様式第１号（乙）（第２条関係）

収　支　報　告　書

令和6年4月24日

堺市議会議長　的場　慎一　様

議員氏名　　**山口　典子**

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５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	3,080,000	@280000 円　×　11ヶ月　=　3,080,000　円
２その他	12,116	自己資金
収入合計	3,092,116	

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	200	200	
研修費	0	0	
要請・陳情活動費	0	0	
会議費	0	0	
資料作成費	0	0	
資料購入費	0	0	
広報・広聴費	2,350,040	2,337,924	
人件費	0	0	
事務・事務所費	741,876	741,876	
支出合計	3,092,116	3,080,000	

様式第１４号（第７条関係）

令和５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
［広報・広聴費］	5/1～3/31	広報用 HP 更新 「堺市議会議員　山口典子　ウェブサイト」 市政報告　作成費等 政策資料　作成費
［事務・事務所費］	5/1～3/31	事務所家賃・光熱費 事務所インターネット・電話代 事務用品代

様式第１０号（第６条関係）

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
5.5.26	4		6,363	-6,363	事務所インターネット・電話代 5月分	⑨	
5.5.26	5		26,400	-32,763	ブログ更新作業代	⑦	
5.5.29	6		61,600	-94,363	事務所家賃　6月分	⑨	
月計		0	94,363				
累計		0	94,363	-94,363			

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○期分受入れ、○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）

様式第１０号（第６条関係）

会　計　帳　簿

会派の名称・議員氏名　自由民主党・市民クラブ　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
5.6.9		560,000		465,637	政務活動費5.6月分受け入れ		
5.6.15	7		308,000	157,637	ホームページ作成費	⑦	
5.6.23	8		26,400	131,237	ブログ更新作業代	⑦	
5.6.23	9		4,736	126,501	事務所インターネット・電話代 6月分	⑨	
5.6.25	10		440	126,061	駐車料金代	⑦	
5.6.25	11		200	125,861	駐車料金代	①	
5.6.26	12		63,990	61,871	事務所家賃　7月分	⑨	
月計		560,000	403,766				
累計		560,000	498,129	61,871			

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○期分受入れ、○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）

様式第１０号（第６条関係）

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
5.7.10		840,000		901,871	政務活動費7.8.9月分受け入れ		
5.7.27	13		26,400	875,471	ブログ更新作業代	⑦	
5.7.27	14		61,600	813,871	事務所家賃　8月分	⑨	
5.7.27	15		4,828	809,043	事務所インターネット・電話代 7月分	⑨	
月計		840,000	92,828				
累計		1,400,000	590,957	809,043			

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○期分受入れ、○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）

様式第１０号（第６条関係）

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
5. 8. 5	16		1, 152	807, 891	USB購入費	⑨	
5. 8. 22	17		26, 400	781, 491	ブログ更新作業代	⑦	
5. 8. 22	18		61, 600	719, 891	事務所家賃　9月分	⑨	
5. 8. 22	19		4, 722	715, 169	事務所インターネット・電話代 8月分	⑨	
月計		0	93, 874				
累計		1, 400, 000	684, 831	715, 169			

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○期分受入れ、○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）

様式第１０号（第６条関係）

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
5. 9. 25	20		8,000	707,169	事務所継続保証委託料	⑨	
5. 9. 27	21		26,400	680,769	ブログ更新作業代	⑦	
月計		0	34,400				
累計		1,400,000	719,231	680,769			

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○期分受入れ、○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）

様式第１０号（第６条関係）

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
5.10.6	㉒		61,600	619,169	事務所家賃　10月分	⑨	
5.10.10		840,000		1,459,169	政務活動費10.11.12月分受け入れ		
5.10.25	㉓-1		26,400	1,432,769	ブログ更新作業代(9月分)	⑦	
5.10.30	㉓-2		26,400	1,406,369	ブログ更新作業代(10月分)	⑦	
5.10.30	㉔		4,180	1,402,189	事務所電灯代	⑨	
5.10.30	㉕		4,609	1,397,580	事務所インターネット電話代	⑨	
5.10.30	㉖		61,600	1,335,980	事務所家賃　11月分	⑨	
月計		840,000	184,789				
累計		2,240,000	904,020	1,335,980			

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○期分受入れ、○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、

様式第１０号（第６条関係）

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
5. 11. 20	㉗		61,600	1,274,380	事務所家賃　12月分	⑨	
月計		0	61,600				
累計		2,240,000	965,620	1,274,380			

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○期分受入れ、○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）

様式第１０号（第６条関係）

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
5. 12. 14	㉘		4,792	1,269,588	事務所インターネット電話代（11月分）	⑨	
5. 12. 27	㉙		5,368	1,264,220	事務所インターネット電話代（12月分）	⑨	
5. 12. 25	㉚		26,400	1,237,820	ブログ更新作業代	⑦	
5. 12. 26	㉛		63,990	1,173,830	事務所家賃　2024年1月分	⑨	
月計		0	100,550				
累計		2,240,000	1,066,170	1,173,830			

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○期分受入れ、○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）

様式第１０号（第６条関係）

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
6.1.10		840,000		2,013,830	政務活動費1.2.3月分受け入れ		
6.1.26	㉜		26,400	1,987,430	ブログ更新作業代	⑦	
6.1.31	㉝		61,600	1,925,830	事務所家賃2024年2月分	⑨	
6.1.31	㉞		203,280	1,722,550	政策資料作成費　2種	⑦	
月計		840,000	291,280				
累計		3,080,000	1,357,450	1,722,550			

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○期分受入れ、○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）

様式第１０号（第６条関係）

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
6. 2. 17	㉟		26, 400	1, 696, 150	ブログ更新作業代	⑦	
6. 2. 19	㊱		5, 400	1, 690, 750	事務所インターネット電話代　1月分	⑨	
6. 2. 29	㊲		344, 960	1, 345, 790	政策資料作成費　3種	⑦	
月計		0	376, 760				
累計		3, 080, 000	1, 734, 210	1, 345, 790			

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○期分受入れ、○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）

様式第１０号（第６条関係）

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
6.3.27	㊳		61,600	1,284,190	事務所家賃　3月分	⑨	
6.3.28	㊴		61,600	1,222,590	事務所家賃　4月分	⑨	
6.3.28	㊵		26,400	1,196,190	ブログ更新作業代　2月分	⑦	
6.3.29	㊶		5,346	1,190,844	インターネット電話代　3月分	⑨	
6.3.31	㊷		137,280	1,053,564	市政報告　地域版	⑦	
6.3.31	㊸		601,040	452,524	市政報告、折込料、送料	⑦	
6.3.31	㊹		464,640	-12,116	政策資料　3種	⑦	
月計		0	1,357,906				
累計		3,080,000	3,092,116	-12,116			

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○期分受入れ、○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）

参考様式第３号

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

<table>
<tr><td>管理責任者
（議員名）</td><td colspan="4">山口　典子</td></tr>
<tr><td>事務所名</td><td colspan="4">山口典子議員事務所</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="4">〒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</td></tr>
<tr><td rowspan="5">兼用の有無</td><td colspan="4">☐自宅兼事務所☑専用事務所（賃貸借契約先　株式会社ヒューマンドリーム　）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">他用途との兼用
■　有⇒
☐　無</td><td colspan="3">☑私的使用</td></tr>
<tr><td colspan="3">☐後援会事務所</td></tr>
<tr><td colspan="3">☐政党活動事務所</td></tr>
<tr><td colspan="3">☐会社等（関係団体）</td></tr>
<tr><td>延べ面積</td><td>39.05
㎡</td><td>賃借料</td><td colspan="2">月額　77,000　円　※共益費含む
（政務活動費充当額　61,600　円）</td></tr>
<tr><td>政務活動事務所として使用する割合</td><td>80　%</td><td colspan="3">（次のいずれかの説明方法を選択　）　備考欄参照
☑使用面積による　使用面積　32.0 ㎡／延べ面積（㎡）
☐使用時間による　月　時間のうち　時間</td></tr>
<tr><td rowspan="3">事務所関連経費按分比率など</td><td>維持管理経費</td><td colspan="3">☑電気代・・・80　%　☑水道代・・・80　%
☐ガス代・・・　%　☑固定電話代・・・　80　%
☑その他（インターネット通信費）・・・　80　%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">駐車場賃借料</td><td>%</td><td colspan="2">月額　円
（政務活動費充当額　円）</td></tr>
<tr><td colspan="3">【所在地】</td></tr>
<tr><td>所有区分</td><td colspan="4">☐生計を一にしない親族　☑第三者　☐その他（　）
※議員と貸主の関係は、生計を一にしていないことを条件とする。</td></tr>
<tr><td>備　考</td><td colspan="4">※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</td></tr>
</table>

※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

貸貸人	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

本件住宅	名　称	堺ドリームビル	番号（2階　201号室） 用途（事務所）
	所在地	大阪府堺市堺区熊野町東３丁２番２７号	
	構　造	鉄骨造ルーフィング葺　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

月額賃貸料	賃料	65,000円	（消費税別途要）	－円
	共益費	5,000円	（消費税別途要）	－円
	駐輪代	（設備無し）		－円
	－	－円	－	－円
	－	－円	－	－円
	月　額　合　計（消費税別途必要）			70,000円

敷金	[redacted]円
礼金	[redacted]円
－	－円
－	－円
－	－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
振込口座	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			
	種　別　普通	口座番号 [redacted]	名 義 人	株式会社ヒューマンドリーム

（注）振込手数料、引落しにかかる手数料（事務手数料含む）は賃借人の負担とする

（5）建物所有者及び管理者

建　物 所有者	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	
	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	株式会社タイセイシュアーサービス	TEL　06-6921-8111

（6）居住者名簿（賃借人以外の入居者）

氏名	続柄	生年月日	年齢	連絡先	勤務先名称又は学校名

（7）特約事項

1．頭書（3）の賃料等は、他の入居者に一切口外しないものとする。

2．乙は室内家財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ものとする。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遡り本契約についても終了とする。尚、賃貸保証会社が破綻した場合、乙は速やかに連帯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、通常使用時の自然損耗・経年劣化を除き、乙の故意、過失によって発生した室内の補修は乙が補修費用を負担するものとする。

5．本契約の費用が軽微な小規模修繕は乙負担とするものとする。（判例で有効とされる修繕特約）

6．本事務所の使用につき、選挙事務所としての使用はしないものとする。

7．本物件はペ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　乙は退去時にハウスクリーニング代30,000円（別途消費税）を甲へ支払うものとする。

【以下余白】

賃貸人、賃借人及び連帯保証人は、本契約書の全条項を十分理解の上合意し、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、押印の上、賃貸人及び賃借人が各一通を保有する。

第1条【契約の締結】

賃貸人(以下『甲』という)及び賃借人(以下『乙』という)並びに連帯保証人(以下『丙』という)は、頭書（1）に記載する賃貸借の目的物(以下『本物件』という)について、以下の条項により賃貸借契約(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ない。

第3条【契約期間】

1　賃貸借期間は、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。(法定更新時も同様とする)

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（3）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、協議の上、賃料等を改定することができる。

①　土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、賃料等が不相当となった場合。

②　土地又は建物の価格の上昇又は低下、その他の経済事情により賃料等が不相当となった場合

③　近傍同種の建物の賃料等と比較して不相当となった場合。

第5条【諸経費】

本物件の電気、ガス、上下水道、塵芥処理、浄化槽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い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ない。

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明渡し完了後、並びに乙の負担すべき債務の完済を確認後30日以内に敷金等（償却分除く）を乙に返還しなければならない。但し、甲は本物件の明渡し時に、賃料等の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生ずる乙の債務が存在する場合には、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項の精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「償却」及び「解約引き」の条件記載がある時は、敷金等より割合に応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、これに応じ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、買受人に対し、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物件の鍵そのものを退去明渡し時に返却しなければならない。

2　借用中の鍵を、紛失又は破損したときは、直ちに甲に届出し、甲の指示により新規に鍵を取替え、その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いて、賃借権を譲渡し、または転貸すること。

②　本物件の増設、改築、改造又は模様替を行い、又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・持ち込みをすること。

2　乙は、本物件において次のことをしてはならない。

①　暴力組織への加入又は暴力組織関係者の出入り等。

②　宗教団体の強制勧誘活動又は違法若しくは社会通念上相当でない政治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等外部に看板、ポスター等の広告物を掲出すること。

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と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について該当した場合には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ヶ月以上怠ったとき。

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きを受けた事により、その支払い能力がないと甲が認めた時。

③　賃料等支払いの滞納1ヶ月以上の長期不在により賃借権の行使を継続する意思がないと甲が認めたとき。

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、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、有害な行為によって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とし、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は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。

3　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、買受人に対し、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【修理】

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ない。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　乙の入居中における本物件の下記の修理・補修・取替・調整・張替・紛失等に要する費用は乙の負担とする。

襖・天井・床・開き戸・外回り建具・洗面所周り・トイレ周り・浴室周り・玄関周り・台所周り・電気設備・給湯器・給排水・ガス設備・冷暖房設備・鍵・ネジ・ビス類・備品・その他付属設備。

3　自然界の外気温度の変化等による本物件内の水道管や給湯器等の凍結・破裂・損傷・故障等の修理は甲の負担とし、経年による損耗・汚損等の修理は乙の負担とする。

4　賃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行わせるものとする。

5　乙は、賃室・建物共用部分及び敷地内の共用施設に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　解約の申し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し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、乙は解約申し入れの日から　3　ヶ月分の賃料等を支払うことにより、解約申し入れの日から起算して　3　ヶ月を経過する日までの間、随時本契約を解約することができる。

3　乙は、解約の申し入れ後、甲若しくは管理業者の書面による承諾なしに解約の取消しをすることはできない。また、それによって生じる甲の損害は乙が負担するものとする。

4　甲はやむを得ない事由があるときは、1項の期間中、[illegible]本契約を解約することができる。この場合、甲は乙に対し、[illegible]6[illegible]月前まで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、本契約の解除、解約その他の事由により賃貸借が終了する場合には、その終了する日までに、[illegible]本契約が解除された場合にあっては、直ちに、本物件を明渡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、[illegible]原状に回復するものとする。

3　乙の加工・使用により発生した建物価値の増加分は、乙の放置・過失・善管注意義務違反その他乙の責めに帰すべき事由による損傷・滅失等を除き、[illegible]

4　明渡し時の原状回復及び修繕に関する工事の一部は、甲が指定する業者又はその他の乙の承諾した業者に発注するものとする。

5　乙は明渡しの際に、甲の承諾により設置した造作、その他の設備等があっても、甲に対して買取り請求をすることはできない。

第１６条【立入り】

1　甲または甲により特に指定された者は、本物件の設備等の点検・清掃および修理等建物管理上やむを得ない場合、[illegible]必要がある場合には、予めその旨通知して承諾を得ることなく、[illegible]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、乙は損害賠償・損害賠償・賃料減の減額等、その名目の如何に問わず、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、予めその承諾を得て、乙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、行方不明の場合には、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、本契約に基づく乙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　丙が甲に対して負う保証債務は、乙の甲に対する金銭債務、賃借物保管義務、退去義務、賃借物原状復義務、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ない状態となったときまたは、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、甲の承認する者を丙として追加又は変更しなければならない。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、解除後に家内共同契約を解出処分して本物件を明け渡すことを予め委任し、丙はこれを受諾する。

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1ヶ月以上経過したとき。

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対しては、丙及び甲に対して損害賠償請求その他の異議を申し立てることはできない。

7　乙は、本契約が存続する限り、第5項の委任を解消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、乙は遅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、及び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本物件を明け渡さず、権原なく本物件を占有するときは、契約終了の翌日から明け渡し完了の日まで契約終了時の賃料等の倍額の使用損害金を甲に支払うと共に、次の違約者に対する人違違反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帰すべきでない事由によって生じた甲又はその損害に対しては甲、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輌等に盗難、破損等の事故が生じても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騒音過多を問わず、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または滅失、又は、本物件の所有者、甲、他の入居者その他人的、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、[illegible]

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　乙及び同居の家族、親戚、友人、[illegible]（[illegible]）[illegible]通称等に変更があったとき。

②　長期間（10日以上）不在にするとき。

③　本物件の漏水、汚損、破損、故障、滅失したとき。

④　本物件より退去する日程が確定したとき。

第２０条【契約の終了】

天災地変、火災、その他甲の責に帰すべきでない事由により本物件が通常の用に供することができなくなったときは、本契約は当然に終了する。

第２１条【遵守事項】

1　乙は法令遵守、[illegible]

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に迷惑となる行為等のないようにする。

第２２条【協議】

甲及び乙は、本契約書に定めのない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義を生じた場合は、民法その他の法令及び慣習に従い、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、本契約からの権利義務について紛争が生じたときは、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ことを合意する。

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、甲がやむなく提起した賃貸契約の解約、本物件の明渡し、賃料の支払等を求める裁判上または裁判外の訴訟、調停費、執行費用、鑑定費用、その他の費用はその負担とする。

【以下余白】

契約年月日

2019年10月19日

(甲) 賃貸人	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
	フリガナ	
	氏名	株式会社ヒューマンドリーム[redacted] 携帯
		代表取締役 高田 耕治 印 TEL 06-6243 8037
(乙) 賃借人	住所	堺市[redacted]
	フリガナ	ヤマモトノリコ
	氏名	山本典子 実印又は認印 生年月日 携帯 TEL [redacted]
	勤務先住所	堺市堺区南瓦町3番1号
	勤務先名称	堺市議会
(丙) 連帯保証人	住所	堺市[redacted]
	フリガナ	[redacted]
	氏名	[redacted] 生年月日 携帯 TEL [redacted]
	勤務先住所	
	勤務先名称	
(丙) 連帯保証人	住所	
	フリガナ	
	氏名	実印 生年月日 携帯 TEL
	勤務先住所	
	勤務先名称	
媒介業者		大阪府知事(12)第18374号 堺市堺区甲斐町西1丁1番22号 若林不動産株式会社 代表取締役 若林修司[redacted]
	担当者	[redacted]
	宅地建物取引主任者	(大阪)第063908号 若林修司[redacted]

鍵受領書

殿

2019年10月19日

入り口 (メーカー [redacted]) NO [redacted] 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。カー、本カギを紛失した場合にはカギを同メーカーのものと交換する費用を私が負担致します。

乙 借主 住所 堺市[redacted]

氏名 山本典子 [redacted]