

事務所費

事務所家賃

14	03-04-05	WTU	82,756	振込機
13	03-04-28	WTU	82,882	振込機
11	03-05-29	WTU	83,058	振込機
18	03-07-04	WTU	82,882	振込機
15	03-07-30	WTU	83,323	振込機
2	03-09-04	WTU	82,882	振込機
22	03-10-02	WTU	83,029	振込機
19	03-10-30	WTU	83,470	振込機
7	03-12-04	WTU	83,029	振込機
7	03-12-27	WTU	82,882	振込機
19	04-02-02	WTU	83,058	振込機
11	04-02-26	WTU	83,029	振込機

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 3年 4月分

領収金額 **3,516 円**  
 料金 3,099 円  
 再エネ賦課金 417 円

【再掲】  
 消費税等相当額 319 円  
 燃料費調整額 -397.61 円

ご使用量 140 kWh

\*金額を訂正したものの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日	5月17日	日 附 印
金融機関 取扱期限日	6月4日	07445
コンビニ等 取扱期限日	6月16日	21.4.17

沖縄電力株式会社  
宮古支店

収入印紙貼付欄

切り取りに金融機関・コンビニエンスストア等へお出しください

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 3年 5月分

領収金額 **15,430 円**  
 料金 13,663 円  
 再エネ賦課金 1,767 円

【再掲】  
 消費税等相当額 1,402 円  
 燃料費調整額 -1,278.19 円

ご使用量 526 kWh

\*金額を訂正したものの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日	6月17日	日 附 印
金融機関 取扱期限日	7月3日	07369
コンビニ等 取扱期限日	7月17日	21.5.27

沖縄電力株式会社  
宮古支店

収入印紙貼付欄

切り取りに金融機関・コンビニエンスストア等へお出しください

電気料金払込受領証

事務所受

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 3年 6月分

領収金額 **10,774 円**  
 料金 9,528 円  
 再エネ賦課金 1,246 円

【再掲】  
 消費税等相当額 979 円  
 燃料費調整額 -690.09 円

ご使用量 371 kWh

\*金額を訂正したものの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日	7月19日	日 附 印
金融機関 取扱期限日	8月6日	07420
コンビニ等 取扱期限日	8月18日	21.6.23

沖縄電力株式会社  
宮古支店

収入印紙貼付欄

切り取りに金融機関・コンビニエンスストア等へお出しください

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 3年 7月分

領収金額 **11,171 円**  
 料金 9,908 円  
 再エネ賦課金 1,263 円

【再掲】  
 消費税等相当額 1,015 円  
 燃料費調整額 -462.49 円

ご使用量 376 kWh

\*金額を訂正したものの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日	8月16日	日 附 印
金融機関 取扱期限日	9月3日	07452
コンビニ等 取扱期限日	9月15日	21.7.18

沖縄電力株式会社  
宮古支店

収入印紙貼付欄

切り取りに金融機関・コンビニエンスストア等へお出しください

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 3年 8月分

領収金額 **18,425 円**  
 料金 16,443 円  
 再エネ賦課金 1,982 円

【再掲】  
 消費税等相当額 1,675 円  
 燃料費調整額 -448.38 円

ご使用量 590 kWh

\*金額を訂正したものの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日	9月16日	日 附 印
金融機関 取扱期限日	10月6日	07450
コンビニ等 取扱期限日	10月16日	21.8.21

沖縄電力株式会社  
宮古支店

収入印紙貼付欄

切り取りに金融機関・コンビニエンスストア等へお出しください

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 3年 9月分

領収金額 **13,222 円**  
 料金 11,788 円  
 再エネ賦課金 1,434 円

【再掲】  
 消費税等相当額 1,202 円  
 燃料費調整額 -136.60 円

ご使用量 427 kWh

\*金額を訂正したものの、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)

支払期日	10月18日	日 附 印
金融機関 取扱期限日	11月5日	07452
コンビニ等 取扱期限日	11月17日	9.16

沖縄電力株式会社  
宮古支店

収入印紙貼付欄

切り取りに金融機関・コンビニエンスストア等へお出しください

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 3年10月分  
 領収金額 21,598 円  
 料金 19,354 円  
 再エネ賦課金 2,244 円  
 【再掲】  
 消費税等相当額 1,863 円  
 燃料費調整額 86.80 円  
 ご使用量 668 kWh

※金額を訂正したものは、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)  
 支払期日 11月17日 日 附印  
 金融機関 取扱い期限日 11月16日  
 コンビニ等 取扱い期限日 12月17日  
 沖縄電力株式会社 宮古支店 収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 3年11月分  
 領収金額 19,443 円  
 料金 17,451 円  
 再エネ賦課金 1,992 円  
 【再掲】  
 消費税等相当額 1,767 円  
 燃料費調整額 468.46 円  
 ご使用量 593 kWh

※金額を訂正したものは、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)  
 支払期日 12月17日 日 附印  
 金融機関 取扱い期限日 1月6日  
 コンビニ等 取扱い期限日 1月16日  
 沖縄電力株式会社 宮古支店 収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 3年12月分  
 領収金額 10,094 円  
 料金 9,026 円  
 再エネ賦課金 1,068 円  
 【再掲】  
 消費税等相当額 917 円  
 燃料費調整額 422.90 円  
 ご使用量 318 kWh

※金額を訂正したものは、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)  
 支払期日 1月17日 日 附印  
 金融機関 取扱い期限日 2月4日  
 コンビニ等 取扱い期限日 2月16日  
 沖縄電力株式会社 宮古支店 収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 4年1月分  
 領収金額 15,090 円  
 料金 13,572 円  
 再エネ賦課金 1,518 円  
 【再掲】  
 消費税等相当額 1,371 円  
 燃料費調整額 885.89 円  
 ご使用量 452 kWh

※金額を訂正したものは、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)  
 支払期日 2月21日 日 附印  
 金融機関 取扱い期限日 3月11日  
 コンビニ等 取扱い期限日 3月23日  
 沖縄電力株式会社 宮古支店 収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 4年2月分  
 領収金額 9,101 円  
 料金 8,174 円  
 再エネ賦課金 927 円  
 【再掲】  
 消費税等相当額 827 円  
 燃料費調整額 803.10 円  
 ご使用量 276 kWh

※金額を訂正したものは、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)  
 支払期日 3月22日 日 附印  
 金融機関 取扱い期限日 4月11日  
 コンビニ等 取扱い期限日 4月21日  
 沖縄電力株式会社 宮古支店 収入印紙貼付欄

電気料金払込受領証

国仲 昌二 様  
 電気番号 70250- 177-1-4  
 ご契約種別 従量電灯  
 令和 4年3月分  
 領収金額 7,442 円  
 料金 6,693 円  
 再エネ賦課金 749 円  
 【再掲】  
 消費税等相当額 676 円  
 燃料費調整額 831.74 円  
 ご使用量 223 kWh

※金額を訂正したものは、受領印のないものは無効となります。(A ご依頼人控)  
 支払期日 4月18日 日 附印  
 金融機関 取扱い期限日 5月6日  
 コンビニ等 取扱い期限日 5月18日  
 沖縄電力株式会社 宮古支店 収入印紙貼付欄

# 事務所概要申告票

議員名 國仲昌二

## 1. 物件の所在

住所	宮古島市平良字667番地5 ネクスコート105号室
電話番号	

## 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"/> 賃借事務所 ・賃借契約先 [ <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> ] ・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

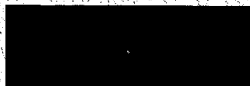
事務所概要について、上記記載のとおり申告します。

賃借人 沖縄県議会議員

國仲昌二



貸借人 氏名



住所



事務所費充当状況申告票

議員名

國仲昌二

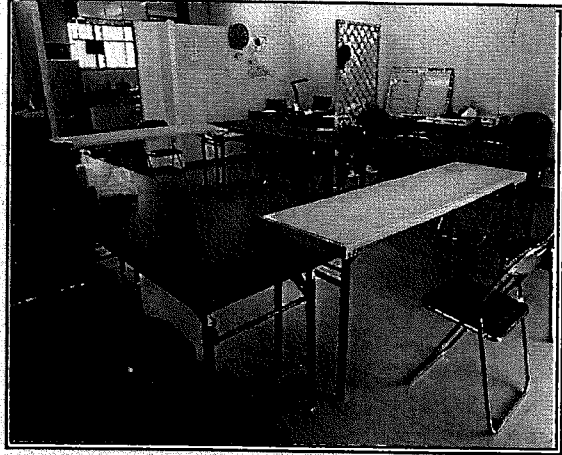
1. 事務所の状況

住所	宮古島市平良字西里667番地 ネクスコート105号室
----	----------------------------

(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：

事務所は政務活動のみ使用しており全額充当

(関係経費)

家賃(月額)	80,000 円
その他	共益費 2,000 円
	円

(充当額)

家賃(月額)	80,000 円
その他	共益費 2,000 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

國 仲 昌 二





事業用建物 賃貸借契約書

借主 国 仲 昌 二 様

貸主 [REDACTED] 様

宅地建物取引業者 有限会社トータル企画

# 建物賃貸借契約書（事業用）

## 頭書

### (1) 賃貸借の目的物

名称	ネクスコート池村 105 店舗
所在地（住居表示）	宮古島市字西里667-5
構造・規模	鉄筋コンクリート3階建て
用途	店舗
契約面積	1階部分 66㎡

### (2) 使用目的

事務所
-----

### (3) 契約期間

始期	令和2年11月1日 から	2年 月間	
終期	令和4年10月31日 まで		
貸主は、借主に対して6ヶ月前までに、また、借主は、貸主に対して3ヶ月前までに、書面により解約の申入れを行うことにより、それぞれ本契約を解約することができます。			

### (4) 賃料等

賃料	月額 80,000円	(内消費税等 円・税率 %)	
共益費（管理費）	月額 2,000円	(内消費税等 円・税率 %)	
保証金（敷金）	円	賃料の ヶ月相当分	
保証金（敷金）の償却・敷引			
家賃保証会社	41,000円	仲介手数料	88,000円
礼金	160,000円		
賃料等の支払方法	支払時期	翌月分を 毎月25日までに支払う	
	■ 振込 口		
	振込先金融機関名・支店名		口座種別
	口座番号		口座名義人・フリガナ
	振込手数料負担者	借主	持参先

### (5) 貸主

貸主	氏名		電話	
	住所			

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること

建物の所有者	住所	
	氏名	

(6) 連帯保証の極度額

極度額	492000円
-----	---------

(7) 家賃債務保証業者

家賃債務保証業者	商号または名称	㈱レキオス	電話	098-941-3179
	所在地	沖縄県宜野湾志真市4-306		
	家賃債務保証業者登録制度登録番号	国土交通大臣 第 号		

(8) 更新料に関する事項 更新料の有無 (  有 ·  無 )

更新料の金額	<input type="checkbox"/> 新賃料の ヶ月分 · <input type="checkbox"/> 円
--------	--

特約条項

- ・退去時のハウスクリーニングは借主の責任となります。
- ・店舗周辺の草取り及び清掃は、借主の責任となります。
- ・敷金の預かりはありませんのでご承知ください。

下記貸主と借主は、本物件について賃貸借契約を締結し、また貸主と連帯保証人は、借主の債務について連帯保証契約を締結したことを証するため、本契約書3通を作成し、貸主、借主、および連帯保証人署 (記) 名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 2 年 11 月 16 日

貸主 住所 [Redacted]  
 氏名 [Redacted] (印) 電話番号 ( )

借主 住所 宮古島市平良字荷川敷19  
 氏名 國仲 昌二 (印) 電話番号 ( )

連帯保証人 住所 [Redacted]  
 氏名 [Redacted] (印) 電話番号 ( )

極度額 492000円 ※連帯保証人が法人の場合には極度額は定めません

宅地建物取引業者・宅地建物取引士

(この契約書は宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています)

取引態様  媒介 ·  代理

免許証番号 沖縄県知事 (3) 第 3778 号

事務所所在地 沖縄県宮古島市平良字東仲宗根909-6

商号 有限会社トータル企画

代表者 平良盛雄 (印)

登録番号 [Redacted] 号

宅地建物取引士 [Redacted] (印)



# 不動産賃貸契約条項

## (契約の締結)

第1条 貸主および借主は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」といいます。)について、以下の条項により賃貸借契約(以下「本契約」といいます。)を締結しました。

## (使用目的)

第2条 借主は、頭書(2)に記載の使用目的で本物件を使用しなければなりません。

## (契約期間)

第3条 本契約の契約期間は、頭書(3)に記載するとおりとします。

## (賃料)

第4条 借主は、頭書(4)の記載に従い、賃料を貸主に支払わなければなりません。

2 1ヶ月に満たない期間の賃料は、その月の日割計算とします。

3 貸主および借主は、次の各号の一に該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができます。

一 土地または建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合

二 土地または建物の価格の上昇または低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合

三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

## (共益費)

第5条 借主は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下この条において「維持管理費」といいます。)に充てるため、共益費を貸主に支払うものとします。

2 前項の共益費は、頭書(4)の記載に従い、支払わなければなりません。

3 1ヶ月に満たない期間の共益費は、その月の日割計算とします。

4 貸主および借主は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができます。

## (保証金または敷金)

第6条 借主は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する保証金または敷金(以下「保証金等」といいます。)を貸主に預託するものとします。

2 貸主は保証金等に対して利息を付さないものとします。

3 貸主は、借主が本契約から生じる債務を履行しないときは、保証金等をその債務の弁済に充てることができます。この場合において、借主は、本物件を明け渡すまでの間、保証金等をもって当該債務の弁済に充てることを請求することができません。

4 前項により、貸主が保証金等を借主の債務の弁済に充当したときは、借主は保証金等不足額を遅滞なく貸主に預託するものとします。

5 借主は、保証金等の返還請求権を第三者に譲渡し、または担保の目的に供してはなりません。

6 貸主は、本物件の明渡しがあったときは、保証金等の全額を借主に返還します。ただし、本物件の明渡し時に、頭書(4)に記載する保証金償却または敷引、賃料・共益費等の滞納、第28条に規定する原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる借主の債務の不履行が存在する場合には、貸主は、当該債務の額を保証金等から差し引いた額を明示し、遅滞なく返還するものとします。

## (契約の更新)

第7条 貸主および借主は、協議の上、本契約を更新することができます。ただし、貸主は、借主に対して契約期間満了の6ヶ月前までに、また、借主は、貸主に対して契約期間満了前における頭書(3)記載の解約申入れ期間前までに、本契約を更新しない旨または本契約の条件を変更する旨の通知等、特別の意思表示をした場合は、この限りではありません。

## (更新料)

第8条 借主は、貸主に対し、前条の更新の際、頭書(8)の更新料額の定めがあるときは、頭書(8)の更新料を支払うものとします。

## (借主の負担すべき費用)

第9条 次の各号に掲げる費用については、借主の負担とします。

一 本物件内の水道光熱費

- 二 借主が貸主の承諾を得て本物件内に設置した内装・諸造作・設備・機器等の維持費・管理費
- 三 本物件（借主の諸造作・設備・機器等を含みます。）の清掃、手入れの費用
- 四 その他頭書および特約条項に記載した費用

(消費税等)

第10条 借主は、貸主に対し、賃料・共益費その他本契約に基づき借主が貸主に支払うべきもの（以下「賃料等」といいます。）で、消費税および地方消費税（以下「消費税等」といいます。）が課されるものについては、当該支払額に法定の消費税等を加算して支払うものとし、ただし、本契約の存続期間中に消費税率が変更された場合、変更後の消費税率に従った賃料等を支払うものとし、

(債務遅延損害金)

第11条 借主が貸主に対し、賃料その他の本契約から生ずる金銭債務の支払いを遅滞したときは、これに対する年14.6%の割合による遅延損害金を支払わなければなりません。ただし、借主は当該損害金の支払により貸主の契約解除権の行使を免れるものではありません。

(反社会的勢力の排除)

第12条 貸主、借主および連帯保証人は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約します。

- 一 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またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）ないしはこれらの者の支配下にある者ではないこと
- 二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力ではないこと
- 三 反社会的勢力ないしはこれらの者の支配下にある者に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと
- 四 自らまた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または暴力を用いる行為
  - イ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為
- 2 借主は、貸主の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部または一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、または転貸してはなりません。

(禁止または制限される行為)

第13条 借主は、本物件を頭書(2)に記載の使用目的以外の目的で使用してはなりません。

- 2 借主は、貸主の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部または一部につき、賃借権を譲渡（担保の提供、経営の委任、営業譲渡、合併、会社分割その他これに準ずる一切の行為による借主の変更を含みます。）し、または転貸（共同使用、その他これに準ずる一切の行為を含みます。）してはなりません。
- 3 借主は、貸主の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替または本物件の敷地内において工作物の設置を行ってはなりません。
- 4 借主は、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはなりません。
  - 一 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること
  - 二 本物件に反社会的勢力ないしはこれらの者の支配下にある者を居住・利用させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること
  - 三 本物件を、危険薬物の販売等の用に供すること
  - 四 本物件を、特殊詐欺の用に供すること
  - 五 本物件を、性風俗関連特殊営業の用に供すること
  - 六 衛生上有害となる行為を行うこと
  - 七 法令に違反し、または公序良俗に反する行為、および風紀を乱す行為を行うこと
  - 八 本物件内で居住または宿泊を行うこと
  - 九 本物件内に危険物を持ち込むこと
  - 十 本物件内で動物を飼育（一時預かりも含みます。）すること
  - 十一 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと
  - 十二 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること
  - 十三 他のテナント・居住者・利用者・近隣等に迷惑をかける行為を行うこと

(内部造作および設備の新設等)

第14条 借主が次の行為を行う場合には、あらかじめ書面により貸主の承諾を得ることとします。

- 一 本物件内の間仕切り・建具および造作の新設または変更
- 二 照明灯の増設・移転、通信回線の引込み架設、給排水・ガスおよび電気等の設備の新設・増設・移転・変更等
- 三 金庫その他重量物の搬入据付

#### 四 看板および広告設備の設置

#### 五 その他前記第一号ないし第四号の行為に関連する一切の工事

- 2 借主は、前項の工事を行う場合には、貸主の指定もしくは承認する工事業者により、貸主の指示・監督に従い施工するものとし、その工事に要する費用は借主の負担とします。
- 3 借主は、前項の工事を、契約期間内に実施するものとし、
- 4 借主の費用により新設・付加した諸造作・設備等に賦課される公租公課は、宛名・名義の如何にかかわらず借主の負担とします。

#### (修繕)

第15条 貸主は、建物の躯体および共用部分並びに共用設備の維持保全に必要な修繕を行います。

- 2 前項の修繕を実施する場合、貸主は借主にその旨を通知するものとし、借主またはその代理人・使用人・請負人等の借主の関係者は、貸主または貸主の指定する工事業者等の指示がある場合は、それを遵守するものとし、
  - 3 借主は、本物件内に修繕を要する箇所を発見した場合には、貸主に速やかに通知しなければなりません。
  - 4 借主の故意または過失にもとづく事由による修繕については、借主がその費用を負担するものとし、
- 借主は自己負担の修繕の場合であっても、修繕工事は貸主の指定業者が行うものとし、修繕工事の着手前に修繕費用を貸主に支払うものとし、

#### (損害賠償責任)

第16条 借主またはその代理人・使用人・請負人等の借主の関係者の故意または過失により、貸主または他の賃借人等の第三者に損害を与えた場合は、借主はこれによって生じた一切の損害を賠償するものとし、

- 2 前項の者の行為による損害について、貸主が利益を失った場合および貸主の名誉・信用が害された場合においても、前項の定めと同様とします。

#### (善管注意義務)

第17条 借主は本物件および共用部を善良なる管理者の注意をもって使用するものとし、

#### (管理規約等の遵守)

第18条 借主は、本物件に係る管理規約・使用細則等を遵守するとともに、貸主が本物件の管理上必要な事項で借主に通知した事項について遵守し、他のテナント・居住者・利用者・近隣等の迷惑になるような行為をしないものとします。

#### (保険の加入)

第19条 借主は、本契約存続中、借主の負担により、貸主が指定した保険金額の借家人賠償責任特約付テナント総合保険等に加入し、その保険証券の写しを貸主に提出するものとし、

- 2 借主は、本契約が存続している限り、前項の保険を必ず更新しなければならないものとし、更新後遅滞なく保険証券の写しを貸主に提出するものとし、

#### (通知義務)

第20条 借主は、次の各号のいずれかに該当する場合には、その内容を速やかに貸主に書面により通知しなければなりません。

- 一 借主が個人の場合、住所・氏名・屋号・連絡先・その他身分上の事項の変更
- 二 借主が法人の場合、住所・商号・代表者・連絡先・その他商業登記事項上の記載事項の変更
- 三 連帯保証人の住所・氏名・連絡先等の変更
- 四 借主が本物件を長期間（1ヶ月以上）不在にする場合の行先・期間・緊急連絡先
- 五 第22条第2項第七号ないし第九号に規定する事項があった場合

#### (免責)

第21条 地震・火災・水害等の天災地変、あるいは貸主が建物所有者および賃借人として建物維持管理上通常払うべき程度の注意を払ったにもかかわらず、電気・ガス・水道その他建物の設備に起因もしくは関連して借主に損害が生じた場合、または盗難、示威運動、労働争議等により借主に損害が生じた場合、貸主はその責を負いません。

#### (契約の解除)

第22条 貸主は、借主が次に掲げる義務に違反した場合において、貸主が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができます。

- 一 第4条第1項に規定する賃料支払義務
- 二 第5条第1項に規定する共益費支払義務

三 第8条に規定する借主の更新料支払義務

四 第9条各号に規定する借主の費用負担義務

五 第15条第4項に規定する借主の修繕費用負担義務

六 第30条第6項に規定する連帯保証人を変更する義務

2 貸主は、借主が次に掲げる事象に該当した場合において、貸主が相当の期間を定めて当該事象の解消を催告したにもかかわらず、その期間内に当該事象が解消されずに、当該事象により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができます。

一 第2条に規定する本物件の使用目的遵守義務に反した場合

二 第13条第4項第六号ないし第十三号に定める行為を行った場合

三 借主に貸主の信用を著しく失墜させる行為があったとき

四 借主またはその代理人・使用人・請負人等の借主の関係者に、共同利用および共同生活を乱す行為があったとき

五 本契約または本契約に付帯して締結される契約、覚書もしくは一棟の建物または本物件についての管理規約・使用規則等の遵守義務に反した場合

六 借主またはその使用人等において、自らの行為により警察の介入を生じさせる行為があったとき

七 借主に対して銀行の取引停止、または差押・仮差押・仮処分・強制執行があったとき

八 借主に対して破産・民事再生・会社更生・清算手続き等の申立があったとき

九 主務官庁等から営業許可の取消または停止の処分を受けたとき

十 その他本契約の各条項に違反したとき

3 貸主は、借主が次に掲げる事象に該当し、信頼関係の破壊が認められる場合には、何らの催告も要せず、本契約を直ちに解除することができます。なお、この場合、借主は本契約の解除による損害の賠償を請求することはできません。

一 第12条第1項に規定する確約に反した場合

二 第12条第2項の規定に反した場合

三 第13条第2項、第3項、および第4項第一号ないし第五号に規定する行為を行った場合

四 借主が本物件に入居の申込をする際の内容について虚偽の申出をしたことが判明した場合

一部滅失等による賃料等の減額等)

第23条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用および収益できなくなった場合において、それが借主の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用および収益できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとします。この場合において、貸主および借主は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとします。

2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用および収益できなくなった場合において、残存する部分のみでは借主が賃借した目的を達することができないときは、借主は、本契約を解除することができます。

期間内解約)

第24条 本契約期間内であっても、借主は、貸主に対して、3ヶ月前までに書面により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ます。

2 本契約期間内であっても、正当事由がある場合には、貸主は、借主に対して、解約日の6ヶ月前までに書面により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ます。

3 第1項の規定にかかわらず、借主は、書面による解約申入れの日から3ヶ月分の賃料および共益費等相当額を貸主に支払うことにより、即時に本契約を解約することができます。

4 借主は貸主の承諾無くして解約の撤回、もしくは解約日の変更をすることができません。

賃貸借期間開始前の解約)

第25条 借主が、本契約締結後、賃貸借期間開始前に本契約を解約する場合、貸主に対し書面による解約の申入れを行うものとし、この場合、借主は、賃料の3ヶ月分を貸主に支払うものとします。

契約の終了)

第26条 本契約は、本物件の全部が天災、地震、火災等による滅失、あるいは都市計画事業等による収用若しくは使用制限その他の事由により使用および収益できなくなった場合には、当然に終了します。

2 本契約は、以下の事象が生じたときには終了します。

一 借主が個人の場合、借主の死亡により事業が終了したとき、または事業を継続する見込みがないとき

二 借主が法人の場合、借主の解散により事業が終了したとき、または事業を継続する見込みがないとき

明渡し)

第27条 借主は、本契約が終了する日までに（第22条の規定にもと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りません。

- 2 借主は、前項の明渡しをするときには、明渡日を事前に貸主に通知しなければなりません。
- 3 本契約終了と同時に、借主が本物件を明け渡さないときは、借主は契約終了の翌日から明け渡し完了する日まで、1ヶ月当たり、月額賃料および共益費の倍額に相当する額を損害金として貸主に支払うものとします。
- 4 本物件の明渡し時において、借主が本物件内に残置した物品がある場合には、借主はその所有権を放棄したものとみなして、貸主はその物品を処分することができるものとし、その費用については借主の負担とします。

#### 明渡し時の原状回復)

- 第28条 借主は、本契約が終了するときは、貸室内の物品等一切を搬出し、借主の設置した内装造作諸設備等を取去し、貸室を賃貸借契約当初の原状に復しなければなりません(以下、「原状回復」といいます。)
- 2 第1項に定める原状回復の工事は、貸主が指定若しくは承認する工事業者が施工するものとします。
  - 3 第2項に定める原状回復の工事費用は、借主の負担とします。
  - 4 借主は、本物件の明渡しに際して、その理由、名目の如何にかかわらず、借主が支出した必要費、有益費の償還、内装・諸造作・設備・機器等の償還または買取り、移転料、立退料、権利金等、貸主に対して一切の請求はできません。

#### 立入り)

- 第29条 貸主または貸主が指定する者は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の修繕・管理上特に必要があるときは、あらかじめ借主の承諾を得て、本物件内に立ち入り点検し、必要な措置を講ずることができます。
- 2 借主は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定にもとづく貸主の立入りを拒否することはできません。
  - 3 貸主は、緊急の必要がある場合においては、あらかじめ借主の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができます。この場合において、貸主は、借主の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を借主に速やかに通知しなければなりません。

#### 連帯保証人)

- 第30条 連帯保証人は、借主と連帯して、本契約から生じる借主の債務を保証するものとします。本契約が、更新された場合も同様とします。
- 2 連帯保証人は本契約書に実印を押印するとともに、貸主に対して、印鑑登録証明書(発行日が本契約締結前3ヶ月以内のもの。)を1通提出するものとします。
  - 3 連帯保証人が個人の場合に限り、前項の連帯保証人の債務の負担について、頭書(6)および記名押印欄に記載する極度額を限度とします。
  - 4 連帯保証人が個人の場合に限り、連帯保証人が負担する債務の元本は、借主または連帯保証人が死亡したときに、確定するものとします。
  - 5 貸主は、連帯保証人の請求があったときは、遅滞なく、次に掲げる事項に関する情報を提供しなければなりません。
    - 一 賃料、共益費および本契約に関する一切の金銭債務の情報
    - 二 第一号に関する利息、違約金、損害賠償その他第一号の債務についての不履行の有無とその額
    - 三 第一号に関する費用のうち弁済期が到来しているものの額
  - 6 連帯保証人としての適性を欠いた場合には、直ちにその旨を貸主に通知し、貸主が連帯保証人の変更を求めたときは、貸主の請求に従い、直ちに貸主が承諾する者に連帯保証人を変更しなければなりません。
  - 7 借主は、連帯保証人の住所、連絡先等に変更があったときは、直ちに貸主に通知するものとします。

#### 財務状況等の説明)

- 第31条 借主は、個人の連帯保証人に対し、民法第465条の10第1項にもとづき下記情報を提供したこと、また、提供した当該情報が真実かつ正確であることを表明し保証します。
- 一 財産および収支の状況
  - 二 主たる債務以外に負担している債務の有無並びにその額および履行状況
  - 三 主たる債務の担保として他に提供し、または提供しようとするものがあるときは、その旨およびその内容
- 2 個人の連帯保証人は、借主から前項の情報の提供を受けたこと、また、当該情報の内容を理解した上で、本契約から生じる借主の債務を保証することを確認します。

#### 家賃債務保証業者の提供する保証)

- 第32条 頭書(7)に記載する家賃債務保証業者が提供する保証の内容については別に定めるところによるものとし、貸主および借主は、本契約と同時に当該保証を利用するために必要な手続を取らなければなりません。

#### 協議)

- 第33条 貸主および借主は、本契約書に定めがない事項およ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

その他の法令および慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとします。

(管轄裁判所)

第34条 本契約から生ずる権利義務について紛争が生じたときは、本物件所在地の地方裁判所または簡易裁判所を合意管轄裁判所とします。

(特約条項)

第35条 第34条までの規定以外に、本契約の特約については、別に明記するとおりとします。

以上

3. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況

	直ちに利用可能な施設	施設の整備予定及び負担金等	備考
① 飲用水	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 公営水道 <input type="checkbox"/> 2. 私営水道 <input type="checkbox"/> 3. 井戸 <input type="checkbox"/> 4. 無	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 頃 円	上水道企業団 連絡先 0980-72-4262 個メーター使用の為、貸主検針となります。✓
② 電気	小売電気事業者名	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	<input type="checkbox"/> 特定の小売電気事業者と供給契約を締結しなければならぬ場合、その事業者の連絡先等 住所：沖縄電力 宮古支店 連絡先：0120-586-390
③ ガス	<input type="checkbox"/> 1. 都市ガス (ガス) <input type="checkbox"/> 2. 個別プロパン <input checked="" type="checkbox"/> 3. 集中プロパン <input type="checkbox"/> 4. 無	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	<input type="checkbox"/> 個別・集中プロパンガスの場合、その事業者名と連絡先等 事業者名：マル井プロパン 住所： 連絡先：72-3521
④ 排水	<input type="checkbox"/> 1. 公共下水道 <input type="checkbox"/> 2. 個別浄化槽 <input type="checkbox"/> 3. 集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 4. 汲取式 <input type="checkbox"/> 5. 無	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 頃 円	

4. 建物建築の工事完了時における形状・構造等 (未完成物件のとき)

<input type="checkbox"/> 別紙にて説明します	<input type="checkbox"/> 未完成物件に該当しないので、説明を省略します。
------------------------------------	--

5. 建物状況調査の結果の概要 (既存の住宅のとき) (  該当する・ 該当しないので説明を省略します )

建物状況調査の実施の有無 (1年以内に実施している場合)	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
建物状況調査の結果の概要	

6. 建物の設備の整備の状況 (完成物件のとき)

専有部分の設備等	有無	型式・内容等
1. 電気	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
2. ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
3. 給排水	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
4. 空調	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	