

## 建物賃貸借契約約款

- 第1条(目的)**

- この約款は、目的物件の建物賃貸借契約について、当事者が契約の締結に際し定めるべき事項及び当事者が契約の履行に関して互いに遵守すべき事項を明らかにすることを目的とする。

- 第2条(表示と用語)**

- この約款において、本建物賃貸借契約(以下、「本契約」という。)の当事者について、賃貸人を「甲」、賃借人を「乙」と表示する。なお、甲から管理委託を受けて代理権を有する管理会社は、「甲」とみなす。また、乙が本契約締結時に甲に届け出た事項に定義する目的物件への入居者・同居者または甲が別途認めた入居者も乙とみなす。
- 甲が乙に賃貸する目的物件(以下「本物件」といい、本物件の属する建物・敷地および付属する設備を「本建物」という。)の表示ならびに本物件の内容、条件等必要な表示は建物賃貸借契約書(以下、「本契約書」という。)に記載する。

- 第3条(使用目的)**

- 乙は、甲の承諾がない限り、本物件を居住の用途以外の目的に使用してはならない。

- 第4条(契約期間)**

- 本物件の契約期間は、本契約書頭書(2)記載のとおりとする。

- 第5条(賃料・共益費)**

- 乙は、本契約書頭書(3)記載の賃料、共益費等(以下、「賃料等」という。)を、毎月末日限り翌月分を甲の指定する方法にて甲に支払う。この場合、甲が金融機関への振込または自動引落を指定した場合に必要な手数料は乙の負担とする。
- 契約期間の開始日が暦上の1ヶ月の中途である場合、開始日の属する月の賃料等は、日割計算(1ヶ月は開始月の暦上の日数として計算し、100円未満を切り上げる)する。
- 明渡し日については、日割計算せず、乙の甲への本物件明渡し日が暦上の1ヶ月の中途であっても、その月の末日までの賃料等を乙は甲に支払わねばならない。
- 契約期間内といえども賃料等が物価の騰貴、公租公課の増額、本物件または本建物の設備の維持・修繕費用の増加および本建物の運営上必要なごみ処理費等の増加、水道光熱費の増額、もしくは近隣の賃料等と比較して不相当となった場合、甲は賃料等を増額できるものとし、甲乙協議の上決定する。

- 第6条(敷金・一時金)**

- 乙は、本契約締結時に、本契約書頭書(3)の記載に従って一時金を甲に支払わなければならない。尚、本契約締結後は、一時金は返還されない。
- 乙は、賃料等その他本契約から生じる一切の債務の担保として、本契約書頭書(3)の記載に従って敷金を本契約締結時に甲に交付しなければならない。敷金には利息を付さない。
- 乙は、賃料等が増額された場合、増加に見合う敷金の追加分を甲へ交付しなければならない。乙が本契約による債務を履行しなかったときは、甲は任意に敷金をもってその弁済に充当することができる。この場合は、乙は甲より充当の連絡を受けてから7日以内に敷金の不足額を甲に交付しなければならない。
- 乙は、敷金をもって賃料等・その他の債務と相殺または充当を主張することはできない。
- 乙は、敷金の返還請求権を第三者に譲渡、または担保に供することはできない。
- 甲は、乙が本契約に基づく債務を履行し、明渡し確認後、明渡し時の修繕義務に伴う費用負担についての協議中の場合を除き、2ヶ月以内に乙に敷金を返還しなければならない。この場合、甲は賃料等および乙の負担する修繕費用の未払い分、その他本契約に基づき乙が負担すべきハウスクリーニング代、クロス・カーペット等の張替え等に必要な補修費用や原状回復費用・その他乙の甲に対する債務等を控除した残額を乙に返還する。尚、返金に要する振込み等の費用は、乙の負担とする。
- 甲は、前項の定めにより敷金から乙の負担する債務を差し引く場合には、精算書により各債務額を明示する。

- 第7条(保証金)**

- 乙は、本契約(特約を含む)により生ずる乙の一切の債務を担保する為、本契約締結時に本契約書記載の保証金を甲に預託し、甲は無利息にてこれを保管する。
- 乙は、保証金の返還請求権を第三者に譲渡又は質権の設定若しくはその他担保に供してはならない。
- 乙は、甲の承諾なく、第三者に返還金受領の権限を付与してはならない。
- 乙は、保証金をもって、賃料等・その他の債務と相殺または充当を主張することはできない。
- 本契約が終了したとき、甲は、入居期間にかかわらず乙より預かった保証金から本契約書頭書(3)記載の解約引金額を一時金として差し引き、残高を乙に返金する。但し、本契約から生じる乙の債務が存在する場合には、当該債務の額を保証金の残金から差し引くことができる。尚、債務が保証金の残金を超過する場合は、その超過金を乙は甲に支払わなければならない。
- 甲は、本契約終了後、乙が本物件を明渡しした月の末日より2ヶ月以内に、保証金の残金を乙に返金しなければならない。尚、保証金の返金に要する費用は乙の負担とする。

- 第8条(火災保険)**

- 乙は、本物件において火災保険(借家人賠償特約付)に加入し、本契約が終了するまで継続して付保しなければならない。更新後、本契約が継続する間も同様とする。

- 乙は前項の火災保険に未加入、未更新の場合、発生した損害金を全額負担とする。

- 第9条(費用負担)**

- 乙は、本契約書約款第5条に定める賃料等の他に、本物件に関する下記の費用を負担するものとする。尚、甲がこれらの費用を立替払いしたときは乙は甲の指定する方法により遅滞なく上記立替金を支払うものとする。
  - 本物件内で使用した電話、光熱費等の使用料金。
  - 前号について、月額水道代が定額または、共益費等に含まれる場合、基本使用量を超えた使用分については乙の実費負担とする。
  - 乙の責に帰する事由により、錠前、電気器具、窓ガラス、洗面ユニット、便器、ガスコンロ、床仕上材、その他の諸造作設備を破損した場合の取替え、または修繕の費用。
  - 契約期間中は、乙が全く水道等を使用しなくても、基本(定額)料金を支払わねばならない。
  - 風呂の空焚き、給湯器の凍結、本物件内の給排水系統の凍結、破損、詰まり等の修理、交換費用。
  - 火災保険(借家人賠償特約付)の加入、更新費用。
  - 自治会、町内会等の入会金および会費。
  - その他経費で乙が負担せねばならないもの。

- 第10条(入居中の修繕義務と費用負担)**

- 甲は本条第2項に定めるものを除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行うものとする。但し、乙の故意・過失および通常の使用方法を超える使用など、乙の責めに帰すべき事由により修繕が必要となった場合は、この限りではない。
- 前項の規定に拘らず、下表および使用規則等に定める修繕については、入居中における通常消耗・経年劣化であっても、乙が自らの費用負担において修繕を行うものとし、甲は修繕義務を免れる。この場合、乙は、甲の承諾を得ることなく修繕を行えるものとする。

畳表の取替え・裏返し	障子紙の張替え	その他費用が軽微な修繕(網戸・シャワーホース
襖紙の張替え	電球・蛍光灯の取替え	・ヒューズの取替え
給水・排水栓(パッキン)の取替え	洗濯機置台等	
電池・消耗品の取替え・交換		

- 修繕を必要とする原因が甲乙何れにあるかが不明な場合の費用負担については、甲乙協議の上決定する。

- 甲が、修繕を行う場合は、甲は予め乙に通知するものとし、乙は正当な理由がある場合を除き、甲が行う修繕について認容し協力する義務を負い、当該修繕の実施を拒否することはできない。
- 乙が、甲による修繕を拒否した場合、乙はこれにより生じた損害について甲に賠償請求することはできず、また、修繕されていないことを理由に、甲への賃料等の支払を拒否することはできない。
- 乙は、本物件が修繕を要するときは、速やかに甲に通知するとともに、甲の指示に従わなければならない。この通知を怠り、また遅延したことによって、本物件および本建物に損害を及ぼしたときは、乙はその損害の全部を賠償しなければならない。

- 第11条(一部減失等による賃料等の減額等)**

- 本物件の一部が減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、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは甲及び乙は、その使用できなくなった部分の割合に応じて賃料等減額の要否や程度、期間、賃料等の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。この場合において、賃料等を減額するときは、その使用できなくなった部分の割合に応じらるものとする。
- 本物件の一部が減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。

- 第12条(必要承諾事項)**

- 乙が、次の各号に掲げる行為をする場合、予め甲に文書で通知(必要な場合は図面を添付)し、甲の承諾を得ねばならない。

- いかなる名目であろうと、本契約締結時に甲に届け出た入居者以外と同居したり(目的物件によっては、新生児・乳幼児の入居は不可とするものもある)、入居者を交代させること。
- 本物件内に造作、改装、模様替えをすること。
- 本建物内、ベランダ等に構築物を設けたり、敷地の現状に変更を加えること。
- 本物件を1ヶ月以上留守にすること。

- 第13条(禁止事項)**

- 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 本物件の全部または一部につき、第三者に賃借権を譲渡したり転貸したりすること。
- 甲が認めた者以外が入居したり、入居者を入れ替えること、民泊行為を行うこと。
- 本物件内または本建物内に重量物、爆発もしくは火災等の危険発生恐れのある物品、悪臭を発生するような物品、または他の入居者の利用を妨げる物品を搬入、格納、もしくは放置すること。
- 甲が認めた乙が所有または占有する車輛(自動車、バイク、自転車等)以外の車輛を搬入、格納、もしくは放置すること。及び、甲が認めた場所以外に車輛を駐車すること。
- 鳥獣類を飼育すること。
- 石油類を保管、使用すること。
- 共同生活の秩序を乱したり、近隣住人に迷惑となる行為(麻雀・喧嘩・電波障害となる機器の設置や使用)をすること。特に、深夜(午後9時以降)早朝(午前8時以前)の静寂を破る行為(楽器の演奏・カラオケ等)。
- 受忍限度を超える騒音・臭気等の発生その他環境、衛生を害すること。
- 受忍限度内の生活音などに対して過剰な苦情を言うこと。
- 電気、ガス、水道等の既設容量を変更しなければならないような器具・機械を使用すること。
- 賭博、競輪・競馬・競艇等のノミ行為、売春、麻薬・覚醒剤等の保持・使用・製造・密売、その他刑罰法令に抵触する行為や、公序良俗に反する行為をすること。
- 乙または乙の同居者・来訪者が本建物敷地内または近隣周辺に車輛を駐車すること。
- 本物件または本建物の居住・使用に關し、別途定められた管理規約、自治会・町内会等の規約、建物の使用規則、入居のしおり等に定められた規則・指示・注意事項に違反する等、善良なる管理者の注意義務を怠ること。

- 第14条(損害賠償等)**

- 乙または乙の来訪者が、その責に帰すべき事由により、本物件および本建物を滅失・毀損させた場合、その他甲に損害を与えた場合は、乙は速やかに甲に報告するとともに甲に生じた損害を賠償せねばならない。この場合甲が原状回復を要求した場合、乙は甲の要求・指示に従わねばならない。
- 乙または乙の来訪者が、その責に帰すべき事由により、本建物内の他の入居者や近隣住人・第三者に対し損害を与えた場合、乙の責により損害の賠償等誠意をもって問題を解決し、甲に一切迷惑をかけてはならない。
- 乙は、本物件および本物件内の設備等本物件の使用に關し善良なる管理者の注意義務をもって使用し、もし結露・漏水・湿気等により壁・天井・床等に汚損(カビ)の発生、クロス剥離・腐朽等)が生じた場合、乙の費用をもって速やかに原状回復し、その損害を填補しなければならない。

- 本物件・本物件内の諸設備・本建物・乙の所有物・乙の占有物に、盗難・故障・その他第三者の行為により乙に損害が発生した場合、甲はその責を負わない。ただし、甲が第三者に求償する場合はこの限りではない。
- 乙は、本条に定める損害賠償項目の一部を担保する為に、甲の認める担保加入せねばならない。

- 第15条(立入検査)**

- 甲は、本物件や本建物の保全・衛生・防火・防犯・救護・風紀またはその他管理上必要場合は、乙もしくは本契約書約款第27条に定める連帯保証人の承諾を得て随時本物件内に立ち入り、これを点検・修理等の適宜の処置を講ずるか、乙に必要な処置を講ずるよう要求できる。この場合、乙はこれに応じなければならない。
- 前項において、緊急を要する場合や、乙または連帯保証人に連絡がとれない場合は、乙もしくは連帯保証人の許可なくして甲は本物件内に立ち入ることができる。
- 乙が、家賃等を1ヶ月以上滞納し、かつ乙に連絡がとれない場合、甲は乙または保証人の承諾なく本物件内に立ち入ることができる。

- 第16条(契約者名義の変更)**

- 乙に変更(名称変更・破産・死亡・行方不明・離婚またはこれに準ずる場合)が生じた場合、乙の同居者または乙が甲に届出ている入居者は、速やかに甲に届け出、甲の承諾を得て本物件を継続使用できる。ただし、甲の指示する手続きを甲の指定する期日までに完了しない場合、甲の定める期日をもって本契約は終了する。
- 前項以外の事由による本契約の賃借人名義の変更や、入居者の入れ替えは一切認めない。

- 第17条(通知事項)**

- 乙が、勤務先または通学先を変更した時もしくは乙の一身上に重大な変更があった場合(破産・保佐・後見開始の審判)乙は速やかに甲に通知せねばならない。

- 第18条(鍵の処理)**

- 乙が、本契約の締結に伴い甲より受領した鍵(郵便受け・エントランス等の鍵も含む)を1個でも紛失した場合、乙は速やかに甲に届け出、甲の指示に従うものとする。この場合、乙に損害が発生しても、甲はその責を負わない。

- 前項において、錠前等の器具一式の新調および取替えに関する一切の費用は乙の負担とする。

- 乙が、甲に本物件を明渡す際、甲より受領した鍵および乙が作成した複製の鍵全てを甲に返却せねばならない。この場合、甲より受領した鍵全てを乙が甲に返却しない場合は前項に従う。

- 第19条(本契約の終了)**

- 本契約に、次の各号いずれかの事由が生じた場合、解約その他の手続きを要することなく本契約は終了する。
  - 本物件または本建物が、天災・火災等の災害や朽廃により著しく破損、もしくは滅失した場合。
  - 本物件または本建物の全部または一部が公権力行使のため買上げ、取用もしくは使用され、本契約を継続できない場合。
  - 本契約書約款第27条第7項により、甲の認める連帯保証人が立たない場合。
  - 本条により発生した乙の損害については、甲はその責を負わない。

- 第20条(本契約の解約)**

- 乙は、解約日の2ヶ月以上前に甲に書面で通知する事により本契約を解約できる。この場合、乙の通知が甲に到着した日より起算して2ヶ月経過後または2ヶ月経過以降の随時に本契約は終了する。ただし、本契約が終了日までに契約期間が満了する場合は、契約期間満了日までに本物件を明渡しなければならない。尚、明渡し日が期間満了日を超える場合は、乙は別途定められた更新料等を甲に支払わなければならない。
- 乙は、前項に拘らず、甲に2ヶ月分の賃料等を支払うことにより即時に本契約を解約できる。
- 本条第1項に定める乙の解約の意思表示は、撤回及び変更出来ない。
- 甲は、6ヶ月以前に乙に通知することにより無条件で本契約を解約できる。
- 本契約締結後における本契約の解約については、本契約書頭書(2)の契約期間開始前であっても、本条第1項および第2項、第3項が適用されるものとする。

- 第21条(本契約の解除)**

- 乙が、次の各号の一にでも該当した場合、甲は乙に何ら通知・催告することなく本契約を解除できる。
  - 不正の行為により本物件に入居した場合(入居申込書の不実記載も含む)。
  - 正当な事由なくして甲の指定する期間内に本契約締結または本契約更新に関する手続きを行わない場合。
  - 甲の指定する期間内に本物件に入居しない場合。
  - 賃料等の支払いを1ヶ月以上怠った場合。
  - 賃料等の支払いが度々遅延し、その遅延が、通常の賃貸人と賃借人の信頼関係を損なうものと甲が認めた場合。
  - 特約条項を含む本契約の条項の一に違反する行為があった場合。

- 第22条(暴力団の排除)**

- 乙が下記各号の一にでも該当するときは、甲は何らの催告を要せず本契約を解除することができる。乙は本物件を直ちに明け渡さなければならない。この場合、甲は乙の事前的承諾を得ることなく、電気、水道等の供給停止、本物件の施設装置の交換等、乙の本物件の使用を停止する措置をとることができることを乙は予め了承するものとする。

- 乙が暴力団その他暴力的集団の構成員もしくは同準構成員等であることが判明したとき。
- 本物件内、本建物等に暴力団その他暴力団の集団であることを感知させる名札、名称、看板、代紋、提灯等を物件に掲示したとき。
- 本物件に暴力団その他暴力的集団の構成員もしくは同準構成員等を居住させたとき。
- 本物件、本建物内に反復継続して暴力団その他暴力的集団の構成員もしくは同準構成員等を出入りさせたとき。
- 本物件、本建物の周辺において、乙または関係者が暴力、傷害、脅迫、恐喝、器物破損、損壊、監禁、凶器準備集合、賭博、売春、覚醒剤、拳銃不法所持等の犯罪を行ったとき。
- 本物件、本建物の周辺において、暴力団の威力を背景に粗野な態度、言動によって、本物件の入居者及び管理者、本建物への出入者、近隣住民等に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。

- 第23条(本物件の明渡し及び原状回復義務等)**

- 乙は、本契約が終了する30日前までに、明渡し日を事前に甲に通知して、本物件を明渡しさなければならない。本契約の解約・解除に拘らず本契約が終了した場合、乙は乙が本物件に入居した時の原状に回復し甲に引き渡さねばならない。
- 乙は、本条第1項により本物件を明渡す場合においては、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」等に準拠し、通常の使用収益による損耗、経年劣化および乙の責めに帰することができない事由による損傷を除き、本物件を原状回復しなければならない。原状回復工事は甲の指定した者が実施し、原状回復費用は乙が負担するものとする。

- 本契約の終了に際し、乙は甲の立ち会いを求め、本物件の乙の居住による汚損・破損・減失等、乙の責めに帰すべき修繕箇所を点検を行なう。
- 前項に關し、乙が立ち会いできない場合、本契約書を以て点検および修繕に関する一切の権限を乙は甲に委任し、甲が点検・修繕を行なう。
- 乙は、本物件の明渡しに際し、甲に立退き料、移転料、造作設備修理費・改良費等名目の如何を問わず金員の請求はできない。ただし、乙の債務控除後の敷金、保証金の返還についてはこの限りではない。

- 乙が、本契約終了後も、本物件を甲に明渡しさない場合は、1ヶ月につき賃料等の合計の2倍相当額の割合による損害金を甲に支払わねばならない。この場合、乙は別途水道代、町費等の経費を支払わねばならない。
- 乙は、本物件内・本建物内(敷地も含む)の乙の所有物・占有物を撤去・搬出した上で本物件を甲にて明渡しされなければならない。
- 前項にかかわらず、乙が残置した物品がある場合、甲は任意にこれらの物品を処分できるものとし、これに対し乙は甲に一切異議申立てや金員の請求をできないものとする。この場合、当該物品の搬出・保管・処分に要する費用は全て乙の負担とする。また、残置物が、盗難・災害等により紛失・破損等の損害が発生しても甲はその責を負わない。
- 乙は、本物件の明渡し時に、乙が供給者と直接契約している電気代・ガス代等について本物件の明渡しまでに乙が使用した料金の清算を直接供給者と行なわねばならない。ただし、乙が、本物件の明渡し時に使用料の清算をしていない場合、甲が乙の移転先住所、勤務先名、電話番号等をこれら供給者に告知しても乙は甲に何ら異議申立てできないものとする。

- 第24条(敷金、保証金清算後の債務)**

- 本契約書約款第6条第6項に定める敷金返還時および第7条第5項に定める保証金返還時に、本契約上の乙の甲に対する債務総額が敷金、保証金を超過する場合、乙は敷金、保証金の返還を請求できず、かつその超過額を甲に支払わねばならない。

- 前項において、乙は甲が乙に超過額を請求した請求書または明細書が乙に到着した日より7日以内に甲の指定する方法で支払わねばならない。

- 第25条(本契約の更新)**

- 契約期間の満了日より、甲は、6ヶ月前、乙は、2ヶ月前までに相手方に対し更新拒絶の申し出をしない限り、本契約は更新前と同一条件および期間にて更新(以後も同様とする)されるものとする。但し、甲から乙へ条件変更通知がなされた場合は、甲乙の間で協議の上、更新するものとする。なお、本契約に別段の定めがある場合においてはそれに従う。

- 本契約を合意更新、法定更新に拘らず更新する場合、乙は契約期間満了日または別途甲が定める期日までに本契約書頭書(2)記載の更新料等を甲の指定する方法で支払わねばならない。尚、送金に要する費用は乙の負担とする。

- 本契約の更新に際し、乙および連帯保証人に對し、住民票・印鑑登録証明書等の提出を求められた場合、乙は指定された書類を前項に定める期日までに甲に提出せねばならない。
- 甲が指定する期日までに乙が本条第2項、第3項に定める手続きを行なわない場合、本契約書約款第21条第1項第2号の規定により甲は乙に通告・催告することなく本契約を解除できる。
- 本契約の更新後、本契約が契約期間満了までの間に理由の如何を問わず終了した場合更新料等は別途特約に定める場合を除き一切乙に返金されない。
- 更新後の賃料等は、本契約満了日の翌月分の賃料等より適用する。

- 第26条(延滞料)**

- 本契約より生ずる乙の甲に対する一切の債務について、定められた期日までに定められた金員を乙が甲に支払わない場合は、乙は期日の翌日より年14.6%の割合による延滞料を別途甲に支払わねばならない。ただし、甲がやむを得ない事由と認めた場合、乙は延滞料の支払いを免れるものとする。

- 第27条(連帯保証)**

- 連帯保証人(以下「丙・丁」という。)は、乙と連帯して更新後も本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担しなければならない。
- 丙・丁は、本契約が終了し本物件が完全に明け渡され、かつ乙の債務が完済されるまで、乙の甲に対する債務を免れることはできない。
- 前2項の丙・丁の負担は、本契約書頭書(5)及び記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
- 丙・丁が負担する債務の元本は、乙又は丙・丁が死亡したときに、確定するものとする。
- 乙および丙・丁は、本契約締結時の丙・丁の住所・電話番号(携帯電話を含む)・職業(丙・丁が法人の場合は代表者の変更、定款の変更、資本構成等の重要事項の変更を含む。)等に変更があったときは、速やかに甲に通知しなければならない。
- 乙または丙・丁は、丙・丁が死亡等・破産・成年見制度による措置がとられた場合、無資力または所在不明その他の事由により連帯保証の責めを果たしえない状況になった場合には、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。
- 前項の場合および丙・丁を甲が適格でない認めたときは、乙は速やかに甲の承認する連帯保証人を追加、変更もしくは新たな連帯保証人を立てなければならない。もし、甲が指定する期日までに甲の承諾する連帯保証人を立てられない場合、本契約は当該期日をもって終了する。
- 甲の承認により連帯保証人が交代・追加加入した場合、交代・追加加入した連帯保証人は、交代・追加加入前の乙の債務についても乙と連帯し保証する。
- 乙は、甲の承諾を得て、連帯保証人のほか、家賃債務保証業者(「賃貸住宅の賃借人の委託を受けて、当該賃貸人に対する賃料等の支払いに係る債務を保証し、又は、当該賃料等を立替払いすることを業とする事業者」をいう。)と保証委託契約を締結することができる。
- 丙・丁が甲に対し、身分証明書を提示して、賃料等その他本契約に基づいて乙が負担する債務についての不履行の有無およびその額に関する情報の提供を求めたときは、甲は、甲の指定する方法により、当該情報を提供するものとし、乙はこれに異議を述べることはできない。
- 甲の連帯保証人に対する履行請求の効力は乙にも及ぶものとする。

- 第28条(乙から連帯保証人への委任)**

- 乙は、丙・丁に対し、本契約の解除、解除に伴う本物件の明渡し、残置物の処理およびこれに付随する一切の行為を委任する。ただし、上記委任による丙・丁への代理権の授与は、次の各号の何れかに該当した場合に限り効力を生ずるものとする。

- 乙が賃料等の支払いを1ヶ月以上怠り、または度々遅延し、甲の催告によってもその支払いをしないとき。この場合、乙に代わって丙・丁から甲へ賃料等相当額の立て替え払いがあった場合でも、本号との関係においては乙の甲への賃料等の不払いは継続しているものとみなす。
- 乙が死亡または破産その他の事由により、本契約の履行が困難な状況に陥ったとき。
- 乙は、本契約が存続(更新を含む)する限り、前項の委任を解約することはできない。
- 乙は、丙・丁が本条第1項に基づいて代理権行使したことについて、丙・丁・甲または関係者に対して、不服の申し立てまたは損害賠償その他の請求はできない。

- 第29条(通知の送達)**

- 本契約において発信する通知は、乙および丙・丁が本契約上又は書面により甲に届出た住所地宛に届けることと足り、乙および丙・丁の不在等の事由により通知が到着しなかった場合には、本件通知の到着すべかりし時期に到着したものとみなす。

- 第30条(協議処理)**

- 本契約に定めのない事項、変更を要する事態が発生した場合は、甲、乙、丙・丁は法律または慣習に基づきお互い誠意をもって協議、決定する。

- 第31条(管轄裁判所)**

- 本契約に關し甲、乙、間に紛争が生じた場合、甲の住所地または本物件の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

- 第32条(特約事項)**

- 甲および乙は本契約の各条項に定められたもの以外に特約事項を定めることができるものとする。特約事項は本契約書頭書(9)に記載する。

#### ※ 個人情報保護法に基づく利用目的通知 ※

この書面にご記入いただいた個人情報は、賃貸借契約の締結、履行、および契約管理のために使用します。また、本契約書に記載された情報は、本物件の管理、運営に関する第三者に限り情報提供致します。