帰す事由による場合を除き、通常損耗部分の修繕費の支払義務は負わないものとし、乙の負担の範囲は、民法第90条並びに消費者契約法第8条、第9条、及び第10条に反しないものとする。

第9条(違約金)

1. 最初の契約期間満了前に乙の都合により本契約を解約する場合、解約日が契約開始日より6ヶ月未満の場合は家賃2ヶ月分、解約日が契約開始日より6ヶ月以上2年未満の場合は家賃1ヶ月分の違約金を甲に支払うものとする。尚、この違約金に関しては乙の甲に対する敷金返還請求権と対等額において相殺することができる。

第10条(家賃等の支払債務、期日)

1. 賃貸住宅の入居開始可能月と契約終了月の家賃等について、乙の賃貸借期間が1ヶ月に満たない場合は、日割り計算とし、1円未満は四捨五入する。
2. 契約終了月の家賃等については、前項と同様に日割り計算とする。
3. 乙は上記の家賃等については頭書の支払期日、方法により支払うものとする。

第11条(免責)

1. 天変地異等の不可抗力等の事由により、賃貸住宅が滅失、毀損した場合は本契約は終了し、甲はその責を負わない。

第12条(原状回復義務[甲指定の業者にて行うものとする。])

1. 乙は、乙の責に帰すべき事由により、賃貸住宅を汚損、破損若しくは滅失したとき又は甲に無断で賃貸住宅の原状を変更した場合は、直ちにこれを原状に回復するものとする。
2. タバコのヤニによる壁紙・床等の変色、こげ穴等、ペットを賃貸住宅内に持ち込んだときの張替、異臭の除去費用は乙の負担とする。
3. 乙の原状回復義務については、別表1の範囲で国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改定版)」に従うものとし、民法第90条並びに消費者契約法第8条、第9条、及び第10条に反しないものとする。

第13条(禁止事項)

1. 乙は次の事項の行為をしてはならない。(但し、甲の書面による承諾のあるものを除く)
 - ① 賃借権の譲渡・転貸。② 占有名義の変更。③ 無断造作工事。④ 看板等の表示。⑤ 煙突を有しないストーブ使用。⑥ 無断で14日以上不在。⑦ 届け出以外の者の居住。⑧ 危険・不潔・法令禁止物の持込または同行為。⑨ 大・中・小家畜類の飼育。⑩ 著しい騒音悪臭等を発して隣室又は近隣に迷惑をかける行為。⑪ 共用部への私物・ゴミの放置。

第14条(遵守事項)

1. 乙又は同建物内の居住者及びその関係者間の紛争、損害等は当事者間で解決するものとし、甲は関与しない。
2. 乙は善良なる管理者の注意をもって本件建物を使用するものとする。
3. 管理規約・賃貸住宅使用規定等は本契約書と一対して効力を持ち、乙はこれを遵守しなければならない。
4. 乙は、次の事項に該当する場合、直ちに甲に通知するものとする。
 - ① 同居者の異動。② 乙又は連帯保証人の住所、氏名、勤務先の変更。③ 乙又は連帯保証人の死亡、或いは成年被後見人又は被保佐人の宣告を受けた時、若しくは破産の場合。④ 乙及び関係人が賃貸借物内外を毀損、滅失したとき。

第15条(反社会的勢力の排除)

1. 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
 - ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋、右翼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。② 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。③ 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。④ 自ら又は第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為若しくは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を行わないこと。

第16条(甲の契約解除権)

1. 甲は乙が次の事項の一つに該当するときは催告によらず即日契約を解除することができる。
 - ① 不実の記載、不正手段による入居。② 幾度にわたる賃貸料等遅延による甲乙間の信頼関係の崩壊。③ 共同生活の秩序を著しく乱す行為。④ 故意、重大な過失による賃貸住宅の汚損・滅失。⑤ 第15条の確約に反する事実が判明したとき。⑥ 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当した場合。⑦ 反社会的勢力に類する者の出入りがあった場合。⑧ 麻雀等の賭博、のみ行為。⑨ 法令禁止物の持込・保管・一時預り等。
2. 甲は乙が次の事項の一つに該当し、相当期間を定めて催告したにも関わらず是正されないときは、本契約を解除することができる。
 - ① 賃料等の支払を怠ったとき。② その他本契約に違反したとき。

第17条(乙の明渡し義務等)

1. 乙は第16条の規定により契約を解除された場合は直ちに賃貸物件を明渡しこれを甲に返還する。この場合乙は甲に対して移転料、立退料、損害賠償等の請求は一切しないものとする。

第18条(契約期間内の解約)

1. 甲乙どちらかが本契約を解約する場合は、甲は正当な事由がある場合に限り乙に対して6ヶ月以上の予告期間をもって書面により解約を申し入れることができ、乙は1か月前までに、甲に対し書面により解約を申し入れることができる。また、乙は1ヶ月分の家賃等相当額を甲に支払うことで即時に解約できるものとする。
2. 契約終了月の家賃等の精算は第10条2項の規定による。
3. 乙が解約の申し入れをした後は、甲の承諾無しにこれを撤回することはできないものとする。

第19条(明け渡し)

1. 乙は甲に対し、本契約の終了時迄に賃貸住宅を原状に復した上で、甲の立会いのもと、賃貸住宅を明け渡さなければならない。
2. 乙が賃貸住宅を明け渡した後、万が一、賃貸住宅内及びその敷地内に動産類が残置されているときは、乙はその所有権を放棄し、甲が任意に廃棄処分することに異議を述べない。なお本条項は、乙による動産類の残置を許容することを意味するものではない。

第20条(連帯保証人)

1. 連帯保証人は本契約に基づく乙の甲に対する一切の債務について、乙と連帯して保証し、乙と連帯して本契約の履行の責を負うものとする。又、甲乙間で更新の合意がなされた場合、連帯保証人は当然継続して連帯保証する。
2. 甲は連帯保証人が死亡・所在不明・資力低下等の事由により保証の責を果たし得ないと認めたときは、乙に対し連帯保証人の追加、変更を求めることができる。
3. 甲は、乙による本契約に基づく債務の状況及びその履行状況について連帯保証人から照会があったときは、連帯保証人に対してこれを回答する。乙は甲が当該回答を行うことを承諾し、これについて何ら異議を述べない。

第21条(保証委託契約の更新)

1. 本契約に、乙の保証委託契約が付帯されている場合は、乙はその契約に必要な保証料等の負担及び更新手続きをしなければなりません。尚、乙の保証委託契約が保証会社等の銀行取引停止処分・強制執行・民事再生・破産・特別清算・会社整理・会社更生・解散等々の事由により継続できない場合には、遅滞なく、乙の負担により新たな保証委託契約の締結又は、甲が承諾する乙の連帯保証人を付帯した建物賃貸借契約を締結しなければなりません。

第22条(借家人賠償責任保険等の更新)

1. 乙は本契約時に借家人賠償責任保険等に加入しなければならない。尚、本契約が更新された場合は借家人賠償責任保険等も更新しなければならない。

第23条(24時間管理)

1. 甲は、本契約において24時間管理料を徴収している場合、甲の営業時間外に乙及び本件契約物件内で発生した不測の事態について、北幹警備保障株式会社と提携し、電話受付及び緊急対応をするものとする。
2. 甲及び北幹警備保障株式会社が緊急の対応を要すると判断したもの以外は翌日以降に対応するものとする。

第24条(駐車場の使用)

1. 車以外のものを置かず、除排雪・清掃は乙が行い車種等の変更はすみやかに甲に届け出なければならない。

第25条(賃貸住宅管理法に基づく管理事務の内容)

1. 甲は本物件の管理事務について次の通り実施するものとする。
 - ①家賃等受領に係る業務:支払われた家賃等は⑤の財産の分別管理の状況により当社の財産とは分別して管理を行います。
 - ②賃貸借契約の更新に係る業務:賃貸借契約の更新を事前に通知することにより更新意思確認を行います。賃料等の変更がある場合には書面を交付します。
 - ③賃貸借契約の終了に係る業務:退去時の債務の精算業務を行います。債務の額については、その算定基礎を記載した書面を交付します。
 - ④その他管理業務:各種設備管理業務、入居中の修理対応業務、入居中の相談対応業務を行います。
 - ⑤財産の分別管理の状況:甲の保有財産に係る口座とは個別の家賃等収納・保管専用口座を設け受領するとともに、帳簿や会計ソフト上でも賃貸人毎に固有財産と家賃等を分別します。

第26条(管轄裁判所)

1. 本契約に関し万一起訴等を提起する場合は、札幌地方裁判所とする。

建物賃貸借契約に付帯する特約事項

1. 乙は、退去時に室内清掃料として金27,500円(税抜価格25,000円)エアコン清掃料として金22,000円(税抜価格20,000円)を甲に支払うものとする。
2. 上記特約1の費用について、契約終了日時点の消費税率が契約締結日時点の消費税率から変更されている場合には、記載の税抜価格に契約終了日時点の消費税率を乗じた金額を加算して支払うものとする。
3. 乙は、契約期間満了前に乙の都合により本契約を解約する場合には、解約日が契約開始日より6ヶ月未満の場合は家賃2ヶ月分、解約日が契約開始日より6ヶ月以上2年未満の場合は家賃1ヶ月分の違約金を甲に支払うものとする。
4. 退室時の建物の修繕、清掃等原状回復に関しては「別表1」に基づき、甲の指定する業者に依頼し、その費用は乙が支払うものとする。

家庭用電気製品の貸し出しに関する特約事項

1. 貸出期間は、賃貸借契約の期間とし、取り扱い、賃借人の管理の下行なうものとする。
2. 貸出製品のトラブル・修理等は、製造会社の保証内容に基づき賃借人の責において取扱うものとする。
3. 貸し出し製品の返還は、賃貸借契約の終了と同時に速やかに行なうものとする。返還時には家電清掃料として金5,000円(税別)を甲に支払うものとする。但し、返還義務は賃貸借契約の開始より5年経過後消滅する。
4. 貸出製品記載欄

--	--	--	--	--

【別表1】修繕一覧表

入居中及び退去時に借主に故意・過失で下記内容の破損・汚損が認められる場合には修繕費用をご負担して頂きます。

	対象箇所	破損・汚損の状態	修繕内容		対象箇所	破損・汚損の状態	修繕内容
共通	壁・天井(クロス等)	破れ・ヤニ・汚れ・キズ	張替・塗装・グレーニング	洗面台・バス・トイレ	鏡	破損	交換
	クッションフロアー	破れ・汚れ・キズ	張替		シャワー用ホース・ヘッド	破損	交換
	フローリング	キズ・破損	張替		洗面台	破損・キズ	修理又は交換
	窓ガラス類	破損	交換		鏡及びドア検	破損	交換
	照明器具	器具の破損・故障	修理又は交換		釜・給湯器	破損	修理又は交換
	電球・電灯類	破損・寿命による切れ	交換		蓋及び備品類	破損・紛失	交換
	網戸	穴・破れ・棧の破損・変形	張替・修理・交換		便器	破損	修理又は交換
	水道連結	水漏れ・配管破裂	修理又は交換		ロータンク	破損・故障	修理又は交換
	結露	カビ発生・水滴発生・腐れ	張替		ペーパーホルダー	破損・紛失	交換
玄関	ドアスコープ	破損	交換	居室	排水詰まり	異物の詰まり	修理
	チャイム・インターホン	故障・電池切れ	修理又は交換		畳	破れ・汚れ・変色	張替・交換
	郵便受	破損	修理又は交換		障子・襖	破れ・汚れ・変色	張替
	下駄箱	破損	修理又は交換		室内建具	本体・ガラス・付属品の破損	修理又は交換
キッチン	電気・ガスコンロ	故障	修理又は交換		カーペット類	汚れ・シミ・コゲ	張替
	給油器具	故障	修理又は交換	給排水	カーテンレール・ライナー	破損・変形・ライナー紛失	交換
	換気扇	故障	修理又は交換		各給水又は止水栓	故障・破損	修理又は交換
	戸棚類	本体・付属品の破損・紛失	修理又は交換		排水トラップ	故障・破損	修理又は交換
	ディスプレイ	故障	修理又は取り外し	その他			
電機	各種スイッチ・プレート類	故障・破損	修理又は交換		エアコン・ストーブ	破損	修理又は交換
	コンセント及びプレート類	故障・破損	修理又は交換		洗濯機用防水パン	破損	修理又は交換
	テレビ用端子及びプレート	故障・破損	修理又は交換		タオル掛け	破損	交換
	電話端子及びプレート	故障・破損	修理又は交換				

1. 次にあげる事例は、「経年劣化」「自然損耗」になりませんので、「借主の負担」となります。
 - ・タバコのヤニによるクロス等の変色
 - ・落書き、くぎ穴、ねじ穴等
 - ・不注意によるクロスのカビ(ポータブルストーブや加湿器の使用は「結露」「カビ発生」原因となります。)
2. 照明器具についている電球、蛍光灯、グローランプ等は、寿命がきたら「借主の負担」で交換してください。
3. 電池式のチャイム・インターホン・ガスレンジの電池の寿命がきたら「借主の負担」で交換してください。
4. クロス・床材等の張替は部分補修が困難ですので、最低でも面単位または全面張替となります。

賃貸住宅使用規定

当社管理物件に入居して頂くうえで、建物賃貸借契約書に付随し、当該物件の建物敷地及び付属設備の保全と、皆様に安全で快適な生活をして頂くための基本的事項として使用規定を定めるものとする。賃貸物件利用者は下記の事項を熟読のうえ、理解し、遵守するものとする。

第1条(ゴミ)

- ・引越時に発生したダンボール・粗大ゴミ等は共用部分にゴミを出さず、各自でそれぞれの地域で決められた方法で、処分するものとする。
- ・ゴミは分別のうえ、必ず指定された日時・場所へ出し、各自治体で定められたゴミ袋を使用するものとする。

第2条(共用部分)

- ・共用部分は非常時の避難通路を兼ねており、万一に備え私有物(空ビン・雑誌類・自転車・物干し等)を置かず、ゴミやタバコの吸殻等を捨てない事とする。
- ・早朝・深夜の階段の上り下りは、静かに行うものとする。

第3条(駐車場)

- ・車の駐車は当社で指定した駐車位置以外は使用禁止とする。
 - ・来客等により敷地のスペース及び車庫前に駐車する行為は、入居者の駐車の妨げになるため、絶対に駐車しないものとする。敷地内の車両の事故・盗難等に関して貸主は一切の責任を負わないものとする。
 - ・車両の買い替え等で変更がある場合は、必ず自動車車検証のコピーを提出するものとする。
 - ・指定場所以外に駐車車両を発見した場合、レッカー移動及び張り紙等の処置を行うものとする。
- なお、レッカー移動に伴う諸費用は車両持ち主の負担とする。

第4条(除雪)

- ・敷地内のロードヒーティング(一部除く)は、積雪による人又は車輛の出入りの負担を少なくするものであり、雪を完全に融かして路面が見える状態にはならない事を理解するものとする。
- ・敷地内と敷地外で雪の段差が生じた場合の除雪は各自で行うものとする。
- ・市、町内会等で行う除排雪によりアパート出入口や車庫前に雪が堆積した場合の除雪は各自で行うものとする。

第5条(凍結)

- ・冬期間の水道設備の凍結があった場合は、各自で解氷しそれに伴う費用は個人負担とする。
- ・凍結を防ぐ為に必ず水落としを行う事とする(ガス器具・水道管・排水トラップ等凍結しやすい箇所は、完全に水落としをするものとする)。
- ・1Fが車庫等になっている部屋は、車庫内に配水管等がある場合など、冷気で凍結する恐れがあるのでシャッターは必ず閉めるものとする。

第6条(緊急時)

- ・留守中に緊急を要する場合は、管理会社社員立会いの下、入室する場合もあり、それを承諾するものとする。

第7条(水廻り)

- ・台所、浴室等の排水口は清掃を行い、異物で詰まらせないように注意するものとする。
- ・結露やカビ、異臭を防ぐように留意し、各換気扇は随時回すものとする。
- ・トイレにはトイレットペーパー以外のものを流してはならない。

第8条(禁止事項)

- ・近隣の迷惑となる行為は厳禁とする。深夜の騒音(TV・ラジオ・ステレオ・ドアの開閉・運動器具の使用・足音等)は、十分に注意しなければならない。

第9条(その他)

- ・入居者同士のトラブル・近隣とのトラブルは極力発生しないよう注意し、発生した場合は当事者同士で解決するものとする。

第10条(各種手数料)

- ・次のような場合、手数料が発生するものとする。
- 1. 車庫証明書の発行 3,300円(税別3,000円)
- 2. 契約書の書き換え(名義変更・契約内容の変更など) 11,000円(税別10,000円)
- 3. 各種証明書(在住証明書・退去証明など)の発行 2,200円(税別2,000円)
- 4. 鍵紛失の際の出張料 3,300円(税別3,000円)

個人情報取扱方針

1. 個人情報に対する当社の基本的姿勢

当社は、個人情報保護法に関する法令と社会秩序を尊重・遵守し、役員はじめすべての従業員が、取り扱う個人情報の重要性を認識するとともに、適正な取り扱いと保護に努めます。

2. 当社が保有する個人情報

(1) 当社は賃貸物件の入居希望者・入居者様、連帯保証人様・入居者家族様・同居人様・管理やサブリースもしくは、媒介の委託を受けた不動産の所有者その他権利者様(以下総称してお客様といたします)の個人情報を有しています。

(2) お客様の個人情報は、当社のデータベースシステム等に登録します。登録されるお客様の個人情報は、来店受付票、入居申込書、賃貸借契約書、重要事項説明書、登記簿に記載された事項、管理委託契約書、サブリース原契約書等に記された個人情報、契約の履行に伴い発生する入金情報等です。なお、登録されたお客様の個人情報は集計・分析情報として、第三者に開示される場合がございます。但し、この集計分析情報は、統計化・抽象化された情報に限定し、個人を特定できる情報は含まないものとします。

3. お客様の個人情報の利用目的

(1) 不動産物件のご紹介、入居申込の結果等の連絡、信用情報機関への信用照会、賃貸借契約、連帯保証契約、管理委託契約、サブリース原契約の締結、履行、及び契約管理、契約後の管理・アフターサービス等の実施のために上記の情報を利用します。

(2) 当社は、お客さまにとって有用と思われる当社提携先の商品・サービス等を紹介するためのご案内等により上記の情報を利用します。尚、このための利用は、お客さまからの申し出により停止致します。

4. お客様の個人情報の第三者への提供

(1) 第三者への提供にあたっては機密保持のために必要な措置を講じます。

(2) 本項の情報提供については、停止請求が出来ますが、上記利用目的の達成のために必要な範囲内において、業務委託先に情報を提供する場合など、法令に反しない範囲で、請求をお受け出来ないことがあります。

5. お客様の個人情報は、前記利用目的のために、以下の者に対して、書面または、口頭もしくはその他媒体によるデータで提供されます。

- ① お客様から委託を受けた事項についての契約の相手方となる者、その見込者
- ② 賃貸にかかる不動産が売買される場合の不動産仲介業者及び売買後の移管先管理業者
- ③ 契約目的にかかる業務に関して、当社が委託または提携した委託業者・提携業者
- ④ 契約目的にかかる保険会社、信販会社、保証会社、公共料金会社、その他住宅関連サービス等を行う企業
- ⑤ 入居希望者様の信用照会のための信用情報機関
- ⑥ 入居者様が賃貸を滞納した場合の滞納金回収連絡会社
- ⑦ 調停、訴訟のための弁護士、司法書士等の専門家

6. 上記以外にも、次の場合はお客様の個人情報を第三者に対して提供することがあります。

- ① 人の人命、身体または財産の保護のために必要な場合
- ② 裁判所・税務所・警察署等の官公庁から法令に基づき照会がなされた場合
- ③ その他、法令に基づく場合

7. お客様の個人情報の保護対策

(1) 当社の従業員に対して個人情報保護のための教育を行い、お客様の個人情報を厳重に管理致します。

(2) 当社が保有するデータベースシステムについては、必要なセキュリティ対策を講じます。

8. お客様の個人情報処理の外部委託

当社が保有する個人情報の処理について外部委託をするときは、必要な契約を締結し、適切な管理・監督を行います。

9. お客様からの開示の申し立てに関する事項

(1) 「開示等の求め」の申し出先

当社の保有個人データに関する開示等の求めは下記宛まで、所定の申請書に必要書類を添付の上、郵送によりお願い致します。なお封筒に朱書きで「開示等請求書類在中」とお書き添えいただければ幸いです。

〒

お客様相談窓口

(2) 「開示等の求め」に際して提出すべき書面(様式)等

開示等の求めを行う場合は、事前に上記記載のお客様相談窓口まで郵送、電話又はE-mailにより当社所定の申請書(A)をご請求下さい。申請書(A)に所定の事項を全て記入し、本人確認のための書類(B)を同封し上記宛先にご郵送ください。

A. 当社所定の申請書:「保有個人データ」開示等の申請書

B. 本人確認のための書類:運転免許証、パスポートなどの公的書類のコピー

(3) 代理人による「開示等の求め」

代理人によって開示等の求めを行うときは、上記書類に加えて下記の書類を同封ください。

- A. 法定代理人の場合：戸籍謄本等法定代理権がある事を証明する書類
- B. 委任による代理人の場合：本人実印による委任状及び本人の印鑑証明書
- C. いずれの場合も：運転免許証、パスポート等、代理人が本人であることを証明する公的書類のコピー

(4)「開示等の求め」の手数料

1回の申請ごとに、1,000円(税別)(1,000円＋消費税分の郵便切手を申請書類に同封して下さい。)手数料が不足していた場合、及び手数料が同封されていなかった場合は、その旨ご連絡いたしますが、所定の期間内にお支払いがない場合は、開示の求めがなかったものとして対応させていただきます。

(5)「開示等の求め」に対する回答方法

申請者が請求した方法(当該方法による開示に多額の費用を要する場合その他の当該方法による開示が困難である場合にあっては、書面の交付による方法)により遅滞なく、ご回答申し上げます。

「保有個人データ」を不開示と決定した場合は、理由を付して通知申し上げます。なお、不開示の場合についても所定の手数料をいただきます。

(6)この開示の手続きでご提供いただいた個人情報は、本人確認・保有個人データとの照合・申請者との連絡他開示手続・顧客サービスの向上・社員教育・紛争時の対応等に必要範囲で利用します。なお申請書類は当社で適切に保管し、「開示等の求め」に対する回答書を郵送してから2年経過後に廃棄しますのでご返却できません。

10. 個人情報の削除・消去

お客様との取引終了後(成約に至らなかった場合は入手後)において保管義務等の一定期間経過後、お客様の事前・事後の承諾を得ることなく、お客様の個人情報を安全かつ完全に削除、除去致します。

《個人情報お問い合わせ窓口》

お客様本人の情報に関するお問い合わせご相談は土・日・祝日を除く午前9時から午後5時まで

○ 個人情報の取扱責任者

○ 相談窓口

Tel.

E-mail :

私は、上記「個人情報の取り扱いについて」の内容に同意の上、これを承諾いたします。

賃借人氏名

印

確約書

1. 私は、本件賃借物件を自ら暴力団事務所(暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区分された部分をいう。)として使用し、又は第三者をして暴力団事務所として使用させないことを確約します。
2. 上記確約に違反することが判明した場合には、この契約が解除されても異議を申しません。また、これにより損害が生じた場合は、一切私の責任と致します。

年 月 日

賃借人氏名

印

覚書

賃貸人 株式会社じょうてつ（以下「甲」という）と借主●●●●（以下「乙」という）とは、甲乙間で締結した「ドエル●●（以下「本物件」という）」に係る 20●●年●月●日付建物賃貸借契約書（以下「原契約」という）について、以下の通り覚書を締結する。

第1条 原契約第5条を削除し次の通り新たに加える。

新第5条（遅延損害金）

乙が本契約記載の賃料等の債務の全部又は一部を、甲の定める支払期日までに支払わない場合は、乙は支払期日の翌日から支払いの日まで遅延債務に対し年14.6%の割合による遅延損害金を加算して甲に支払わなければならない。

第2条 原契約第7条第4項を削除する。

第3条 原契約第8条について次の条項を第4項として追加する。

4. 乙は、乙の責めに帰す事由による場合を除き、通常損耗部分の修繕費の支払義務は負わないものとし、乙の負担の範囲は、民法第90条並びに消費者契約法第8条、第9条、及び第10条に反しないものとする。

第4条 原契約第10条について次の通り変更する。

新第10条（家賃等の日割計算等）

1. 賃貸住宅の入居開始可能月と契約終了月の家賃等について、乙の賃貸借期間が1ヶ月に満たない場合は、日割り計算とし、1円未満は四捨五入する。
2. 契約終了月の家賃等については、前項と同様に日割り計算とする。
3. 乙は上記の家賃等については頭書の支払期日、方法により支払うものとする。

第5条 原契約第12条について次の条項を第3項として追加する。

3. 乙の原状回復義務については、別表1の範囲で国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改定版）」に従うものとし、民法第90条並びに消費者契約法第8条、第9条、及び第10条に反しないものとする。

第6条 原契約第17条第2項を削除する。

第7条 原契約第18条第1項を次の通り変更する。

1. 甲乙どちらかが本契約を解約する場合は、甲は正当な事由がある場合に限り乙に対

して6ヶ月以上の予告期間をもって書面により解約を申し入れることができ、乙は1か月前までに、甲に対し書面により解約を申し入れることができる。また、乙は1ヶ月分の家賃等相当額を甲に支払うことで即時に解約できるものとする。

第8条 原契約第20条第3項を削除し、第4項を第3項とする。

第9条 原契約「賃貸住宅使用規定」第8条第2項を削除する。

第10条 甲及び乙は、本覚書に記載の無い事項については原契約に従うものとし、疑義が生じた場合は甲乙誠意をもって協議し解決にあたるものとする。

以上

以上、覚書の締結を証するため本覚書2通を作成し、甲乙ともに記名押（捺）印のうえ各1通を保管するものとする。

●●●●年●月●日

甲（貸主）

札幌市白石区東札幌1条1丁目1-8
株式会社 じょうてつ
代表取締役社長 高木 克典

甲代理人

乙（借主）

住 所 _____
氏 名 _____ 印