

一時使用目的による建物賃貸借契約書

貸主.....（以下「甲」という。）と 借主（以下「乙」という。）は、以下の事項について確認する。

（目的）

第1条 この賃貸借契約は、移住に先立つ「暮らし体験」を提供するべく、物件の未使用期間や、借り手・買い手募集期間を活用し、乙に一定期間一時的に生活の本拠として建物賃貸をすることを目的とした契約であり、また当事者が契約の締結に際して定めるべき事項及び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契約であって、甲と乙は当該目的を理解し了解した上で本契約を締結するものである。

（貸借物件）

第2条 甲は、乙に対し、下記の建物（以下「本件建物」という。）を一時使用させる目的で賃貸し、乙はこれを貸借した。

記

所 在	
種 類	一戸建て
構 造	鉄筋
床面積	80 m ²

（賃貸借の期間）

第3条 本件建物の賃貸借の期間は、平成.....年.....月.....日から平成.....年.....月.....日までとする。

（賃料）

第4条 賃料は金.....円とする。

2 甲及び乙は、前項の賃料について、契約成立日に支払い済みであることを確認する。

（保証金）

第5条 甲及び乙は、契約成立日に保証金として金.....万円を預託済みであることを確認する。

（保険加入）

第6条 乙は、家庭用火災保険を負担の上、本件建物に入居しなければならない。

（使用目的）

第7条 乙は、マイクロステイ株式会社が提唱するサービスの目的（物件の未使用期間や借り手・買い手募集期間を活用し、入居者へ移住に先立つ「暮らし体験」を提供）に同意し、かかる目的に従って本件建物を一定期間一時的に生活の本拠として使用するものであり、観光目的・別荘利用目的その他の用途又は定住目的に使用するものではない。

（遵守事項等）

第8条 乙は、本件建物を利用するにあたり、町内会や自治会の規約等を遵守し、また、近隣住民らと協調を持つよう努めなければならない。

2 乙は、甲に申告した以外の者を本件建物に居住させようとする場合は、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

（費用負担）

第9条 本契約期間中、本件建物に対する公租公課、電気、ガス、水道等の公共料金は甲が支払う。
(立入り等)

第10条 甲もしくは甲の指定する者(以下「甲ら」という。)は、本件建物の管理上特に必要があると認めるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本件建物に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲らの立ち入りを拒否することはできない。

3 甲らは、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、乙の承諾を得ることなく本件建物に立ち入ることができる。

(修繕)

第11条 甲は、本件建物及び設備の維持保全に必要な修繕義務を負うものとする。

2 乙は、本件建物に修繕を要する箇所を発見したときは、遅滞なく甲に通知しなければならない。

(禁止事項)

第12条 乙は、以下の行為をしてはならない。

- (1) 本件建物の一部または全部を転貸し、あるいは賃借権を譲渡すること
- (2) 本件建物の増改築、模様替え、造作の設置・改廃等を実施すること
- (3) 本件建物をマルチ商法・風俗・セミナー等、商売、勧誘活動等に使用すること
- (4) 反社会勢力活動の事務所等として使用すること、反社会勢力を出入りさせること
- (5) 本件建物内で薬物、脱法ハーブ等を使用すること
- (6) 本件建物内に危険物、近隣に迷惑をかける騒音・臭気を発する物品を持ち込むこと
- (7) 甲が承諾する以外の動物(昆虫およびそれに類する生物を含む)を持ち込み、又は飼育すること
- (8) 法令または公序良俗に反する行為を行うこと
- (9) その他本件建物の利用にあたり不相当であると判断される行為を行うこと

(契約解除)

第13条 甲は、乙に次の事由が発生した場合、催告なしに本契約を解除することができる。

- (1) 前条の禁止事項に反した場合
- (2) その他、乙が、甲乙間の信頼関係を破壊するような行為を行った場合

(損害賠償義務)

第14条 乙又は乙の関係者の故意又は過失によって、本件建物及び設備が毀損、滅失したときは、乙は直ちにこれを原状に復し、又はその損害を賠償する。

(契約終了に伴う原状回復等)

第15条 契約期間満了又は本契約が解除された場合、乙は、直ちに本件建物を明け渡す。

2 前項の場合、乙は、本件建物内の自己の所有又は保管する動産、ゴミ等の廃棄物のすべてを収去し、本件建物を原状に復するものとする。

3 本件建物明渡後、本件建物内外に残置した動産等があるときは、乙はその所有権を放棄し、甲が自由処分することに異議を申し立てない。この場合の処分費用については乙の負担とする。

(賃料の返還)

第16条 本契約成立後、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、賃料の返還は行われぬ。

- (1) 甲の責めに帰す事由により本契約を解除する場合
- (2) 天災地変等により本件建物が滅失又は毀損し、乙が、本件建物を使用することができなくなった場合

(保証金の返還等)

第17条 乙が本件建物の明渡しを行った場合、甲は、すみやかに保証金を返還する。

2 甲は、本件建物の明渡しに際し、乙に対して、原状回復費用請求権その他本契約に関する損害賠償請求権等を有している場合には、保証金をこれら債務の弁済に充当できるものとする。

(免責)

第18条 震災、風水害、火災、爆発、盗難その他甲の責に帰することのできない事由、もしくは電気、水道、ガス、冷暖房、昇降機、その他建物付属設備機器等に起因した事故により、乙が損害を被った場合には、甲は、損害賠償の責を負わない。

(反社会的勢力の排除)

第19条 甲及び乙は、次の事項を確約する。

- (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、次の行為をしないこと
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 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

(契約の成立)

第20条 甲及び乙は、本契約が、平成.....年.....月.....日成立したものであることを確認する。

(合意管轄)

第21条 甲及び乙は、本契約から生ずる紛争については、甲の住所地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とすることに合意した。

(協議)

第22条 本契約に定めのない事項が生じたとき、またはこの契約条件の各条項の解釈につき疑義が生じたときは、甲乙間で協議のうえ解決するものとする。

以上のとおり確認したので、本書2通を作成し、各自記名押印の上各1通を所持する。

平成.....年.....月.....日

甲	氏名 Ⓜ	TEL ()
	住所	
乙	氏名 Ⓜ	TEL ()
	住所	