

令和 4 年 4 月 28 日

沖縄県議会議長 殿

沖縄県議会議員 西銘 啓史郎



令和3年度政務活動費に係る収支報告について

沖縄県政務活動費の交付に関する条例第10条第1項に基づき、別紙のとおり令和3年度政務活動費収支報告書を提出します。



別紙

令和3年度政務活動費収支報告書

議員名 西銘 啓史郎

1 収 入 政務活動費 1,800,000 円

2 支 出

(単位:円)

項 目	支 出 額	備 考
調査研究費		
研 修 費		
広聴広報費		
要請陳情等 活 動 費		
会 議 費		
資料作成費		
資料購入費		
事 務 所 費	878,844	家賃、水道、電気代
事 務 費	66,000	事務所会議用テーブルリース
人 件 費	931,250	職員手当
合 計	1,876,094	

注 備考欄には、主たる支出の内訳を記入する。

3 残 余 0 円

## 経費区分別支出一覧表

経費区分 事務所費

日付	使 途 内 容	支出額	充当割合	充当額
3/29	家賃(水道代込み)	67,380	全額	67,380
5/7	電気代(4月分)	4,288	全額	4,288
4/28	家賃(水道代込み)	67,380	全額	67,380
6/2	電気(5月分)	7,833	全額	7,833
5/28	家賃(水道代込み)	67,436	全額	67,436
7/2	電気代(6月分)	5,475	全額	5,475
6/28	家賃(水道代込み)	67,380	全額	67,380
8/3	電気代(7月分)	12,735	全額	12,735
7/28	家賃(水道代込み)	67,436	全額	67,436
9/2	電気代(8月分)	3,455	全額	3,455
8/30	家賃(水道代込み)	67,380	全額	67,380
10/4	電気代(9月分)	6,822	全額	6,822
9/28	家賃(水道代込み)	67,436	全額	67,436
11/2	電気代(10月分)	8,525	全額	8,525
10/28	家賃(水道代込み)	67,380	全額	67,380
12/2	電気代(11月分)	4,207	全額	4,207
11/29	家賃(水道代込み)	67,436	全額	67,436
1/5	電気代(12月分)	4,152	全額	4,152
12/28	家賃(水道代込み)	67,380	全額	67,380
2/4	電気代(1月分)	4,207	全額	4,207
1/28	家賃(水道代込み)	67,436	全額	67,436
3/3	電気代(2月分)	3,532	全額	3,532
2/28	家賃(水道代込み)	67,380	全額	67,380
4/5	電気代(3月分)	4,773	全額	4,773
事務所費 充当合計				878,844

充当割合: 政務活動 のみ全額充当

事務所費


家賃  
(水道代込)

03-03-29	WTU	67,380	1. 支払	(4月分)
17 03-04-28	WTU	67,380	1. 支払	(5月分)
22 03-05-28	WTU	67,436	1. 支払	(6月分)
03-06-28	WTU	67,380	1. 支払	(7月分)
03-07-28	WTU	67,436	1. 支払	(8月分)
03-08-30	WTU	67,380	1. 支払	(9月分)
03-09-28	WTU	67,436	1. 支払	(10月分)
03-10-28	WTU	67,380	1. 支払	(11月分)
03-11-29	WTU	67,436	1. 支払	(12月分)
03-12-28	WTU	67,380	1. 支払	(1月分)
04-01-28	WTU	67,436	1. 支払	(2月分)
04-02-28	WTU	67,380	1. 支払	(3月分)

店番号  口座番号

西銘 啓史郎 様

通帳 (政務活動費) 地球銀行



\* = 未収金分、小計合計行の上段 = 入金済分、下段 = 未収金分

契約者	西銘 啓史郎	期間	2021/04 ~ 2022/03
-----	--------	----	-------------------

物件名	部屋No	入金項目	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	合計
S・S/パレス	102	賃貸料	(替) 3/29 65,000	(替) 4/28 65,000	(替) 5/28 65,000	(替) 6/28 65,000	(替) 7/28 65,000	(替) 8/30 65,000	(替) 9/28 65,000	(替) 10/28 65,000	(替) 11/29 65,000	(替) 12/28 65,000	(替) 1/28 65,000	(替) 2/28 65,000	780,000
"	"	共益費	(替) 3/29 1,000	(替) 4/28 1,000	(替) 5/28 1,000	(替) 6/28 1,000	(替) 7/28 1,000	(替) 8/30 1,000	(替) 9/28 1,000	(替) 10/28 1,000	(替) 11/29 1,000	(替) 12/28 1,000	(替) 1/28 1,000	(替) 2/28 1,000	12,000
"	"	水道料	(替) 3/29 1,270	(替) 4/28 1,270	(替) 5/28 1,326	(替) 6/28 1,270	(替) 7/28 1,326	(替) 8/30 1,270	(替) 9/28 1,326	(替) 10/28 1,270	(替) 11/29 1,326	(替) 12/28 1,270	(替) 1/28 1,326	(替) 2/28 1,270	15,520
"	"	口座振替手数料	(替) 3/29 110	(替) 4/28 110	(替) 5/28 110	(替) 6/28 110	(替) 7/28 110	(替) 8/30 110	(替) 9/28 110	(替) 10/28 110	(替) 11/29 110	(替) 12/28 110	(替) 1/28 110	(替) 2/28 110	1,320
※※小計※※	小計		67,380	67,380	67,436	67,380	67,436	67,380	67,436	67,380	67,436	67,380	67,436	67,380	808,840
※※総合計※※	総合計		67,380	67,380	67,436	67,380	67,436	67,380	67,436	67,380	67,436	67,380	67,436	67,380	808,840

事務所費

〒902-0075 那覇市宇国場116番5  
 株式会社すまいの大進  
 代表取締役 島田 進  
 TEL098-832-114

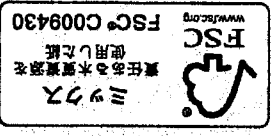
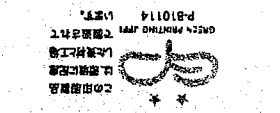
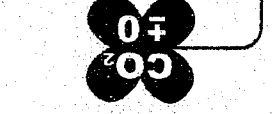
電気代

20	03-05-07	WTU	4,288	オキナワテ"ソリヨク 4ツキ
23	03-06-02	WTU	7,833	オキナワテ"ソリヨク 5ツキ
	03-07-02	WTU	5,475	オキナワテ"ソリヨク 6ツキ
	03-08-03	WTU	12,735	オキナワテ"ソリヨク 7ツキ
	03-09-02	WTU	3,455	オキナワテ"ソリヨク 8ツキ
	03-10-04	WTU	6,822	オキナワテ"ソリヨク 9ツキ
	03-11-02	WTU	8,525	オキナワテ"ソリヨク10ツキ
	03-12-02	WTU	4,207	オキナワテ"ソリヨク11ツキ
	04-01-05	WTU	4,152	オキナワテ"ソリヨク12ツキ
	04-02-04	WTU	4,207	オキナワテ"ソリヨク 1ツキ
	04-03-03	WTU	3,532	オキナワテ"ソリヨク 2ツキ
	04-04-05	WTU	4,773	オキナワテ"ソリヨク 3ツキ

表紙デザイン：第20回りゅうぎん紅型デザインコンテスト 大賞「花鳳」新道 優登

Carbon Offset 4,467 kg

環境にやさしい素材の  
エコロスを使用した  
カーボンオフセット  
通帳です。  
管理番号  
53546-2003-1024



BANK OF THE RYUKYUS



本通帳は、MUD協会  
により、できるだけ  
多くの方に見やすい  
よう配慮して制作し  
ていると認定されて  
おります。  
管理番号 P10182

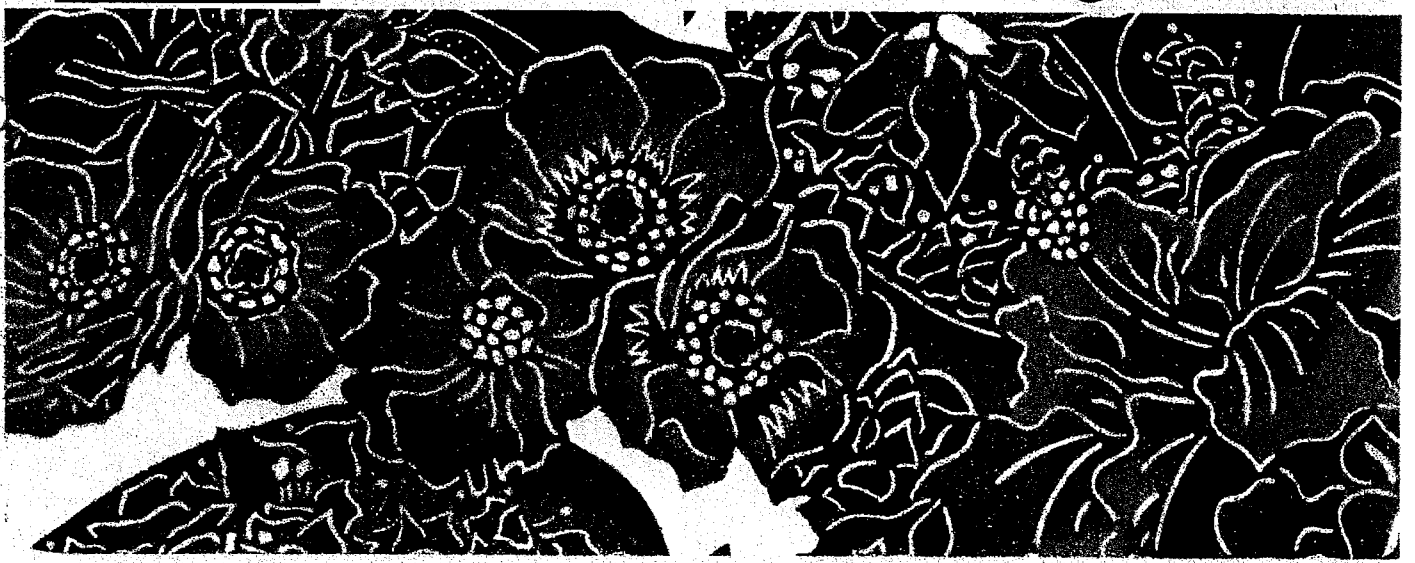
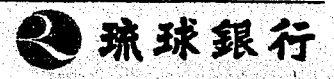


店番号 口座番号

線越済

西銘 啓史郎 様

通帳



# 事務所概要申告票

議員名 西銘 啓史郎

## 1. 物件の所在

住所	那覇市識名3-15-2 SSパレス102
電話番号	098-960-8994

## 2. 所有区分


<input type="checkbox"/> 自宅兼事務所
<input type="checkbox"/> 自己所有物件

※自宅兼事務所 又は 自己所有物件の場合は、ここまでで完了(署名・押印も不要)

<input checked="" type="checkbox"/> 専用事務所
<input checked="" type="checkbox"/> 質借事務所
・賃貸借契約先 [ すまいの大進 ]
・所有者 <input type="checkbox"/> 親族(続柄: ) <input type="checkbox"/> 関連会社 <input checked="" type="checkbox"/> 第三者
・議員との生計 <input type="checkbox"/> 議員と生計同一 <input checked="" type="checkbox"/> 議員と生計別

事務所概要について、上記記載のとおり申告します。

賃借人 沖縄県議会議員

西銘 啓史郎 

賃貸人 氏名





住所





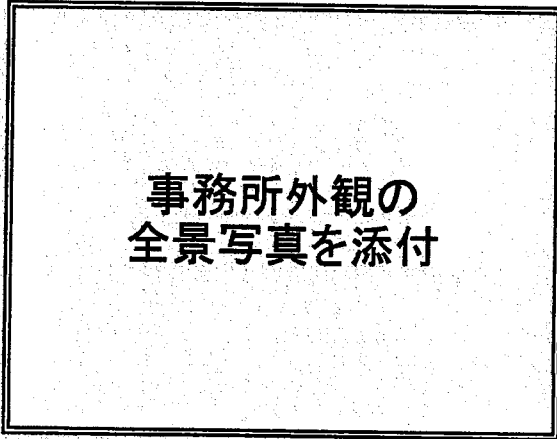
# 事務所費充当状況申告票

議員名 西銘啓史郎

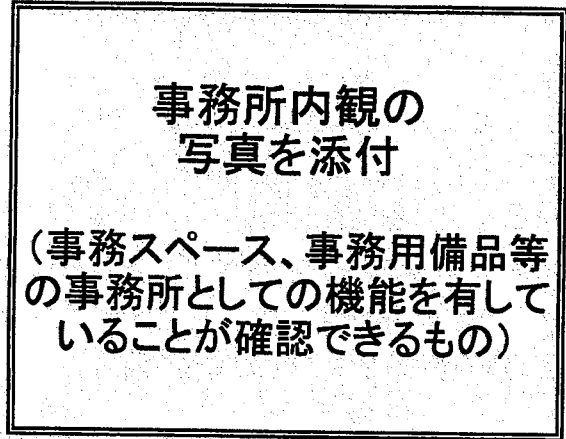
## 1. 事務所の状況

住所	那覇市識名3-15-2 SSパレス102
----	----------------------

(事務所の外観)



(事務所の内観)



## 2. 充当割合とその説明

充当割合	全額充当
------	------

充当割合の説明：

当該事務所は政務活動専用事務所として利用。後援会事務所は別途構えているため。

(関係経費)

家賃(月額)	65,000 円
共益費	1,000 円
	円

(充当額)

家賃(月額)	65,000 円
共益費	1,000 円
	円

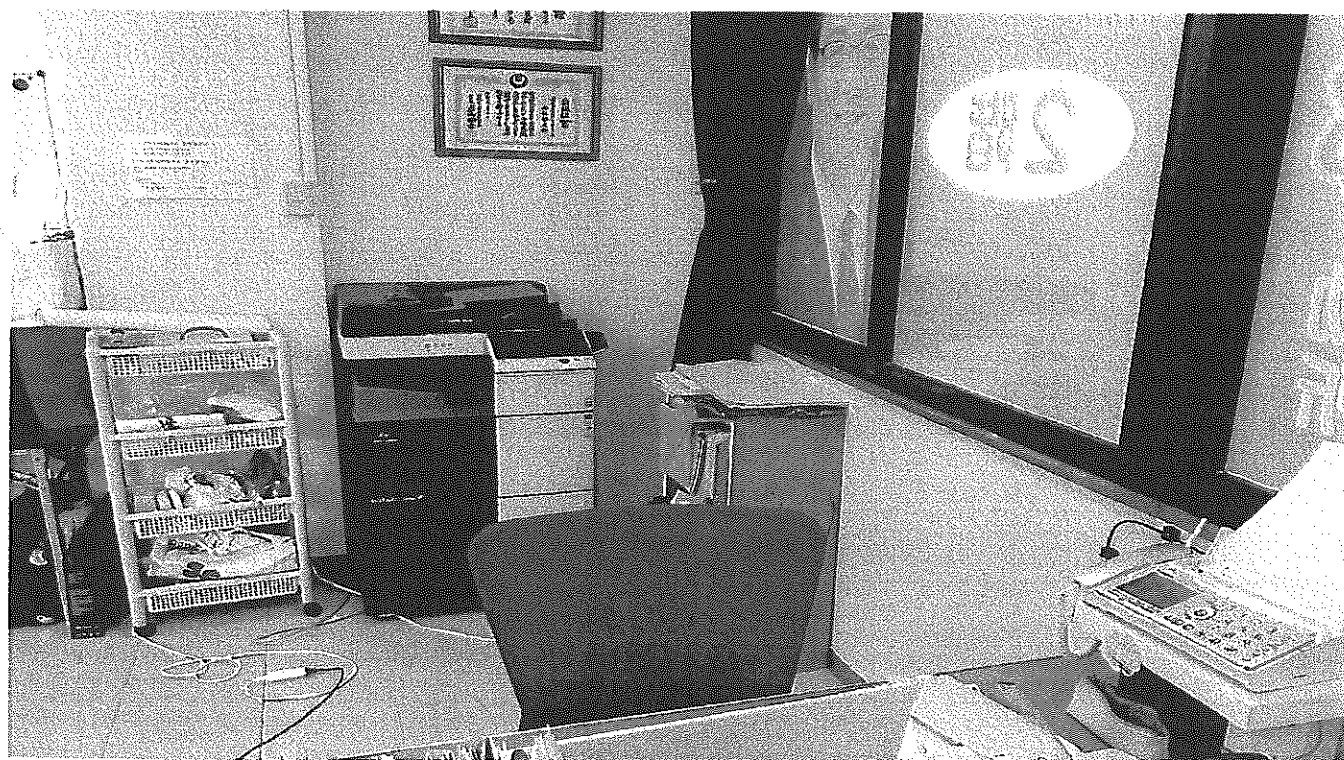
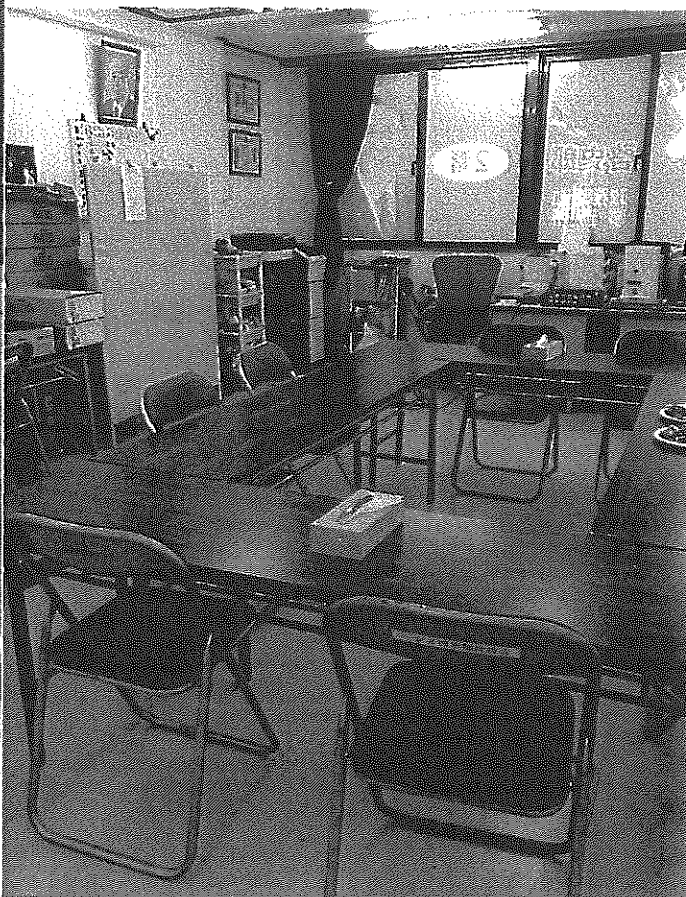
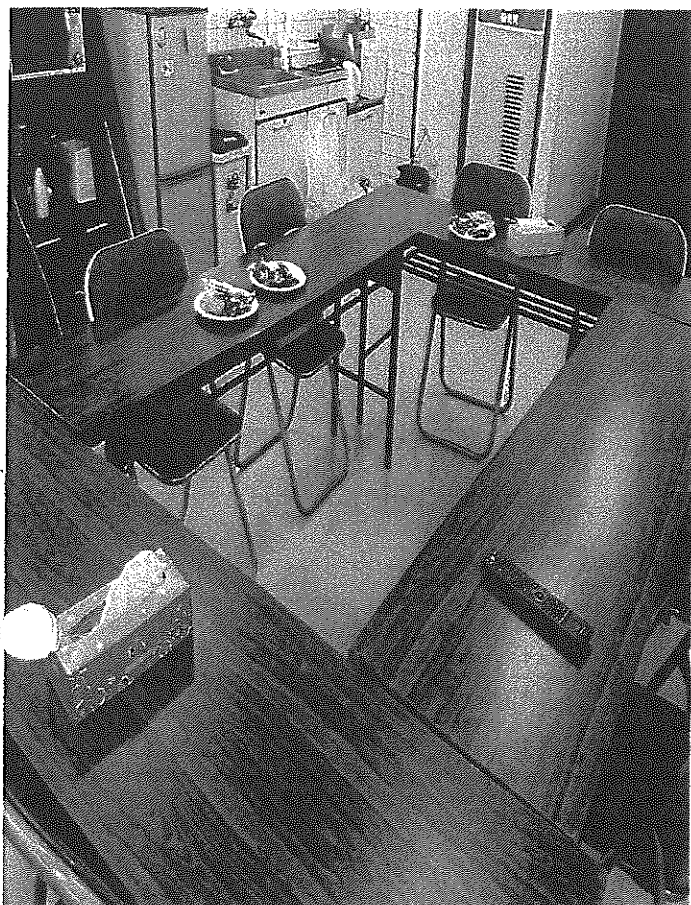
事務所充当状況について、上記記載のとおり申告します。

沖縄県議会議員

西銘啓史郎







賃貸条件補足

西銘啓史郎 様

家賃 65,000 円、共益費1,000円、水道代使用分を一括引き落とし致します。

管理会社  
住所

R2年 5月12日  
〒902-0075 那覇市字国場1168番5  
有限会社すまいの大進  
代表取締役 島 田  
TEL098-832-1144

# 重要事項説明書

「賃貸・居住用・店舗用」

事務所費

西銘 啓史郎

様

2020年11月13日

下記の不動産について、宅地建物取引業法第34条、第35条、第35条の2の規定に基づき、次のとおりご説明いたします。  
この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

## 1. 取引態様並びに宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引士

【免許証番号】 沖縄県知事(7)第2676号	(説明をする宅地建物取引士)
【免許年月日】 平成29年9月25日	【氏名】 [REDACTED] (印)
【主たる事務所】 沖縄県那覇市国場1168-5	【登録番号】 (沖縄)第 [REDACTED] 号
【商号又は名称】 有限会社 すまいの大道	
【代表者の氏名】 島田 進	

## 2. 当該建物の表示

建物の表示	所在地	沖縄県那覇市職名3-15-2	名称	S・Sパレス	
	間取内訳		間取		
	構造等	鉄筋コンクリート造	面積	42.64㎡ (約12.9坪)	
		3	階建て	1階	102号室

## 3. 貸主の表示

貸主	住所: [REDACTED]
	氏名又は名称: [REDACTED]

## 4. 登記簿に記載された事項

登記簿上の所有者: [REDACTED]	
住所: [REDACTED]	
氏名又は名称: [REDACTED]	
[所有権にかかる権利(甲区欄)の有無] 有の種類 無	[所有権以外の権利(乙区欄)の有無] 有の種類 有 根抵当権

## 5. 法令に基づく制限の概要

法令名及び制限の概要	<input type="checkbox"/> 該当項目が無いため、説明は省略。
法令名	制限の内容

## 6. 工事完了時の形状・構造等

<input checked="" type="checkbox"/> 完成物件につき、説明は省略。	<input type="checkbox"/> 未完成物件につき、別途添付資料をご参照下さい。
--	--

## 7. 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置は講じません。

## 8. 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

区域外

## 9. 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

区域外

## 10. 石綿使用調査結果の記録の有無・内容

無  有 石綿使用調査の内容

## 11. 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

区域外

## 12. 耐震診断の有無・内容

新耐震基準のもと建築されたため、説明対象外。

無  有 耐震診断の内容:

## 13. 設備の概要

照明器具	有	冷・暖房	有
水道	有	給湯設備	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
ガス	有(プロパンガス・個別)	駐車場	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有
コンロ	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有

14. 賃貸条件並びに契約の更新、解除等に関する事項		賃 貸 条 件	
賃 貸 料	月額 65,000円	契約期間	(始期) 2020年12月9日 (終期) 2022年12月8日 の 年間とする。
共 益 費	月額 1,000円		
	月額 円		
	月額 円		
敷 金	月額 65,000円	賃料改定の 予定・方法	経済事情の変動等により賃料不相応となつたときは、協議の上管理・共益費等を改定することができる。
再契約手数料	10,000円(税別)		
指 定 用 途 (目的) 店舗		再 契 約 に 関 する 事 項	別添の契約書にて記載の通り
ペット飼育	可 <input checked="" type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/>		
その他	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/>		
契約の解除・損害賠償額の予定・違約金に関する事項		別添の契約書にて記載のとおり	

15. 契約取引の条件

1. 敷金の返還は 二 年以上経過後に解約する場合は敷金 100 %を返還する
2. 退去の際は少なくとも 3 ヶ月前に書面で解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約する事ができる。
3. 乙の費用により新設、付加した諸造作。設備及び乙所有物は乙の費用をもって賃貸物を原状に復して甲に明け渡すものとする。(第 2/ 条)
4. 内装造作諸設備工事、本契約後、乙において本物件に看板を設置し、その他の掲示をなす場合、あるいは本物件内の内装造作または付属物件の新設・撤去等全て原状を変更するときはあらかじめ、乙は書面により甲の承諾を得なければならない。(第 15 条)
5. 契約締結時においては、その他の契約(火災・家賃保証)に加入して頂きます。  
(再契約時にお知らせ致します)
6. 2 年後に賃貸借契約及び 一 年後に火災保険の再契約を有料にて致します。

宅地建物取引業法第35条及び第35条の2に基づき、上記のとおり物件の概要並びに契約条件の説明を受けるとともに、本書の交付を受けました。

2020年 11月 13日

住所: 千葉県芝罘 2-6-15 (3F)  
 氏名: 西 銘 悠史 部  
 連絡先: [REDACTED]

チ エ ッ ク 項 目		
保証人印鑑	車種NO/位置	同居人記入
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
本人身分証明	保証人身分証明	記入漏れなし
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

定期建物賃貸借契約書（店舗事務所用）

（契約の締結）

第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、標記に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

（契約期間）

第2条 契約期間は、標記に記載するとおりとする。

- 2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。再契約手数料として 10,000 円（税別）を丙へ支払うものとする。
- 3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6ヶ月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。
- 4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の満了後においても、本物件を引き続き賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6ヶ月を経過した日に賃貸借は終了する。

（使用目的）

第3条 乙は、本物件を標記の目的（業種）にのみ使用する。

（賃料）

第4条 乙は、標記の記載に従い、賃料を支払わなければならない。

- 2 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を日割計算した額とする。
- 3 賃料の改定は標記の通りとする。

（共益費）

第5条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費等の維持管理費に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。

- 2 前項の共益費は、標記の記載に従い、支払わなければならない。
- 3 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を日割計算した額とする。
- 4 共益費の改定は標記の通りとする。

（駐車場）

第7条 乙は、駐車場を使用する場合、標記の料金を支払い、甲又は管理人の指定する位置に、甲の承諾を得た自動車のみを駐車しなければならない。

- 2 駐車場内における盗難又は事故等については、甲及び管理人は一切その責任を負わないものとする。
- 3 乙の駐車場所に他の車両があっても、自らの管理にて処理する事。
- 4 乙は車庫証明を必要とする場合には保証金・事務手数料を支払わなければならない。

第8条 (諸費用の負担) 乙は入居後、次の各号の諸費用を負担する。

## 事務所費

- (1) 電気料金、ガス料金、水道料金及び汚物塵芥処理の費用。
- (2) 町内会費等。

(敷金・保証金)

第9条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、標記に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。

- 2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺することができない。
- 3 甲は、本物件の明け渡しがあったときは、明渡日から30日以内に、敷金・保証金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要する費用その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金・保証金から差し引くことができる。
- 4 前項の但書の場合には、甲は、敷金・保証金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。
- 5 敷金・保証金の額から乙が負担すべき修繕費用、未納家賃、延滞損害金、損害賠償金その他甲が受領すべき金額を差し引き不足が生じるときは、乙はこの不足額を直ちに甲に納付しなければならない。
- 6 賃料が増額された場合、乙は敷金・保証金を補填しなければならない。補填する敷金・保証金は、新賃料額を基準に本契約の標記に記載する月数分相当額とする。
- 7 敷金・保証金の返還は 2 年未満に解約する場合はありません。  
2 年以上経過後に解約をする場合は 100 %返還致します。

(借主の善管義務)

第10条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本物件を保全し使用しなければならない。

- 2 乙は、自己又はその代理人、使用人、請負人、来店客その他関係者等の故意、過失により、建物及び設備等を故障、破損、滅失させたときは、その賠償をしなければならない。

(承諾事項)

第11条 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為を行おうとするときは、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない。

- (1) 本物件の全部又は一部につき、賃借権の譲渡、転貸若しくは使用貸借をなし、あるいは、本物件を第三者に使用させ、若しくは乙以外の名義を表示しようとするとき。
- (2) 本物件に基づく一切の権利を第三者に譲渡し、又は担保の用に供しようとするとき。
- (3) 建物を第3条の使用目的以外に使用するとき。
- (4) 本物件の増築、改築、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行おうとするとき。
- (5) 連帯保証人を変更しようとするとき。
- (6) 階段、廊下等の共用部分に物品を置く場合、あるいは看板、ポスター等の広告物を掲示するとき。
- (7) 本物件内に居住し、又は人を居住させること。
- (8) 犬猫等の動物の他、猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育するとき。
- (9) 本物件出入口の鍵を変えるとき。
- (10) 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けようとするとき。

(禁止事項)

第12条 乙は、本物件の使用に当たり、次に例示するような危険な行為、騒音、悪臭の発生その他近隣



の迷惑及び共同生活を乱す行為や衛生上有害となる行為並びに本物件に損害を及ぼす行為等をしてはならない。

(1) 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

(2) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

## (届出事項)

第13条 乙又は連帯保証人は、次のいずれかに該当するときには、直ちにその旨を、甲に届出なければならない。

(1) 引続き1ヶ月以上本物件を使用しなくなる時、又は現に使用していないとき。

(2) 乙の住所、商号、代表者その他商業登記事項に変更が生じたとき、又は連帯保証人の住所、氏名、勤務先その他に変更が生じたとき。

(3) 連帯保証人が破産、死亡又は解散したとき。

(4) 建物及び設備が破損又はその恐れが生じたとき。

## (修繕義務)

第14条 本物件の本体及び本体の欠陥に基づく屋根、外壁、柱、基礎、その他甲の設置した設備等の損傷により、本契約の使用目的を達成するのに支障又はそのおそれのある場合は、甲は自己の費用負担において修繕をするものとし、その他の損傷は乙の費用負担において修繕するものとする。

2 乙は前項の損傷を発見したときは、速やかに甲に通知する義務を負い、甲は修繕するものとする。

3 前項の通知を怠り又は乙の負担において修繕すべき修繕を遅延したことによって本物件に損害を及ぼしたときは、乙はその損害の一部又は全部を賠償しなければならない。

4 第1項の損傷により、本契約の使用目的を達成するのに支障を生じ、乙が損害を受けても甲はこれを負担しない。ただし、乙が以上の損害を防止し、又は損害を少なくするため、自らが甲の費用負担に於いて応急修繕を行う場合は、甲に連絡のうえ、必要最小限度の範囲内に於いて修繕するものとする。

5 乙の故意又は過失に基づく事由による修繕、及び乙所有の造作、設備に対する修繕は乙が費用を負担するものとする。

## (内装造作諸設備工事)

第15条 本契約後、乙において本物件に看板を設置し、その他の掲示をなす場合、あるいは本物件内の内装造作又は付属物件の新設・撤去等、全て原状を変更するときは、あらかじめ、乙は書面により、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の内装造作又は付属物件の新設等における不動産取得税は乙の負担とする。

3 第1項の工事については、甲・乙協議の上、施工業者を選定し、これを行うものとし、その費用は乙が一切負担するものとする。乙は、これらに関し必要費・有益費その他費用の償還を甲に請求しない。

4 乙が甲の承諾を得て施した建具・その他造作・模様替え等は本契約終了の場合においては、買取請求権はこれを放棄することを承認し直ちに当該物件の撤収をなし、原状回復の義務を負うものとする。ただし、甲が原状回復を希望しない場合はこの限りではない。

5 乙が甲の承諾を得ずして、前項の改造等の行為をなした場合にはこの為に生じた損害の賠償責任は勿論、原状回復の義務を負う。

## (乙からの解約)

第16条 乙からの中途解約は標記の通りとする。

## (契約の解除)

第17条 乙が次の各号のいずれかに該当したときは、甲は、催告その他の法定手続きによらず、直ちに本契約を解除できる。但し、当該違反行為が本契約の継続に必要な信頼関係を破壊したものでないと認められるときは、この限りでない。

- (1) 乙が賃料、共益費等の支払いを2ヶ月分以上連続して滞納したとき。
- (2) 乙が賃料、共益費等の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における甲乙間の信頼関係を損なうと認められるとき。
- (3) 本契約の各条項に違反したとき。
- (4) 環境及び共同生活の秩序・平穏等を阻害する行為を反復したとき。
- (5) 本物件又は共同施設等を故意に滅失又は破損させたとき。
- (6) 入居申込書及び本契約書に虚偽の記載をしたことが発覚したとき。
- (7) 第13条第1号の届出義務を怠り、1ヶ月以上の長期にわたり所在不明となったとき。

## (暴力団等の排除)

第18条 乙が次の各号の一に該当したときは、甲は何らの催告を要せず本契約を解除することができ、乙は本物件を直ちに明渡さなければならない。この場合、甲は乙の事前事後の同意を得ることなく、電気、水道、ガスの供給停止、本物件の施錠交換等の乙の本物件の使用を妨害する措置をとることができることを、乙はあらかじめ承諾した。

- (1) 乙が暴力団、過激な政治活動集団等の反社会的と認められる団体の構成員、準構成員であることが判明したとき。
- (2) 乙の代表者、本物件の責任者、実質的に経営権を有する者が暴力団構成員若しくは暴力団準構成員であることが判明したとき。
- (3) 本物件内、共用部分等に暴力団であることを感知させる名称、看板、代紋、提灯等を掲示したとき。
- (4) 本物件に暴力団構成員、同準構成員等を居住させ、あるいは反復継続して出入りさせたとき。
- (5) 本物件、共用部分その他本物件周辺において、乙またはその構成員、関係者が暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、監禁、凶器準備集合、賭博、売春、覚醒剤、銃砲刀剣類所持等の犯罪を行ったとき。
- (6) 本物件、共用部分その他本物件周辺において、暴力団の威力を背景に粗野な態度、言動によって、他の入居者、近隣住民等に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。

## (契約の消滅)

第19条 天災、地震、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合、又は都市計画等により、本物件が収用又は使用を制限され、賃貸借を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅し、甲は乙に対し敷金の全額を無利息で返還する。

## (行方不明の場合の措置)

第20条 第17条第7号の場合において、甲は、連帯保証人若しくは乙の緊急連絡先、親族等の乙の関係者に通知のうえ、本物件に残置された乙の什器、備品、物品等を適宜な方法により任意の場所に保管することができるものとする。その後、1ヶ月を経過しても引取人のないときは、乙は一切の権利を放棄したのものとして、甲において処分し債務に充当しても乙は異議のないものとする。なお、これに要するすべての費用と損害金は乙の負担とする。

## (明渡し及び原状回復)

第21条 乙は、本契約が終了する日（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第4項ただし書きに規定する通知をした日から6ヶ月を経過した日）までに（第17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）、本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙が本物件及び付帯設備を破損又は汚損したときは、乙の費用負担において原状回復しなければならない。

2 乙は、前項の明渡しをするときは、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

3 本契約における本物件の明渡しとは、次に掲げるすべての事項を完了したときをいう。

(1) 乙及び使用人すべての退去。

(2) 乙が本物件内に搬入したすべての什器、備品、物品等の搬出。

(3) 本物件内外の清掃及びゴミ、汚物等の撤去、処理。

(4) 第22条に規定する諸費用精算の完了及び鍵の返還。

4 乙が1項の明渡し日を経過しても前項の行為を完了しない場合は、次の各号に掲げる損害金を支払わなければならない。

(1) 明渡し日より本物件明渡し完了にいたるまでの間、毎月本契約の賃料等の2倍に相当する損害金。

(2) 明渡し遅延により損害を受けた者に対する損害金。

5 乙は、本物件の明渡しに際し、移転料、立退料等の請求をすることはできない。

## (諸費用の精算)

第22条 乙は、本契約の終了にあたり、自己が使用した電気代、上下水道代、ガス代、電話代について精算しなければならない。

2 乙は、第9条第1項に定める敷金の返還を受けるにあたって、前項に掲げる費用の領収書の写しを事前に甲に提出しなければならない。

## (立入り)

第23条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立入ることができる。

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の立入りを拒否することができない。

3 解約申入れ後において、本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立入ることができる。

4 甲は、火災、地震、漏水、ガス漏れ等本物件の維持管理上緊急事態が発生したと認められるときは、乙の承諾を得ることなく、本物件内に立入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立入ったときは、立入り後その旨を速やかに乙に通知しなければならない。

## (損害保険の加入)

第24条 甲は、本契約の建物と付属設備に対し、甲の費用において、時価を保険金額とする火災保険に加入しなければならない。

2 乙は、火災、漏水、ガス爆発等、借家人賠償又は個人賠償の責を負う事故が発生させた場合のために賠償責任特約付の店舗総合保険に加入しなければならない。

3 乙の故意又は過失により甲に損害を与えた場合は、甲はその損害を前項の保険金によって補填し、補填できない部分については別途請求できる。

## (延滞損害金)

第25条 乙は、本契約から生じる金銭債務（賃料、共益費等）の支払いを遅延したときは、乙は甲に対

1. 延滞損害金年14.6%を支払わなければならない。

(連帯保証人)

第25条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。ただし、乙が明渡しを徒過し、明渡しを遅滞した期間を含む。）を負担するものとする。

2. 乙は、連帯保証人が欠けるに至ったとき、又は連帯保証人として適当でないとして甲が認めるときは、乙は甲の請求に従い、直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。

3. 本契約期間中、甲乙の合意により、本契約の内容等に変更が生じた場合、乙は連帯保証人に対して通知を行わなければならない。

(乙から連帯保証人への委任)

第27条 乙は、連帯保証人に対して次の各号のいずれかに該当した場合に限り、本契約を解除し、本物件の明渡しに関する権限を委任するものとする。この場合において、乙は連帯保証人が行った行為に對して、一切の不服を申し立てないほか、連帯保証人及び関係者に対して損害賠償その他の請求をしない。

(1) 乙が賃料等の支払いを3ヶ月以上滞納し、甲が催告を行うもその支払いをしない場合。

(2) 乙が甲への届出をせずして所在不明のまま60日以上経過したとき。

(3) 乙が死亡又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。

(鍵の交換)

第28条 甲は、乙が防犯等正当な理由で鍵の交換を希望するときは、鍵の交換を行わなければならない。この場合、鍵の交換費用は、乙の実費負担とする。

(再契約)

第29条 甲は、再契約の意向があるときは、第2条第3項に規定する通知の書面に、その旨を付記するものとする。

2. 再契約をした場合、第21条の規定は適用しない。ただし、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うこととし、敷金の返還については、明渡しがあったものとして第9条第3項の規定するところによる。

(管轄裁判所)

第30条 本契約に関する訴訟の管轄裁判所を、本物件所在地の管轄裁判所と定める。

(協議)

第31条 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行に従い、誠意をもって協議し解決するものとする。

(特約事項)

(賃料回収業務について)

弊社は賃料回収業務を「(株)フェア信用保証」へ委託しております。

万が一、賃料支払が遅れた場合は弊社からではなく「(株)フェア信用保証」

よりご連絡が入ります。(業者委託の為、会社名が異なります。)