

様式第1号(乙) (第2条関係)

収 支 報 告 書

令和4年5月10日

堺市議会議長 池尻 秀樹 様

自由民主党・市民クラブ

議員氏名

山口 典子

(報告者が自署しない場合は、記名押印をしてください。)

堺市議会政務活動費の交付に関する条例第7条第1項の規定により、令和3年度政務活動費について次のとおり報告します。

収 入

(単位 円)

収入の種類	決算額	算 出 基 礎 等			
1 政務活動費	3,195,000	@270,000円	×	3ヶ月	= 810,000 円
		@265,000円	×	9ヶ月	= 2,385,000 円
2 その他	78,317				
収入合計	3,273,317				

支 出

使 途 項 目	決 算 額	左のうち政務活動費充当額	備 考
調 査 研 究 費			
研 修 費			
要 請 ・ 陳 情 活 動 費			
会 議 費			
資 料 作 成 費			
資 料 購 入 費	10,240	10,240	
広 報 ・ 広 聴 費	2,395,939	2,317,622	
人 件 費			
事 務 ・ 事 務 所 費	867,138	867,138	
支 出 合 計	3,273,317	3,195,000	

様式第14号（第7条関係）

令和3年度 事業実施報告書

会派の名称・議員氏名 自由民主党・市民クラブ  
山口典子

主な事業・行事名	期 日	内 容 の 説 明
[事務・事務所費]	R3. 4/1～R4. 3/31	山口典子事務所家賃・光熱費 事務所インターネット・電話代 事務所 プリンターインク代 事務所 事務用品代 レターパック購入費 パソコン附属用品 封筒 角2
[広報・広聴費]	R3. 4/1～R4. 3/31	山口典子広報用HP更新 「堺市議会議員 山口典子 ウェブサイ ト」を更新
	R3. 6/22/・R4/3/31	市政報告 チラシ配布業務
	R3. 6/29	市政報告 A4
	R4. 2/2	市政報告 A4 4ページ 2折DM折含む
	R4. 3/2	市政報告 性暴力版 DM折
	R4. 3/31	市政報告 地域版 東三国丘校区 2折
	R4. 3/31	市政報告 実践版 2折
	R4. 3/31	市政報告 地域版 熊野校区 2折
	R4. 3/31	市政報告 B4 両面 3折折込代含む
[資料購入費]	R3. 5/7	書籍購入代
	R3. 8/28	書籍購入代



会 計 帳 簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
3.5.7	5		3,640	710,739	資料購入費代	⑥	
3.5.8	6		296	710,443	レターパック購入費	⑨	
3.5.25	7		6,864	703,579	パソコン附属品	⑨	
3.5.25	8		1,040	702,539	事務所 プリンターインク代	⑨	
3.5.25	9		2,960	699,579	レターパック購入費	⑨	
3.5.26	10		61,600	637,979	事務所家賃等 6月分	⑨	
3.5.26	11		26,400	611,579	ブログ更新作業代	⑦	
3.5.26	12		4,893	606,686	事務所インターネット・電話代 4月分	⑩	
月計		0	107,693				
累計		810,000	203,314	606,686			

- 備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。(政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など)
- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。(次の番号の記載でも可) (①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費)



会 計 帳 簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
3.7.5	21		616	294,520	事務用品購入費	⑨	
3.7.9		795,000		1,089,520	政務活動費7.8.9月分受け入れ		
3.7.21	22		26,400	1,063,120	ブログ更新作業代	⑦	
3.7.21	23		4,816	1,058,304	事務所インターネット・電話代 6月分	⑨	
3.7.26	24		61,600	996,704	事務所家賃等 8月分	⑨	
月計		795,000	93,432				
累計		1,605,000	608,296	996,704			

備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。（政務活動費〇期分受け入れ、〇月分事務所賃借料など）

2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。（次の番号の記載でも可）（①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費）

会 計 帳 簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
3.8.24	25		61,600	935,104	事務所家賃等 9月分	⑨	
3.8.24	26		4,788	930,316	事務所インターネット・電話代 7月分	⑨	
3.8.24	27		26,400	903,916	ブログ更新作業代	⑦	
3.8.28	28		6,600	897,316	資料購入費代	⑥	
月計		0	99,388				
累計		1,605,000	707,684	897,316			

- 備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。（政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など）
- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の用途項目を記載する。（次の番号の記載でも可）（①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費）

会計帳簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
3.9.22	29		758	896,558	事務用品購入費	⑨	
3.9.22	30		61,600	834,958	事務所家賃等 10月分	⑨	
3.9.22	31		26,400	808,558	ブログ更新作業代	⑦	
3.9.22	32		4,894	803,664	事務所インターネット・電話代 8月分	⑨	
月計		0	93,652				
累計		1,605,000	801,336	803,664			

- 備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。(政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など)
- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。(次の番号の記載でも可) (①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費)



会 計 帳 簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
3.10.2	33		352	803,312	事務用品購入費	⑨	
3.10.2	34		3,960	799,352	事務用品購入費	⑨	
3.10.8		795,000		1,594,352	政務活動費10.11.12月分受け入れ		
3.10.27	35		61,600	1,532,752	事務所家賃等 11月分	⑨	
3.10.27	36		26,400	1,506,352	ブログ更新作業代	⑦	
3.10.27	37		5,035	1,501,317	事務所インターネット・電話代 9月分	⑨	
月計		795,000	97,347				
累計		2,400,000	898,683	1,501,317			

- 備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。(政務活動費〇期分受け入れ、〇月分事務所賃借料など)
- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。(次の番号の記載でも可) (①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費)

会 計 帳 簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
3.11.24	38		26,400	1,474,917	ブログ更新作業代	⑦	
3.11.24	39		61,600	1,413,317	事務所家賃等 12月分	⑨	
3.11.24	40		5,816	1,407,501	事務所インターネット・電話代 10月分	⑨	
月計		0	93,816				
累計		2,400,000	992,499	1,407,501			

- 備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。(政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など)
- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の用途項目を記載する。(次の番号の記載でも可) (①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費)

会 計 帳 簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
3.12.8	41		528	1,406,973	事務用品購入費	⑨	
3.12.21	42		61,600	1,345,373	事務所家賃等 1月分	⑨	
3.12.21	43		26,400	1,318,973	ブログ更新作業代	⑦	
3.12.21	44		4,695	1,314,278	事務所インターネット・電話代 11月分	⑨	
月計		0	93,223				
累計		2,400,000	1,085,722	1,314,278			

- 備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。（政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など）
- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。（次の番号の記載でも可）（①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費）

会 計 帳 簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
4.1.7		795,000		2,109,278	政務活動費1.2.3月分受け入れ		
4.1.25	45		61,600	2,047,678	事務所家賃等 2月分	⑨	
4.1.25	46		4,632	2,043,046	事務所インターネット・電話代 12月分	⑨	
月計		795,000	66,232				
累計		3,195,000	1,151,954	2,043,046			

- 備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。(政務活動費〇期分受け入れ、〇月分事務所賃借料など)
- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。(次の番号の記載でも可) (①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費)

会 計 帳 簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
4.2.1	47		88	2,042,958	事務用品購入費	⑨	
4.2.1	48		1,224	2,041,734	事務用品購入費	⑨	
4.2.2	49		432,080	1,609,654	市政報告 A4 4ページ2折 DM折	⑦	
4.2.15	50		848	1,608,806	事務用品購入費	⑨	
月計		0	434,240				
累計		3,195,000	1,586,194	1,608,806			

備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。（政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など）

2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の使途項目を記載する。（次の番号の記載でも可）（①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費）

## 会 計 帳 簿

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

年月日	整理 番号	収入額	支出額	残額	内容	項目	その他
4.3.1	51		61,600	1,547,206	事務所家賃等 3月分	⑨	
4.3.1	52		4,666	1,542,540	事務所インターネット・電話代 1月分	⑨	
4.3.2	53		26,400	1,516,140	ブログ更新作業代	⑦	
4.3.2	54		26,400	1,489,740	ブログ更新作業代	⑦	
4.3.2	55		26,400	1,463,340	ブログ更新作業代	⑦	
4.3.2	56		303,600	1,159,740	市政報告 性暴力版	⑦	
4.3.10	57		1,126	1,158,614	事務所 プリンターインク代	⑨	
4.3.10	58		576	1,158,038	事務所 プリンターインク代	⑨	
4.3.23	59		61,600	1,096,438	事務所家賃等 4月分	⑨	
4.3.26	60		4,736	1,091,702	事務所インターネット・電話代 2月分	⑨	
4.3.31	61		60,480	1,031,222	市政報告 チラシ配布業務	⑦	
4.3.31	62		202,400	828,822	市政報告 地域版 東三国丘校区 2折	⑦	
4.3.31	63		202,400	626,422	市政報告 実践版 2折	⑦	
4.3.31	64		202,400	424,022	市政報告 地域版 熊野校区 2折	⑦	
4.3.31	65		502,339	-78,317	市政報告 B4両面 内5,000枚 3折	⑦	
月計		0	1,687,123				
累計		3,195,000	3,273,317	-78,317			

備考 1 「内容」欄には、収入又は支出の内容を記載する。(政務活動費〇期分受入れ、〇月分事務所賃借料など)

- 2 「項目」欄には、堺市議会政務活動費の交付に関する条例別表に規定されている政務活動費の用途項目を記載する。(次の番号の記載でも可) (①調査研究費、②研修費、③要請・陳情活動費、④会議費、⑤資料作成費、⑥資料購入費、⑦広報・広聴費、⑧人件費、⑨事務・事務所費)

## 事務所（使用）状況報告書

自由民主党・市民クラブ

会派の名称・議員氏名

山口 典子

管理責任者 (議員名)	山口 典子		
事務所名	山口典子議員事務所		
所在地	〒590-0946 堺市堺区熊野町東3-2-27 堺ドリームビル 201号室 TEL 072 ( 225 ) 1562		
兼用の有無	<input type="checkbox"/> 自宅兼事務所 <input checked="" type="checkbox"/> 専用事務所 (賃貸借契約先 株式会社ヒューマンドリーム )		
	他用途との兼用 <input type="checkbox"/> 有 ⇒ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 私的使用	
		<input type="checkbox"/> 後援会事務所	
		<input type="checkbox"/> 政党活動事務所	
		<input type="checkbox"/> 会社等 (関係団体)	
延べ面積	39.05 m <sup>2</sup>	賃借料	月額 77,000 円 ※共益費含む (政務活動費充当額 61,600 円)
政務活動事務所 として使用する 割合	80 %	(次のいずれかの説明方法を選択) 備考欄参照 <input type="checkbox"/> 使用面積による 使用面積 m <sup>2</sup> /延べ面積 (m <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> 使用時間による 月 時間のうち 時間	
事務所関連経費 按分比率など	維持管理 経費	<input checked="" type="checkbox"/> 電気代・・・80 % <input checked="" type="checkbox"/> 水道代・・・80 % <input type="checkbox"/> ガス代・・・ % <input checked="" type="checkbox"/> 固定電話代・・・ 80 % <input checked="" type="checkbox"/> その他 (インターネット通信費)・・・ 80 %	
	駐車場 賃借料	%	月額 円 (政務活動費充当額 円)
		【所在地】	
所有区分	<input type="checkbox"/> 生計を一にしない親族 <input checked="" type="checkbox"/> 第三者 <input type="checkbox"/> その他 ( ) ※議員と貸主の関係は、生計を一にしていることを条件とする。		
備考	※ほとんどないが、政務活動以外の荷物を一部置くことがあるため 山本典子 (本名) で契約しているため、請求書、領収書は山本典子で記載		

※事務所・駐車場を賃借する場合は、賃貸借契約書またはそれに代わる書類の写しを併せて提出すること。

貸室賃貸借契約書



名称 堺ドリームビル



2階 201号室



# 賃貸借契約書

賃貸人	株式会社ヒューマンドリーム	賃借人	山本 典子
-----	---------------	-----	-------

## (1) 賃貸借の目的物

名称	棟ドリームビル	番号	( 2階 201号室 )
所在地	大阪府堺市堺区船野町東3丁2番27号	用途	( 事務所 )
構造	鉄骨造ルーフディング葺 地上4階建	間取	( 1K )
		面積	( 39.05㎡ )

## (2) 契約期間

2019年10月19日より 2021年10月18日までの 2ヶ年間

## (3) 賃料等

賃料	65,000円	(消費税別送要)	-円	敷金	
共益費	5,000円	(消費税別送要)	-円	礼金	
駐輪代	(取償無し)		-円		-円
前算賃料	-円		-円		-円
後算賃料	-円		-円		-円
月額合計 (消費税別送必要)	70,000円				

## (4) 賃料等の支払方法

支払方法	銀行振り込み	引落及び支払期日	前月末日
銀行名	りそな銀行	フリガナ	カブシキガイシャヒューマンドリーム
支店名	船場支店	名義人	株式会社ヒューマンドリーム
種別	普通	口座番号	

(注) 前払手数料、引落しにかかる手数料(印字手数料含む)は賃借人の負担とする。

## (5) 建築物所有者及び管理者

建物	住所	大阪府大阪市中央区本町3-2-6	本町ドリームビル9F
所有者	氏名	株式会社ヒューマンドリーム	TEL 06-6243-8037
管理者	住所	大阪府大阪市都島区本通1-4-20-8F	
	氏名	株式会社タイセイセキュアサービス	TEL 06-6921-8111

## (6) 居住者名簿(賃借人以外の同居者)

氏名	年齢	性別	職業	住所
			主婦	島野先生存館又は学校名

## (7) 特約事項

1. 頭書(3)の賃料等は、他の同居者に一切口外しないものとする。
2. 乙は室内暖炉の保険を契約する事とし、証券の写しを提出するものとする。
3. 本契約は乙が賃貸保証会社に加入する事を条件とする。乙が加入する賃貸保証会社の契約更新時には必ず更新するものとし、更新がなされなかった場合は保証契約満了日に限り本契約についても終了とする。
- 前、賃貸保証会社が満了した場合、乙は速やかに賃貸保証人を追加するか、新たな賃貸保証会社に加入する事により本契約についても継続できるものとする。
- 賃貸保証会社の加入に要する費用については、乙の負担とするものとする。
4. 本契約は退去時、通常使用時の自然消耗・経年劣化を除き、乙の故意、過失によって発生した室内の損壊は乙が補修費用を負担するものとする。
5. 本契約の費用が経費の小規模修繕は乙負担とするものとする。(別冊で有効とされる修繕特約)
6. 本事業所の敷用につき、悪接が新所としての使用はしないものとする。
7. 本物件はベットの飼育を禁止するものとする。
8. 乙が本契約を賃料発生日から2年未満に解約する場合は、違約金として賃料1ヶ月分65,000円(別途消費税)を甲に支払うものとする。

9. 乙は過去時にハウスクリーニング代、30.000円(別途請求書)を甲へ支払ったとする。  
以下余白

質貸人、質借人及び連帯保証人は、本借金の全項目を無条件で承認の上合意に達し本契約を締結する。本契約の成立を証する為、本書2通を作成し各自署名、押印のうえ、質貸人及び質借人が各一通を保有する。

第1条【契約の締結】  
質貸人(以下「甲」という)及び質借人(以下「乙」という)及び連帯保証人(以下「丙」という)は、頭書(1)に記載する質貸借の目的物(以下「本物件」という)について、以下の条項により質貸借契約(以下「本契約」という)を締結した。

第2条【使用目的】  
乙は、頭書(1)に記載する用途を目的として本物件を使用しなければならぬ。

第3条【契約期間】  
1 質貸借期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。  
2 甲は契約期間満了の6ヶ月前迄に、乙は3ヶ月前迄にそれぞれ相手方に対し書面による異議申し出の無い場合は同一条件にて更新されるものとし、以後も同様とする。  
3 契約期間の更新にあたり、乙は更新料として、頭書(3)に記載の更新料を甲に支払うものとする。(法定更新料も同様とする)

第4条【賃料等】  
1 乙は、頭書(3)に記載の賃料、共益費、駐車料、その他(以下「賃料等」という)は、頭書(4)に記載されたとおり甲の指定する方法にて支払わなければならない。  
2 1ヶ月に満たない月の賃料等は、その月の日数で日割計算した額とする。但し、契約が月の途中で終了した場合は日割計算を行わず、乙は終了月分全額を甲に支払う。  
3 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には、賃料等を改定することができる。  
① 土地又は建物の所有者の他の負担の増減により、賃料等が不当となった場合。  
② 土地又は建物の所有者の上昇又は低下、その他の経済事情により賃料等が不当となった場合。  
③ 近隣同種の建物の賃料等と比較して不当となった場合。

第5条【滞り賃】  
本物件の電気、ガス、上下水道、廃材処理、電話等の使用料および町会費等は、乙の負担とする。

第6条【付属施設費】  
乙は本物件に付属する施設がある場合は頭書(3)に記載の付属施設費を賃料等支払日時に賃料等に加算して支払う。

第7条【遅延損害金】  
乙は、賃料、共益費その他甲に対する債務の支払を怠った場合は、支払期日の翌日から支払の日まで年14.6%の割合による遅延損害金を付加して支払わなければならない。

第8条【敷金契約の場合】  
1 乙は、本契約から生ずる債務の担保として頭書(3)に記載する敷金又は保証金(以下「敷金等」という)を甲に預け入れるものとする。尚、敷金は無利息とする。  
2 乙は本物件を明け渡すまでの間、敷金等をもって賃料等、その他の債務と相殺することができる。  
3 乙は敷金返還請求権を第三者に譲渡又は質権設定等の行為をしてはならない。  
4 甲は、本契約が終了し本物件引渡後30日以内に敷金等(借印分除く)を乙に返還しなければならない。但し、甲は本物件の引渡後30日以内に、賃料等の滞り、戻り金等の発生を甲の未払いその他の本契約から生ずる乙の債務が生ずる場合には、当該債務の額を敷金等、から差し引くことができる。

5 前項但し書きの場合には、甲は、敷金等から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。  
6 第4項の計算において敷金等をもってしても不足する時は、乙は甲からの請求があった場合速やかに不足額を支払うものとする。  
7 頭書(3)に「借却」及び「解約引き」の条件記載がある時は、敷金等より割合に乗じた額又は記載額は甲が取得し、乙に返還されない。  
8 契約更新により賃料が増額になった場合は、それに伴う敷金等の差額を預け入れるものとする。  
9 乙は、万一本物件に設定されている抵当権が実行(競売、落札)された場合は、質貸人に対し、敷金等返還を請求できなくなる場合があることを予め承諾する。

第9条【礼金契約の場合】  
乙は、礼金として頭書(3)に記載する金額を本契約締結と同時に甲に支払う。礼金は甲が取得し、理由を問わず乙に返還しない。

第10条【鍵の保管】  
1 乙は契約時に借用した特定の鍵そのものを返却し時に返却しななければならない。  
2 借用中の鍵を、1個でも紛失したときは、直ちに甲に連絡し、その指示により錠前一式の取替工事をする。取替費用は乙が負担する。

第11条【禁止又は制限される行為】

1 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、次のことをしてはならない。  
① 本物件の全部又は一部につき、質借権を譲渡し、または質借物を転貸すること。  
② 本物件の増築、改装、改造又は修繕等若しくは本物件の敷地内に工作物を設置すること。  
③ 本物件の契約時に居住者名簿に記載された者以外の者を同居させること。  
④ 本物件の一部又は全部の使用目的を変更すること。  
⑤ 本物件内でペット(鳥獣類、小動物等を含む)の飼育・持ち込むこと。  
⑥ 本物件への加入又は暴力団関係者の出入り等。

2 乙は、本物件において次のことをしてはならない。  
① 暴力団への加入又は暴力団関係者の出入り等。  
② 宗教団体の強制活動又は違法若しくは社会通念上相当でない販売活動及び宗教活動等。  
③ 本物件の敷地内又はベランダ等に構造物を設ける等、敷地の現況に変更を加えること。  
④ 大音量でテレビ、音響機器等の操作、楽器等の演奏等により近隣の平穏な生活を妨げること。  
⑤ 階段、廊下、通路等の共用部分及びベランダ外部に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。  
⑥ 本物件内に禁制品、危険物を持ち込み又は保管すること。  
⑦ 分譲賃貸の場合は管理規約、使用細則に違反すること。  
⑧ その他社会通念上相当でない認められる行為を行なうこと。

第12条【契約の解除】

1 甲は、次に掲げる事項の事由の一つでも該当した場合に何何等の催告を要しないで直ちに本契約を解除することができる。  
① 賃料等の支払いを1ヶ月以上遅ったとき。  
② 賃料等の支払いがしばしば遅延し又は第三者から差押え等法的手続を受けた事によりその支払い能力がないと甲が認められた時。  
③ 賃料等未払いのまま1ヶ月以上の長期不在により質借権の行使を継続する意思がないと甲が認められたとき。  
④ 入居申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により本物件へ入居したとき。  
⑤ 乙が暴力団・暴力団主義的破壊活動を行う団体(宗教、政治団体)及びその関係者(以下、総じて「団体等」という)であったとき。また、その団体等を本物件内に反復、継続して出入りをさせる等、近隣の平穏を害する恐れのある行為があったときや、その団体等の事務所もしくは拠点として使用した場合は、あるいは第三者に同様の目的として使用することを許容した場合。  
⑥ 乙又は同居人に刑事事件、その他著しく信用を失墜させる行為があったとき。  
⑦ 「分譲賃貸物件」で管理規約、使用細則に違反し、有害な行為により共同生活上の障害が著しく、その他の区分所有者の共同生活の維持を図ることが困難であること、管理組合が判断し乙の退去を決議したとき。  
⑧ 乙が死亡し、又は乙につき成年後見人、保佐人、補助人が選任されたとき。  
⑨ 乙が解散し、又は破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始の申立てがあったとき。

2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合に相当の期間を定めて催告をした上で本契約を解除することができる。  
① 第2条に規定する本物件の使用目的の遵守義務。  
② 乙の共同生活の秩序維持義務。  
③ 第11条各項の禁止又は制限される行為の遵守義務。  
④ 各市区町村の定めるゴミに関する遵守義務。  
⑤ 乙は、万一本物件に設定されている抵当権が実行された場合は、質貸人に対し、6ヶ月以内に本物件を明渡さなければならない場合があることを予め承諾する。

第13条【修繕】

1 乙は、本物件を善良なる管理者(入居者をいう)の注意義務をもって使用しなければならぬ。又、乙の故意過失により生じた破損、汚損の修理に要する費用は、乙が負担しなければならない。  
2 この入居人における本物件の下配の修繕、補修、取替・調整、強壁・強壁・紛失等に要する費用は乙の負担とする。壁・天井・床・間仕切り・外回り・洗面所・トイレ・キッチン・浴室・玄関廻り・台所廻り・電気設備・給排水・給排水・ガス設備・冷暖房設備・壁・ポスター・備品・その他付属設備。  
3 自然原因による温度の変化等による本物件内の水道管や給排水管の凍結・破裂・損傷、汚染等の修繕は甲の負担とし、結露による腐蝕、汚損等の修繕は乙の負担とする。  
4 質借物件に関する修理その他の工事の一切は、甲の指定する業者又は予め甲の承認した業者にさせるものとする。  
5 乙は、火災、建物共用部および敷地内の共用施設にて修理を必要とする箇所を発見したときには、直ちに甲に通知しなければならない。

第14条【解約】

1 解約の申入れは書面をもってしなければならない。  
2 乙は甲に対し、3ヶ月前迄に解約の申入れを行うことにより本契約を解約することができる。但し乙は解約申入れの日から3ヶ月分の賃料等を支払うことにより解約申入れ日から起算して3ヶ月を経過するまでの間、即時本契約を解約することができる。  
3 乙は、解約の申入れ後、甲もしくは質借人の書面による承諾がない限り取り消変更できないものとする。また、これによって生ずる甲の債務は乙が負担するものとする。

4 甲はやむを得ない正当事由がある時は、本契約期間中といえ、契約を解約することができる。この場合、甲は乙に対し、6ヶ月前迄に書面をもって解約の申入れをしなければならない。

第15条【明渡し及び原状回復義務】  
1 乙は、本契約が解除、解約その他の事由により終了する場合は、その終了する日までに(第12条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、直ちに)、本物件を明渡ししなければならない。

2 前項の場合、乙は自己の負担において本物件に付加した造作、その他の設備等を撤去し、契約当初の原状に復して甲に明渡しするものとする。

3 乙の居住・使用により発生した建物価値の減少のうち、乙の故意、過失、故意・過失・故意に違反する行為その他の通常の使用を超える使用による損耗・毀損等を回復する費用は乙の負担とする。

4 明渡し時の原状回復及び修繕に関する工事の一切は、甲の指定する業者又は予め甲の承諾した業者にさせるものとする。

5 乙は明渡しの際に、甲の承諾により設置した造作、その他の設備等といえども、甲に対して買取請求をすることができない

第16条【立入り】  
1 甲または乙により特に指定された者は、本物件の設備の点検・清掃および修繕等建物管理上ならびに警備上の必要がある場合には、予め乙に通知して承諾を得たうえ(火災、事故等緊急の場合はこの限りではない)本物件内に立入り適宜に措置をすることができ、乙は甲の措置に協力しなければならない。この場合、甲の措置により生ずる生活上の支障、騒音、振動等に対し、乙は迷惑料・損害賠償・賃料等の減額等、その名目の如何に関わらず、一切の金員を請求しない。

2 本契約終了後、本物件を賃借しようとする者が下見をする場合は、甲及び下見をする者は、予め乙の承諾を得、この本契約終了前に本物件に立入ることができる。

3 乙が長期間(10日以上)にわたり、甲又は管理者に何等通知なく不在となり、行方不明の場合は、甲又は管理者は本物件の管理、保全のため本物件内に立入ることができる。

第17条【連帯保証人】  
1 丙は、本契約に基づきこの甲に対する一切の債務につき保証し、乙と連帯して履行する責を負う。

2 丙は、本契約が法定又は、合意により更新された場合、その更新後の契約についても責を負う。以後もまた同じ。

3 丙が甲に対してして保証債務は、乙の甲に対する金銭債務、賃借物保管義務、用済債務、賃借物返還義務、原状回復義務等、一切の債務に及ぶものとする。

4 乙は、丙が死亡、破産又は債務超過による支払不能、所在不明等の事由により丙の責を果たせぬ状態となったとき又は、乙が追加若しくは変更を希望するときは、その事情を速やかに甲に通知し、甲の承諾する者を丙として追加又は変更しなければならぬ。甲が丙の追加若しくは変更を希望するときも同様とする。

5 乙は、次のいずれかに該当する場合、丙に対して、乙に代わって本契約を解除すること、本契約の解除通知を受けること、解除後に室内残置物を撤出処分して本物件を明け渡すことを予め委任し、丙はこれを受任する。

① 乙が賃料等の支払いを1ヶ月以上怠り、又は度々遅延し、甲の催告にもかかわらずその支払いをしないとき。  
② 乙が甲又は管理者に対する通知なく、所在不明となり、甲の催告にもかかわらずその支払いをしないとき。  
③ 乙が死亡又は破産その他の理由により、本契約の履行が困難になったとき。

6 乙は、前項に基づき丙が権限を行使したことに對しては、丙及び甲に對して損害賠償請求その他の異議を申し立てることができない。

7 乙は、本契約が存続する限り、第5項の委任を解約することができない。更新後もまた同じとする。

8 乙は、連帯保証人に代わり保証会社を利用している場合は、本契約存続期間中は保証会社との契約を継続するものとする。

第18条【損害賠償】  
1 乙は、故意又は過失により本物件に破損、汚損、故障、その他の損害を与えたとき、乙は速延なくその旨を甲に連絡し、甲より請求あり次第直ちに乙の費用にて修理し、且つ甲の蒙った一切の損害を賠償しなければならない。

2 乙は、解除・解約・期間満了等により本契約が終了したにもかかわらず甲が本物件を明け渡さず、権限なく本物件を占有するときは、契約終了の日から明け渡し完了の日まで契約終了時の賃料等の借物の使用損害金を甲に支払うと共に、次の契約者に対する入居保証による損害その他一切の損害を賠償しなければならない。

3 天災地変、火災、盗難、その他当事者の責に備すべきでない事由により甲又は乙の損害に對しては甲、乙双方ともその責を負わないものとする。

4 本物件の駐車場その他敷地内において乙またはその関係者の車両等に盗難、破損等の事故が生じて甲は一切その責を負わない。

5 乙、乙の関係者または乙の来訪者が故意過失を問わず、本物件および、共用部分、付帯設備または、第三者の財産を毀損もしくは滅失し、又は、本物件の所有者、甲、他の入居者などに人的、物的損害を与えたとき、乙は速やかにその旨を甲に連絡し、原状に復し、かつその損害を賠償しなければならない。

第19条【通知義務】  
乙は次の場合、直ちに甲又は管理者に通知しなければならない。

- ① 乙及び丙の住所、氏名(名称)、勤務先(学校)、電話番号等に変更が生じたとき。
- ② 長期間(10日以上)不在になるとき。
- ③ 本物件が漏水、汚損、破損、滅失したとき。
- ④ 本物件より退去する日程が決定したとき。

第20条【契約の終了】  
天災地変、火災、その他甲の責に備すべきでない事由により本物件が通常の使用に供することができなくなった場合、本契約は当然に終了する。

第21条【遵守事項】  
1 乙は賃貸借期間中、火災保険(個人賠償責任担保特約、借家人賠償責任担保特約付き)に加入するものとする。尚、加入期間が満了になった場合は、本物件入居中は必ず継続更新するものとする。加入しなかった場合、いかなる事由があろうとも自己の責任において借費賠償の責を負うものとする。但し、入居者総合保証付き賃貸借契約の場合は、この限りでないものとする。この場合、本契約の終了日もしくは、甲と管理会社との管理委託契約が終了する日をもって、補償期間は終了する。

2 乙は使用規定に従い、使用方法を遵守し、他の居住者並びに近隣の迷惑となる行為等をしてはならない。

第22条【協議】  
甲及び乙は、本契約に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈が生じた場合は、民法その他の法の法及及び慣習に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

第23条【管轄裁判所】  
甲及び乙は、本契約から生ずる権利義務について紛争を生じたときは、本物件の所有者である法人の本社所在地を管轄する簡易裁判所及び地方裁判所を専属管轄裁判所とするに同意する。

第24条【裁判費用】  
賃料不払等の乙の債務不履行および不法行為のため、甲がやむを得ず提起した賃貸借契約の解除、本物件の明渡し、賃料の支払等を求める裁判手続に係る印刷代、切手代、弁護士費用、鑑定費用、その他の費用は乙の負担とする。



(以下空白)

# 鍵受領書

2019年10月19日

入引口 (メーカー・ ) NO. 2 本

以上、正に受領致しました。尚、明渡しの際には必ず返却致します。万一、本カギを紛失した場合にはカギを同メーカーのものとの交換する費用を私が負担致します。

借主 住所 堺市 [REDACTED]  
氏名 山本典子

契約年月日	2019年10月19日
(甲) 発行人 (222000)	大阪府大阪市中央区本町3-2-6 本町ドリームビル9F 株式会社ヒューマンドリーム 株式会社 代表取締役 高田 耕治 TEL 06-6243-8037
(乙) 借主 (020000)	堺市 [REDACTED] 山本典子 堺市堺区南瓦町番1号 堺市議会
(丙) 連帯保証人 (030000)	堺市 [REDACTED] [REDACTED]
(丁) 連帯保証人 (030000)	堺市 [REDACTED] [REDACTED]
(戊) 連帯保証人 (030000)	堺市 [REDACTED] [REDACTED]
担当者	若林 修司

大阪府知事(12)第18374号  
堺市堺区甲斐町西1丁目番22号  
若林不動産株式会社  
代表取締役 若林修司