

収 支 報 告 書

令和5年 4月 30日

堺市議会議長 裏山 正利 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4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	3,180,000	@265,000円 × 12ヶ月 = 3,180,000 円
2 その他	401,738	自己資金
収 入 合 計	3,581,738	

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	1,600	1,600	
要 請 ・ 陳 情 活 動 費			
会 議 費			
資 料 作 成 費			
資 料 購 入 費	16,090	16,090	
広 報 ・ 広 聴 費	2,714,600	2,312,862	
人 件 費			
事 務 ・ 事 務 所 費	849,448	849,448	
支 出 合 計	3,581,738	3,180,000	

令和 4 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]	R4. 4/1～R5. 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 延長コード購入費
[広報・広聴費]	R4. 4/1～R5. 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」
	R5. 2/2	市政報告会 2/25 分 大研修室使用料
	R5. 2/17	市政報告会 2/25 分 備品使用料
	R5. 2/24	市政報告会 3/18 分 ホール使用料
	R5. 3/3	市政報告会 3/18 分 ホール使用料追加分
	R5. 3/18	市政報告会 3/18 分 備品使用料
	R5. 2/24	市政報告 1 月号 両面 2 折 折込代
	R5. 3/24	市政報告 地域版 熊野・三国丘・榎
	R5. 3/24	市政報告 3 月号 十字折り 折込
	R5. 3/31	市政報告 ニュース 十字折り 折込
[資料購入費]	R4/6/10	書籍購入代
	R4/7/11	書籍購入代
	R4/7/12	書籍購入代
	R4/8/4	書籍購入代
	R4/8/7	書籍購入代
	R4/11/24	書籍購入代
	R4/11/24	書籍購入代

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. 5. 12	4		712	701, 658	レターパック購入費	⑨	
4. 5. 26	5		26, 400	675, 258	ブログ更新作業代	⑦	
4. 5. 26	6		61, 600	613, 658	事務所家賃等 6月分	⑨	
4. 5. 26	6-2		4, 814	608, 844	事務所インターネット・電話代 4月分	⑨	
月計		0	93, 526				
累計		795, 000	186, 156	608, 844			

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
4.7.5	14		67	509,445	切手購入費	①	
4.7.8		795,000		1,304,445	政務活動費7.8.9月分受け入れ		
4.7.11	15		998	1,303,447	資料購入費	⑥	
4.7.12	16		1,540	1,301,907	資料購入費	⑥	
4.7.21	17		1,440	1,300,467	事務用品購入費	⑨	
4.7.27	18		26,400	1,274,067	ブログ更新作業代	⑦	
4.7.27	19		61,600	1,212,467	事務所家賃等 8月分	⑨	
4.7.27	20		4,835	1,207,632	事務所インターネット・電話代 6月分	⑨	
月計		795,000	96,880				
累計		1,590,000	382,368	1,207,632			

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
4.8.4	21		1,984	1,205,648	電池購入費・延長コード	⑨	
4.8.4	22		5,335	1,200,313	資料購入費	⑥	
4.8.7	23		2,420	1,197,893	資料購入費	⑥	
4.8.26	24		26,400	1,171,493	ブログ更新作業代	⑦	
4.8.26	25		4,588	1,166,905	事務所インターネット・電話代 7月分	⑨	
4.8.29	26		63,990	1,102,915	事務所家賃等 9月分	⑨	
月計		0	104,717				
累計		1,590,000	487,085	1,102,915			

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
4.9.26	27		26,400	1,076,515	ブログ更新作業代	⑦	
4.9.27	28		4,568	1,071,947	事務所インターネット・電話代 8月分	⑨	
4.9.27	29		61,600	1,010,347	事務所家賃等 10月分	⑨	
月計		0	92,568				
累計		1,590,000	579,653	1,010,347			

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
4.11.12	33		2,208	1,710,523	切手購入費	⑨	
4.11.22	34		26,400	1,684,123	ブログ更新作業代	⑦	
4.11.22	35		61,600	1,622,523	事務所家賃等 12月分	⑨	
4.11.22	36		4,679	1,617,844	事務所インターネット・電話代 10月分	⑨	
4.11.24	37		2,750	1,615,094	書籍購入代	⑥	
4.11.24	38		2,310	1,612,784	書籍購入代	⑥	
月計		0	99,947				
累計		2,385,000	772,216	1,612,784			

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
5.2.2	48		5,968	2,183,444	市政報告会 大研修室使用料	⑦	
5.2.14	49		2,112	2,181,332	事務所プリンターインク購入費	⑨	
5.2.17	50		1,632	2,179,700	市政報告会 備品代	⑦	
5.2.17	51		888	2,178,812	レターバック購入費	⑨	
5.2.24	52		21,840	2,156,972	市政報告会 ホール使用料	⑦	
5.2.24	53		4,567	2,152,405	事務所インターネット・電話代 1月分	⑨	
5.2.24	54		26,400	2,126,005	ブログ更新作業代	⑦	
5.2.24	55		601,040	1,524,965	市政報告 1月号 両面2折折込代	⑦	
5.2.27	56		63,000	1,461,965	事務所家賃等 3月分	⑨	
月計		0	727,447				
累計		3,180,000	1,718,035	1,461,965			

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）

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	☐ 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)		
	他用途との兼用 ☒ 有 ⇒ ☐ 無	☒ 私的使用	
		☐ 後援会事務所	
		☐ 政党活動事務所	
		☐ 会社等 (関係団体)	
延べ面積	39.05 m ²	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 ☒ 使用面積による 使用面積 32.0 m ² /延べ面積 (m ²) ☐ 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	☒ 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 %	
	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	☐ 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。		
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

本物件表示	名称	堺ドリームビル	番号	(2階 201号室)
	所在地	大阪府堺市堺区熊野町東3丁2番27号	用途	(事務所)
	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	敷金		円
	共益費	5,000 円	(消費税別途要)	-円	礼金		円
	駐輪代	(設備無し)	-	-円	-		-円
	-	-円	-	-円	-		-円
	-	-円	-	-円	-		-円
	月額合計 (消費税別途必要)			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
振込口座	銀行名	りそな銀行	フリガナ
	支店名	船場支店	カブシキガイシャヒューマンドリーム
	種別	普通 口座番号	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-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	性別	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. 願書 (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。

【以下空白】

賃貸人、賃借人及び連帯保証人は、本契約書の全項目を熟読理解の上合意して本契約を締結する。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、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)及び連帯保証人(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、駐車場料、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、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、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明渡し完了、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ある時は、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、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特定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、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こと】

- 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、賃借権を譲渡し、または賃借物を転貸すること。
 - ② 本物件の増設、改築、改造又は模様替え若しくは本物件の敷地内に、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。
- 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と思わ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 賃料等未払いのまま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容許した 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、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厳守義務。
 - 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厳守義務。
 - ④ 各市区町村の定めるゴミに関する厳守義務。
- 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配の修理・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。
壁・天井・床・間仕切り・外回り建具・洗面所廻り・トイレ廻り・浴室廻り・玄関廻り・台所廻り・電気設備・給湯器・給排水・ガス設備・冷暖房設備・鍵・ポスト類・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排水管の凍結・破裂・損傷・汚染等の修理は甲の負担とし、結露による損傷・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させるものとする。
- 5 乙は、貸室・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、随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、甲もしくは管理者の書面による承諾がないかぎり取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損害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ども、乙はこれに対し、6ヶ月前迄に書面をもって解約の申入れをすることができる。この場合、甲はこれに同意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っては、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 この居住・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・善管注意義務違反その他通常の使用を超える使用による損耗・毀損等を復旧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、その各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、用法遵守義務、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ない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ない。甲が丙の追加若しくは変更を希望するときは同様とする。
- 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、解除後に室内残留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、前項に基づき丙が補原を行使したことに對しては、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、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、次の契約者に対する入居遅延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蒙った甲又は乙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、乙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、いかなる事由があるとしても自己の責任において損害賠償の責を負うものとする。但し、入居者総合保険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、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、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ことに同意する。

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契約の解約、本物件の明渡し、賃料の支払等を求める裁判手続きに係る印紙代、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。



契約年月日		2019年10月19日	
(甲) 貸借人 (貸主)	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 代表取締役 高田 耕治 TEL 06-6243-8037	
(乙) 貸借人 (借主)	住所	堺市 [REDACTED]	
	フリガナ	ヤマモト リコ	
	氏名	山本 典子 生年月日 [REDACTED] TEL [REDACTED]	
	勤務先住所	堺市堺区南瓦町番1号	
	勤務先名称	堺市議会	
(丙) 連帯保証人 (保証人1)	住所	堺市 [REDACTED]	
	フリガナ	[REDACTED]	
	氏名	[REDACTED] 生年月日 [REDACTED] TEL [REDACTED]	
	勤務先住所	[REDACTED]	
	勤務先名称	[REDACTED]	
(丙) 連帯保証人 (保証人2)	住所	[REDACTED]	
	フリガナ	[REDACTED]	
	氏名	[REDACTED] 生年月日 [REDACTED] TEL [REDACTED]	
	勤務先住所	[REDACTED]	
	勤務先名称	[REDACTED]	
貸借業者	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		担当者 [REDACTED] 若林修司

鍵 受 領 書

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。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 [REDACTED]