



特定賃貸借契約書

(35年特定賃貸借契約書)

ミュキサブリースシステム
居住用35年基本プラン
賃借人契約書(ミュキ控)
物件名 仮称 天野秀雄様
賃貸集合住宅



株式会社ミュキサブリース

特定賃貸借契約書 (居住用基本プラン35年)

賃貸人 天野秀雄 (以下「甲」という) と賃借人 株式会社ミュキサブリース
 (以下「乙」という) は、以下の条項及び添付の特定賃貸借契約約款により、転貸借を目的とする
 特定賃貸借契約 (以下「本契約」という) を締結する。

標記

(1) 賃貸借の目的建物 (事業用部分及び駐車場を除き「本件建物」という。)									
所在地/地目/地積/坪	愛知県岡崎市藪田二丁目4番5、4番10、4番11/宅地/737.97㎡ (約223.49坪) ※ 公簿面積を優先取引とします。(実測値にて地積更正登記を行わない為)								
建物構造/用途地域	重量鉄骨造ガルバリウム鋼板葺壁式ブレース構造/第二種中高層住居専用地域								
間取/部屋数/延床面積	1階: 1LDK (46.91㎡) 4戸 2階: 2LDK (65.24㎡) 4戸/455.16㎡								
建物種別/名称	2階建 ペット共生賃貸集合住宅/仮称 天野秀雄様 賃貸集合住宅								
(2) 契約期間									
2026年12月1日 から 2061年11月30日まで の35年間									
(3) 月額借上基準賃料									
	部屋番号	借上基準賃料	面積	間取		部屋番号	借上基準賃料	面積	間取
1	101号	85,000円	48.70㎡	1LDK	5	201号	93,000円	65.41㎡	2LDK
2	102号	84,000円	48.70㎡	1LDK	6	202号	92,000円	65.41㎡	2LDK
3	103号	84,000円	48.70㎡	1LDK	7	203号	92,000円	65.41㎡	2LDK
4	104号	85,000円	48.70㎡	1LDK	8	204号	93,000円	65.41㎡	2LDK
月額借上基準賃料総額								708,000円	
(4) 月額借上委託料									
借上基準賃料総額×基本プラン10%=借上委託料総額								▲70,800円	
(5) 月額借上支払賃料									
借上基準賃料総額-借上委託料総額=借上支払賃料総額								637,200円	
(6) 借上支払賃料の支払開始日									
下記①②のいずれか遅い日から3ヶ月を経過した日の翌日									
①契約書(2)の契約開始日									
②本件建物の建築請負代金の甲から御幸建設株式会社への最終精算日の翌日									

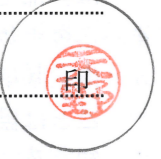
(7) 借上支払賃料から加減する費用項目						
・消防設備保守点検の手配			無			
・ケーブルTVの基本料金支払			無			
・光TVの基本料金支払			無			
・エレベーター定期検査の手配			無			
・ブースターポンプ保守点検の手配			無			
・水道メーター交換の手配			無			
・水道検診、料金回収の代行			無			
・各種法定定期検査の手配						
1 (無料インターネットサービス月額保守料)	甲負担	有		1/月		8,000円(税抜)8,800円(税込)
2 (防犯カメラ3台無料保守サービス)			無			株式会社未来ネットにて無料保守
3 ()			無			
4 ()			無			
5 ()			無			
・非借上部屋の賃料調整金			無			
・共益費の過不足			無			
・上記以外の加減する費用項目						
1 ()			無			
2 ()			無			
3 ()			無			
4 ()			無			
5 ()			無			
(8) 借上支払賃料から控除額及び加算額を加減した月額借上支払賃料総額						
(月額借上支払賃料)						
						628,400円

(9) 特約事項			
1 (建物本体設備修繕特約)			
2 (部屋設備修繕特約)			
3 (その他特約)			
(10) 振込口座	甲指定口座	金融機関名	蒲郡信用金庫
		支店名	岡崎北支店
		口座番号	2055639
		フリガナ	アマノビデオ
		口座名義	天野 秀雄
	乙指定口座	金融機関名	三菱UFJ銀行
		支店名	岡崎支店
		口座番号	普通 0271344
		フリガナ	カ) ミュキサブリース
		口座名義	株式会社ミュキサブリース

本契約の証として本契約書を2通作成し、甲乙双方記名捺印の上、各1通を保有する。

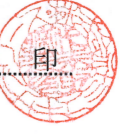
2026年 2月24日

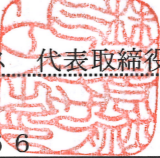
住所 愛知県岡崎市上里三丁目17番地12

貸貸人(甲) 氏名 天野 秀雄 

電話 090-2688-5217

住所 愛知県岡崎市上里三丁目3番地1

貸借人(乙) 氏名 株式会社ミュキサブリース 代表取締役 近藤康弘 

電話 (0564) 84-5666 

特定賃貸借契約約款（居住用基本プラン35年）

第1条（目的）

甲は、標記（1）に記載する賃貸借の目的物（事業用部屋を除き、以下「本件建物」という。）を本契約に定める条件により乙に賃貸し、乙が本件建物を転借人（以下「転借人」という。）に転貸することを承諾する。又、乙は本件建物を自己使用することもできるものとする。

第2条（契約期間）

1. 本契約の期間は標記（2）に定める期間とする。
2. 本契約が期間満了により終了した場合において、甲と乙とは協議の上新たな特定賃貸借契約条件による、契約期間一年毎の特定賃貸借契約を締結することができるものとする。

第3条（借上支払賃料）

1. 乙は、標記（5）に定める借上支払賃料の当月分を毎月10日（金融機関休業日は翌営業日）までに標記（10）に定める甲の指定する金融機関口座に振り込みにて支払うものとする。ただし標記（7）借上支払賃料から加減費用額のある場合はそれを含めた標記（8）の借上支払賃料総額を支払うものとする。
2. 1ヶ月に満たない期間の借上支払賃料は暦日数による日割り計算とし、1円未満は切り捨てとする。
3. 乙は甲が負担すべき税抜5万円未満の修繕費等費用を立て替えた場合、乙は請求書を甲に送付し、甲は借上支払賃料と相殺して支払うものとする。ただし、甲が相殺以外の支払いを希望する場合は、都度協議するものとする。
4. 送金手数料は、支払いする者がそれぞれ負担するものとする。
5. 借上基準賃料の初回賃料改定日、満10年を迎え、その翌日を初回としてその後5年毎に、甲と乙とは協議の上、借上基準賃料を見直すことができるものとする。
6. 初回及びその後5年毎の借上基準賃料の改定日を、「借上基準賃料改定日」とし、また、更新時に借上基準賃料の改定を行う場合は、乙が改定賃料の査定額を審査し甲に提示するものとする。
7. 借上基準賃料改定日時点で、その前日以前から引き続き転貸中の部屋について、借上基準賃料改定前賃料が借上基準賃料改定後賃料と異なる場合には、当該部屋の転借人の退去日までの期間中に限り、借上基準賃料改定前賃料で、借上支払賃料を計算するものとする。
8. 実際の入居家賃年額が借上基準賃料年額を上回った場合、その差額の50%を乙は甲に成果還元する。また1月1日から12月31日までを1単位期間として、日割で計算するものとし、翌年の1月31日（金融機関休業日は翌営業日）に、甲指定口座に支払うものとする。

第4条（借上支払賃料の免責期間）

第3条の定める借上支払賃料は、標記（2）に定める契約開始日から起算して3カ月間は免責期間とし、甲に対する借上支払賃料を支払うことを要しない期間とする。

第5条（礼金・敷金・保証金・共益費・その他諸費用の扱い）

1. 本契約期間中に、乙が転借人から徴収する賃料、礼金、敷金、共益費、その他諸費用は乙が収受するものとする。
2. 本契約期間中に、乙が転借人から預託される敷金及び保証金は、乙が無利息にて預かるものとする。

第6条（借上基準賃料の改定）

1. 甲と乙とは、借上基準賃料改定日において、標記（3）に定める本件建物の借上基準賃料を協議し更新するものとする。
2. 乙は下記の通り借上基準賃料の更新時期を定めるものとする。

新築後	当初より	満10年	1回目更新
		満15年	2回目更新
		満20年	3回目更新
		満25年	4回目更新
		満30年	5回目更新
		満35年	契約満了

以降1年毎特定賃貸借契約更新可能
3. 次の各号の一に該当する場合には、協議の上、時期を問わず家賃を改定することができる。
 - 一. 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により家賃が不相当となった場合
 - 二. 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により家賃が不相当となった場合
 - 三. 本件建物の劣化・環境の変化等により近傍同種の建物の家賃に比較して家賃が不相当となった場合
4. 家賃改定の協議を行うときは、乙は、賃貸市場の動向の説明に努めるものとする。

第7条（借上支払賃料の支払い停止）

次の各号に該当する事態が発生した場合は、その事態が終了するまでの期間中、乙は甲への借上支払賃料に対し、停止又は減額の措置をとることができるものとする。

- 一. 自然災害等、用地買収その他乙の責めによらない事由による本件建物の一部滅失・毀損、駐車場台数の減少、本件建物の敷地の瑕疵、住環境（日照・騒音・臭気等）の著しい悪化等により、乙による転借人の募集及び入居中の転借人による本件建物の使用に著しい支障が生じ、乙が転借人から取得すべき転貸賃料の全部又は一部が徴収できない事態等が発生したとき。
- 二. 乙が、本契約の各条項で定められた甲の負担で実施すべき本件建物の修繕を甲に求めたにもかかわらず、甲がこれに速やかに対処せず、乙が当該部屋及び本件建物を継続して第三者へ転貸することに支障が生ずると判断したとき。
- 三. 甲の契約違反など甲の責に帰すべき事由により転借人の賃料不払いが発生したとき。

第8条（乙が実施する管理等業務）

乙は本契約期間中、本契約約款末尾の別表に記載する業務を実施するものとする。

第9条（乙が共益費で行う管理業務）

1. 乙は、転借人から共益費を収受し、別表2に定める本件建物の共用部分の維持管理業務を行い、共益費は業務に要する費用に充当するものとする。
2. 本契約の期間中に本件建物付帯設備の変更及び法令・経済情勢の変化等により、別表2に定める維持管理項目の内容では本件建物の維持管理に支障をきたす場合または乙が行う維持管理に関する費用に不足が生じた場合には、甲と乙は協議のうえ、別表2に定める乙が共益費で行う管理項目又は費用負担の見直しを行い、その内容について甲と乙とは協議のうえ変更契約を締結するものとする。

第10条 (転借人退去に伴う原状回復工事・修繕)

1. 別表3に定めた乙が費用を負担する転借人退去に伴う修繕項目とされたものについて乙が法令・美観・機能・外観・安全性等の観点からの判断により必要の都度乙が修繕又は取替(以下「修繕費等」という)を実施するものとする。
2. 前項にかかわらず、従前から存在する設備・機能の性能回復の範囲を超えて、性能向上、価値増大、法令改正対応等のためのグレードアップや新規設置を行う場合は、別表3に定めた乙の費用負担と規定された修繕項目であってもその修繕費用は甲の負担とするものとする。
3. 別表3で乙の費用負担と規定された修繕項目以外の項目及び御幸建設株式会社が甲から請け負っていない設備の修繕等並びに甲の負担とされた修繕等について、乙が法令・美観・外観・機能・安全性等の観点から、乙が継続して第三者へ転貸をするために必要であると判断したときは、乙は甲にその修繕費等と費用負担を求めることができ、甲は速やかに修繕等を実施するものとする。

第11条 (部屋設備、建物設備、建物本体・外構の修繕)

1. 別表4-(1)、4-(2)、4-(3)に定めた甲が費用を負担する部屋設備、建物設備、建物本体・外構の修繕項目とされたものについて、乙が法令・美観・機能・安全性等の観点から継続して転借人へ転賃貸するために修繕等が必要であると判断したときは、乙は甲にその修繕費等と費用負担を求めることができ、甲は速やかに、修繕等を実施するものとする。
2. 甲は前項の修繕等又は取替を実施するにあたり、原則として乙もしくはグループ会社の御幸建設株式会社が修繕等工事を請け負うものとする。
3. 乙が法令・美観・外観・機能・安全性等の観点から継続して第三者へ転貸をするために本件建物に付随する駐車場全体に亘って駐車場路面、駐車場ライン、駐車場車止めの修繕が必要であると乙が判断したときには、甲と乙とは協議のうえ速やかにこれらの修繕を実施するものとする。
4. 本件建物の排水設備が本下水以外の場合は、本下水との接続が可能となった時点で、甲の負担にて速やかに本下水への接続を行うとともに、既存排水設備の改修、撤去を行うものとする。

第12条 (本件建物の定期検査及び定期巡回)

1. 乙は定期的に本件建物を巡回し、不具合等の有無を必要に応じて甲に定期巡回報告書を提出し報告するものとする。
2. 乙は本件建物の経年変化及び不可抗力等による劣化・損傷等の報告及び維持管理について借上基準賃料改定時前(満10年、満15年、満20年、満25年、満30年)及び特定賃貸借契約更新時前(満35年)に助言及び修繕等提案を行うものとする。
3. 乙は本件建物を甲に引渡し後、満1年、満2年、満5年、満8年、満10年の建物定期検査を行うものとし、その結果について乙は定期検査報告書を甲に提出し報告するものとする。
4. 乙は、本件建物を巡回中に転借人による法令、転賃貸借契約もしくは使用規則に違反する行為又は本件建物の維持管理に有害な行為を発見した場合、乙は転借人に対しその行為の中止を求めるものとする。
5. 乙が定期巡回を行い、転借人から本件建物に関し不具合等の苦情の申し出があった場合、及び乙が不具合等を発見した場合、乙は現状を確認して必要に応じて甲に報告を行い、甲とその処理について協議するものとする。

6. 事故等により緊急な修繕が必要な場合、乙は甲及び転借人の承諾を得ることなく必要な処置を講じることができ、その費用負担は次の各号に従って定めるものとする。
 - 一、天災地変・経年劣化・損傷について責任所在が不明確な場合 甲の負担。
 - 二、転借人の故意・過失の場合 転借人の負担。
 - 三、その他 甲乙協議して定める。
7. 乙は本件建物の損害については、乙の故意・過失(転借人の過失は含まず。)に基づくものを除き、賠償責任を負わないものとする。
8. 乙は甲に対して最新の入居状況を毎月1回、入居状況一覧にて郵送で報告するものとする。

第13条 (自治会費等の徴収・支払)

1. 乙は本件建物の所属町内会や自治会(以下「自治会等」という。)において転借人が負担すべき定期・定額の町内会費や自治会費(以下「自治会費等」という。)が定められている場合は転借人が負担すべき自治会費等の徴収を転借人から行い、徴収した自治会費等を甲もしくは自治会等へ支払うものとする。
2. 前払い制度や、臨時的自治会費、空室についても自治会費等の納付が定められている場合等により、転借人から徴収した自治会費等が自治会等に支払うべき自治会費等に対して不足した場合、その不足分は甲の負担とする。
3. 乙は転借人に対して自治会等への入会を指導するものとする。

第14条 (その他の費用負担)

1. 本件建物に対する公租公課、その他賦課金等は甲の負担とする。
2. 本件建物の電気・ガス・水道・電話等の使用において、法令上又は建物の構造上、転借人又は乙が直接供給者と契約できない場合は、甲が代わって契約を行うものとする。なお、甲が契約した場合でも、その使用料は、乙が支払うものとする。
3. 法改正により消費税率などに変更があった場合、法令に従い変更されるものとする。尚、本契約の消費税は、契約締結時の現行税率にて算出。

第15条 (免責)

自然災害等の不可抗力、本件建物の敷地の瑕疵により発生した本件建物の滅失・毀損については、それが乙負担と規定された修繕項目であっても、その修繕等の費用は甲の負担とする。

第16条 (通知事項)

1. 乙は、以下の各号の一つに該当する場合には、直ちに甲に通知するものとする。
 - 一、乙の住所又は名称に変更があったとき。
 - 二、乙が合併・解散又は破産・差押えの申し立て等を受けたとき。
 - 三、本件建物の損傷又は損傷のおそれを確認したとき。
2. 甲は、相続・名義・担保設定等の本件建物の登記内容が変更される時、その他本件建物に関する重要な事柄に変更がある場合、乙に対して、事前に必ず通知するものとする。
3. 前項の場合、甲は乙が求める事実を確認できる書類を乙に提出するものとする。又事実を確認できる書類を乙に提出しない場合や疑義のある場合、事後の紛争を回避する目的として、乙は借上賃料の留保を含め、本契約の処理に相当と認められる処置を講じることができるものとする。

第17条 (本件建物の所有権の移転)

1. 本契約期間中に甲が本件建物又は敷地の所有権を第三者に譲渡する場合には、事前に乙に通知し、乙の書面による承諾を得るものとする。
2. 相続等の包括承継による場合には、相続人等は当然に、本契約における賃貸人の地位を承継するものとする。なお相続人等は乙の定める届出手続を行うものとし、この手続が完了するまでは、乙は借上支払賃料の支払いを留保できるものとする。

第18条 (債権譲渡の禁止)

甲は、本契約に基づく甲の乙に対する債権については、予め乙の書面による承諾がない限り譲渡又は担保に供することはできないものとする。

第19条 (契約の終了)

1. 甲は、借地借家法28条に規定する正当事由をもって、本契約を解除できるものとする。但し、乙の責めに帰すべき事由によらず、甲の都合により解約する場合、解約日(必ず月の末日としなければならない)の3ヶ月以上前までに、書面により乙に通知するものとする。
2. 甲が本契約に違反し、乙が催告したにもかかわらず、甲が是正しないとき又は本契約に定められた甲と乙との協議が整わないことにより、本契約の継続が著しく困難な状態に立ち至ったときは、乙は、催告のうえ、本契約を解除することができるものとする。
3. 甲又は乙は自己振り出しの手形又は小切手が不渡り処分を受ける等支払い停止の状態になったとき、差押え、仮差押え、仮処分、もしくは競売の申し立てがあったとき、又は、租税滞納処分を受けたとき等、資力が著しく悪化したと認められるとき、破産、会社整理開始、会社更生手続き開始又は、民事再生手続開始の申し立てがあったとき、あるいは会社精算に入ったとき、解散もしくは住所が不明になったときも本契約は終了とする。
4. 甲又は乙のいずれの責めにも帰すことができない天災地変等の不可抗力により本物件が滅失又は大部分が毀損し、使用制限、使用不能となった場合、又都市計画等により本件建物が収去もしくは使用制限されることにより、本契約の継続が著しく困難な状態に立ち至った場合、本契約は終了するものとする。
5. 本契約締結後、甲と御幸建設株式会社との間の本物件の建築請負契約が解除・解約された場合及び本件建物に付随する駐車場に関する甲と乙との間の特定賃貸借契約(駐車場)が解除された場合も本契約は終了とする。

第20条 (承諾事項)

- 甲は乙に対して次の各号について承諾するものとし、何ら異議を申し立てないものとする。
- 一、本契約から生ずる乙が行うべき業務の全部又は一部を乙が御幸建設グループ以外にも委託出来るものとする。
 - 二、乙が本件建物の転借人を乙の審査基準で選定すること。
 - 三、乙は、本件建物を自己の選定する第三者に転貸する目的で借り受けるものであるため、任意に転賃借条件を決定し、本件建物を居住用部屋として転貸できるものとし乙が入居者に対する家賃・礼金・保証金・共益費・その他諸費用等の賃貸条件を決定することができるものとする。
 - 四、乙は、本件建物を転貸する場合には、本契約満了日を超えて転賃借期間を定めることができるものとする。
 - 五、乙は、本件建物を転貸する場合には、連帯保証人をつけない転賃借契約を締結することができるものとする。

第21条 (施設賠償責任)

乙は本契約期間中に本件建物の施設、設備、用具などの不備が原因となって、第三者に身体障害や財物損壊を与え、法律上の損害賠償責任を負う場合の、被害者に支払うべき損害賠償金相当額、裁判費用、弁護士費用等の訴訟費用相当額、被害者に対する応急手当等に要した費用相当額を負担するものとする。但し、甲の故意・重過失・不法行為・敷地の瑕疵・甲が当然に実施すべき不具合部分の補修を怠ったこと等による損害賠償及び本件建物に設置された昇降機や立体駐車場による損害賠償については、乙の負担対象から除くものとする。

第22条 (禁止事項)

- 甲又は乙は、双方の承諾を受けないで以下の行為をしてはならないものとする。
- 一、敷地内に工作物を築造し、又は敷地の現況を変更すること。
 - 二、建物内外の増改築をすること

第23条 (保険条項)

1. 甲は本件建物及び付帯する設備に関して、甲の指定のない限り乙の指定する時価相当額の火災保険に加入しなくてはならない。万が一、火災等により本件建物が滅失毀損した場合、本件建物の損害は保険金より補填・充当するものとし、乙は一切の責めを負わないものとする。
2. 保険処理を迅速に処理するために、甲は第1項における保険証券の写しを乙に交付するものとする。

第24条 (建物の引き渡し)

乙は本契約が終了したときは、直ちに本件建物を甲に返還するものとする。

第25条 (地位の承継)

1. 本契約が終了した時点において、乙と転借人との賃貸借契約が継続中の場合、甲は乙の貸主(転賃借人)の地位を自ら承継するものとする。
2. 前項の場合において、乙は転借人に直ちに通知するものとする。
3. 本契約が終了した場合、乙は転借人との賃貸借契約書と鍵を甲に引き渡すものとする。
4. 本契約が終了した場合、乙が転借人より預かっている敷金及び保証金があるときは甲に交付するものとする。

第26条 (明け渡し訴訟)

1. 乙と転借人との間で賃貸借契約の継続を困難とするような信頼関係を著しく損なう問題が生じた場合、乙は転借人に対する明け渡し訴訟を行うものとする。
2. 1項において乙が明け渡し訴訟を行った場合、その訴訟費用全額を乙が負担するものとする。

第27条 (管轄裁判所)

甲及び乙は、本契約から生ずる権利義務に関して紛争が生じた場合、甲の住所地を管轄する裁判所を第1審の管轄裁判所とすることに合意する。

第28条(反社会的勢力の排除等)

1. 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
 - 一、自らが反社会的勢力ではないこと。
 - 二、自らの役員が反社会的勢力ではないこと。
 - 三、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。
 - 四、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - イ、相手方に対する脅迫的な言動又は暴言を用いる行為
 - ロ、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
2. 乙は、本物件の使用にあたり次の行為をしてはならない。
 - 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、本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
 - 三、本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
3. 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡してはならない。

第29条(その他)

1. 天災、地震、戦争、暴動、内乱、火災、落雷、(以下「自然災害等」という。)用地買収、当事者の合理的な統制力の及ばない原因に起因するもの、その他乙の責めによらない事由による本件建物の一部の滅失・毀損、駐車台数の減少、本件建物の敷地の瑕疵、住環境(日照・騒音・臭気等)の著しい悪化等により、乙による転借人の募集及び入居中の転借人による本件建物の使用に著しい支障が生じ、乙が転借人等から取得すべき転賃賃料の全部又は一部が徴収できない事態等が発生した場合又は、法令等の改正がなされ、甲または乙に特別な費用負担が発生した場合、甲と乙とは協議を行い、直ちに本件建物の借上基準賃料及びその他諸条件を見直すことができるものとする。
2. 特定賃貸借契約締結時の借上委託料は、現状における基準値であり、経済状況、法制度、税制度、その他諸般の事情により見直すことがあるものとする。
3. 特定賃貸借契約を締結後、本件建物の借上部屋数、借上駐車台数、間取り、建物プラン、配置プラン、建物仕様等に変更が生じた場合、甲と乙は協議のうえ、乙は借上基準賃料の再査定ができるものとする。
4. 本契約に定めのない事項については、法令その他、令和2年4月改正の新民法、一般不動産管理における取引慣習に従い甲と乙は誠意をもって協議し決定するものとする。
5. 甲は第12条2項の修繕等提案(甲が費用を負担する修繕項目)を乙から受け、修繕等工事を実施することを条件に借上基準賃料の改定を行った場合、甲は速やかに、修繕等を実施するものとする。
6. 本契約期間中、甲または乙の責にあらざる事由により、事件・事故等が発生し瑕疵担保責任による告知義務が乙に生じる場合で、本件建物が、事件・事故等前状況と事件・事故後状況とでは、乙は本件建物の入居募集が風評等被害により支障が生じる場合、甲と乙とは協議のうえ借上基準賃料を再審査し変更契約を締結するものとする。
7. 転賃駐車料金、共益費、町内会費等の全部または一部を家賃に含めるよう賃料条件を変更して賃貸借契約及び転賃借契約を締結することができるものとする。

別表1 乙が実施する管理等業務

契約管理	
① (入居斡旋)	グループ会社の株式会社ミュキ商事が媒介を行なうものとする。 また、各協力会社と連携を図り、転借人募集活動を行なうものとする。
② (賃料更新)	甲の満10年、満15年、満20年、満25年、満30年の賃料更新を行ない、周辺相場を適切に精査し賃料更新するものとする。また、特定賃貸借契約の35年契約満了時には、1年毎に賃料更新を行なうものとする。
③ (契約更新)	甲の満10年、満15年、満20年、満25年、満30年の契約更新を行なうものとする。 また、特定賃貸借契約の35年契約満了時には、1年毎に契約更新を行なうものとする。
④ (転賃貸借契約更新)	転借人の2年毎、転賃貸借契約の更新業務を行なうものとする。 また加入いただいた火災保険の継続加入手続きを行なうものとする。
⑤ (契約違反対応)	トラブルにつながるような契約違反に対し迅速に対応するものとする。
⑥ (法的措置の手続き)	契約違反の是正勧告に応じていただけない転借人には場合によっては法的処置も辞さない姿勢で厳格に対応するものとする。
⑦ (入居違反行為対応)	迷惑駐車、ゴミ出しルール違反、騒音マナー等、違反者に対して指導、是正勧告等行なうものとする。
⑧ (各種事務手続き)	車庫証明、名義変更等の諸手続きを行なうものとする。
⑨ (入居の管理)	適正に転借人が使用されるよう、建物及び設備の使用説明を行なうものとする。
⑩ (入居審査)	入居申込があった場合は優良な転借人にご入居いただけるよう入居審査を行なうものとする。
家賃管理業務	
① (借上賃料のお支払い)	当月分を月末に締め、翌月10日支払い(金融機関休業日は翌営業日)にてお支払いするものとする。
② (家賃等集金)	転借人から家賃、共益費等を集金するものとする。
③ (月間収支明細書の送付)	毎月収支明細書を送付するものとする。
④ (年間収支明細書の送付)	毎年1月に年間収支明細書を送付するものとする。
⑤ (自治会費等の徴収)	自治会費等を転借人から徴収し、甲に支払うものとする。 ※自治会の会計様にお支払を代行させていただく場合あり。
⑥ (敷金・保証金管理)	乙が預かり、退去時の原状回復費の精算を円滑に行なうことで、再入居募集を迅速化するものとする。
⑦ (成果還元)	実際の入居賃料が借上基準賃料を上回った場合、毎年1月に差額の50%を甲へ還元するものとする。

建物管理業務	
① (建物定期巡回)	2ヶ月に1回、写真等で物件状況等を報告するものとする。
② (建物通常清掃)	月に1回、共用部を清掃するものとする。
③ (建物定期清掃)	通常清掃以外で、転借人が不快に思うような汚れに達した場合行う清掃。 ※共益費が不足する場合には、甲負担にて行なう場合有り。
④ (空室管理)	常時室内を良好な状態に維持すること。
⑤ (共用部分維持管理)	敷地の清掃、共用部分の電灯交換、植栽管理、設備点検等も計画的に行なうものとする。
原状回復管理業務	
① (原状回復基準)	厳格な社内基準を設け協力業者の指導を徹底し、国土交通省のガイドラインに従い原状回復に努めるものとする。
② (退去管理)	退去の立会、鍵の受け渡し、破損箇所の確認、原状回復工事の手配、取扱説明書の確認、原契約との変更箇所確認、敷金の精算等を行なうものとする。
修繕管理業務	
① (計画修繕)	甲の大切な建物を長期にわたり維持管理できるよう計画的な修繕立案を行なうものとする。
② (建物定期検査)	建物定期検査を1年、2年、5年、8年、10年と行なうものとし、またその結果を定期検査報告書を取りまとめ甲に報告するものとする。
③ (メンテナンス性の追求)	甲の大切な資産を維持すべく、高耐久資材や設備を採用しメンテナンスコスト軽減を追求した修繕提案をするものとする。
賃貸生活緊急サポート	
① (緊急サポート24※24時間緊急対応サービス)	休日、夜間などの営業時間外でも転借人の快適な賃貸ライフをサポートできるようジャパンベストレスキューシステム株式会社と業務提携し24時間365日緊急サポートをするものとする。
② (緊急対応)	緊急に修理が必要な場合で修繕費が税抜5万円未満の場合は緊急手配をし、甲の了解なく修理を実施することが出来るものとする。

別表2 乙が共益費で行う管理項目	
項目	頻度
・共用部分及び敷地の通常清掃	1/月
・共用灯の清掃、点検、取替	随時
・敷地内の草刈、除草	随時
・植栽の維持管理	随時
・受水槽の保守管理、清掃	1/年
・ブースターポンプの法定検査	1/年
・消防設備点検 ※1※2	2/年
・共用部分の電気料金支払	1/月
・共用部分の水道料金支払	随時
・エレベーターの法定検査 (POG契約)	1/年

※管理項目は変更となる場合があるものとする。

※1、消防署からの指導等には、法令に則り対応することとし、費用負担が生じる場合は、都度話し合いを行なうものとする。

※2、消防用設備等設置届けを出したものに限り。

別表3 乙が費用を負担する転借人退去に伴う修繕項目	
・ルームクリーニング	
・天井、壁クロスの貼替	
・床材、クッションフロア貼替及び修繕	
・カーテンレール、カーテンフックの修繕	
・巾木、廻縁、サッシ廻り額縁、長押の修繕	
・建具の調整	
・押入、クローゼット、下足入等収納の修繕	
・鍵、錠の修繕、玄関郵便受の修繕	
・自然給気のフィルター交換	
・エアコン配管カバーの修繕、エアコンスリーブキャップの手配※備え付けのエアコンスリーブがあるものに限る	
・タオル掛の修繕	
・ペーパーホルダー修繕	
・物干し金物の修繕	
・室内物干しの修繕	
・キッチンのカウンター、ペリカウンターのカウンター部分修繕	

※乙は転借人退去の都度、必要に応じて上表の修繕項目を実施するものとする。

別表 4-1 甲が費用を負担する部屋設備の修繕項目
・キッチン（食洗機、コンロ台含む）の修繕
・洗面化粧台の修繕
・衛生器具の修繕
・備え付け洗浄付暖房便座の修繕
・備え付けエアコンの修繕
・浴室乾燥機の修繕
・洗濯パンの修繕
・ユニットバスの上塗り
・各種換気扇の修繕
・備え付け照明器具の修繕
・給湯器、自然冷媒ヒートポンプ、貯湯タンクの修繕
・深夜電気温水器の修繕
・インターホンの修繕
・熱割れによる窓ガラスの修繕
・網戸の張替
・住宅用火災報知器の取替、修繕
・備え付けの電気設備
・備え付けの水道設備
・その他、特定賃貸借契約開始時に布設されている部屋設備の修繕

※乙は、必要の都度、上表の修繕項目を実施するものとする。

別表 4-2 甲が費用を負担する建物設備の修繕項目
・屋外照明器具の修繕
・シャッター雨戸の修繕
・テレビアンテナ、ブースター、分配器の修繕
・火災感知器の取替、消火器の詰替取替、消防設備避難設備の修繕
・消防設備の表示プレート取替
・給水子メーターの取替
・浄化槽プロアールの取替、浄化槽の清掃、点検
・共用部分の集合ポストの修繕
・自転車置き場の修繕と塗装
・ケーブルテレビ導入設備工事
・インターネット導入設備工事
・太陽光発電設備機器の修繕
・共用部分のオートロック設備、宅配ボックスの修繕、防犯カメラの修繕

※甲は、必要の都度、上表の修繕項目を実施するものとする。

別表 4-3 甲が費用を負担する建物本体・外構の修繕項目
・下水道切替工事及び浄化槽廃止に伴う工事
・屋根再防水処理、修繕、塗装
・バルコニー再防水修繕
・シーリングの打替（外壁目地、サッシ枠廻り）
・外壁の塗装、外壁タイルの洗浄、鉄骨階段の塗装
・住戸玄関扉枠、P S扉及び枠、共用扉枠、分電盤の塗装及び修繕
・雨樋の修繕
・共用階段、共用通路、共用エントランスの修繕
・駐車場路面、駐車ライン、駐車場車止めの修繕
・建物名称看板、掲示板の修繕
・バルコニー、玄関の隔壁板の修繕、玄関ポーチの修繕
・外構ブロック及びフェンスの修繕
・側溝、排水樹等の修繕
・ゴミ置き場、共用水栓の修繕
・その他、本契約開始時に布設されている建物本体の美観と機能等の維持に関する修繕

※甲は、必要の都度、上表の修繕項目を実施するものとする。

特定賃貸借契約 重要事項説明書

2026年2月24日

甲（貸主） 天野秀雄 様

本書面に記載した賃貸住宅の特定賃貸借契約の内容等について、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第30条の規定に基づき、次のとおり説明します。

本書面には、特定賃貸借契約を締結する上でのリスクや留意点等が記載されています。あらかじめよくお読みいただき、ご不明な点をご確認ください。

(1) 乙（借主）から甲（貸主）に支払う家賃は減額する場合があります。

- ・本契約では、甲に支払う家賃を定期的に見直すこととしており、見直しにより、家賃が減額となる場合があります。
- ・本契約には、借地借家法第32条第1項（借賃増減請求権）が適用されるため、定期的な見直しの日以外の日であっても、乙から甲に支払う家賃が変更前の家賃額決定の要素とした事情等を総合的に考慮した上で、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不相当となったとき、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の変動により不相当となったとき、③近傍同種の建物の借賃に比較して不相当となったときは、本契約の条件にかかわらず、乙は家賃を相当な家賃に減額することを請求することができます。但し、空室の増加や乙の経営状況の悪化等が生じたとしても、上記①～③のいずれかの要件を充足しない限りは、同条に基づく減額請求はできません。また、借地借家法に基づく、乙からの減額請求について、甲は必ずその請求を受け入れなければならないわけではなく、乙との間で、変更前の家賃決定の要素とした事情を総合的に考慮した上で、協議により相当家賃額が決定されることとなります。

(2) 契約期間中においても解約となる場合があります。また、甲から更新を拒絶する場合又は解約の申入れをする場合は、正当な事由が必要となります。

- ・本契約では、契約期間中においても、乙から解約の申入れをすることにより、解約をすることができます。
- ・本契約には、借地借家法第28条（更新拒絶等の要件）が適用されるため、甲から更新拒絶又は解約申入れは、①甲及び乙（転借人（入居者）を含む）が建物の使用を必要とする事情、②建物の賃貸借に関する従前の経過、③建物の利用状況及び建物の現況並びに甲が建物の明渡し条件として又は建物の明渡しと引換えに乙（転借人（入居者）を含む）に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければなりません。

(1) 特定賃貸借契約を締結する特定転貸事業者の商号、説明者等

乙 (借主)	商号（名称）	株式会社ミユキサブリース
	代表者	近藤 康弘
	住 所	愛知県岡崎市上里二丁目3番地1
	連絡先	0564-84-5666
	登録番号	国土交通大臣(01)第004338号
	登録年月日	2022年3月17日

説明者	氏 名	近藤康弘
	住 所	愛知県岡崎市上里三丁目3番地1
	連絡先	0564-84-5666
	資 格	

(2) 特定賃貸借契約の対象となる賃貸住宅

建物概要・所在地等	名称	仮称 天野秀雄様 賃貸集合住宅			
	所在地	愛知県岡崎市藪田二丁目4番地5、4番地10、4番地11			
	構造等	重量鉄骨造	2階建	1棟	8戸
	面積	敷地面積	737.97㎡		
		延床面積	455.16㎡		
住戸部分	<住戸明細表>に記載の通り				
その他の部分					
建物設備	ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 都市ガス・ <input checked="" type="checkbox"/> プロパンガス) ・ <input type="checkbox"/> 無			
	上水道	<input checked="" type="checkbox"/> 水道本管より直結・ <input type="checkbox"/> 受水槽・ <input type="checkbox"/> 井戸水			
	下水道	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水・ <input type="checkbox"/> 浄化槽			
	通信設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> BS・ <input type="checkbox"/> CS・ <input type="checkbox"/> 無料インターネット・ <input type="checkbox"/> 電話)			
	エレベーター	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無			
	管理人室	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無			
付属施設等	駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 本契約の対象に含む・ <input checked="" type="checkbox"/> 含まない) ・ <input type="checkbox"/> 無			
	自転車置き場	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (<input checked="" type="checkbox"/> 本契約の対象に含む・ <input type="checkbox"/> 含まない) ・ <input type="checkbox"/> 無			
	物置	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 本契約の対象に含む・ <input type="checkbox"/> 含まない) ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無			

(3) 契約期間に関する事項

始期	2026年12月1日から	期間	35年 ※満35年目以降は1年毎更新
終期	2061年11月30日まで	契約類型	普通借家契約・定期借家契約

- ・契約期間中においても、(6)に記載する家賃等が変更になることがあります。
- ・本契約では、契約期間中においても、乙から解約の申入れをすることにより、解約することができます。
- ・本契約には、借地借家法第28条(更新拒絶等の要件)が適用されるため、甲からの更新拒絶又は解約申入れは、①甲及び乙(転借人(入居者)を含む)が建物の使用を必要とする事情、②建物の賃貸借に関する従前の経過、③建物の利用状況及び建物の現況並びに甲が建物の明渡しの際に又は建物の明渡しと引換えに乙(転借人(入居者)を含む)に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければなりません。

(4) 引渡日に関する事項

2026年11月27日

(5) 家賃起算日に関する事項

免責期間3ヵ月後の2027年3月1日から

(6) 乙が甲に支払う家賃に関する事項

家賃	金額	支払期限	支払方法
	708,000円	当月分・翌月分を毎月 10日まで	振込・口座振替・持参
	家賃の設定根拠	賃料査定報告書(別紙参照)を踏まえて設定	
	初回の家賃改定	契約始期より	10年後
	2回目以降の家賃改定	5年毎 ※満35年目以降は1年毎	

- ・上記の家賃改定日における見直しにより、家賃が減額となる場合があります。
- ・本契約には、借地借家法第32条第1項(借賃増減請求権)が適用されるため、定期的な見直しの日以外の日であっても、乙から甲に支払う家賃が、変更前の家賃額決定の要素とした事情等を総合的に考慮した上で、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不相当となったとき、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の変動により不相当となったとき、③近傍同種の建物の借賃に比較して不相当となったときは、本契約の条件にかかわらず、乙は家賃を相当な家賃に減額することを請求することができます。但し、空室の増加や乙の経営状況の悪化等が生じたとしても、上記①～③のいずれかの要件を充足しない限りは、同条に基づく減額請求はできません。また、借地借家法に基づく、乙からの減額請求について、甲は必ずその請求を受け入れなければならないわけではなく、乙との間で、変更前の家賃決定の要素とした事情等を総合的に考慮した上で、協議により相当家賃額が決定されることとなります。

引渡しに係る家賃の支払い免責期間	(4) 記載の引渡日から	3ヶ月間
転借人退去後の募集に係る家賃の支払い免責期間	転借人退去日から	0日間

(7) 任意解約予告期間と違約金に関する事項

引渡日までの間の解約	0日前の申入れ、かつ違約金	0円
引渡日以降の解約	3か月前の申入れ、かつ違約金	0円

- ・本契約には、借地借家法第28条(更新拒絶等の要件)が適用されます。内容は(3)に記載する通りとなります。

(8) 乙が行う賃貸住宅の維持保全業務の内容と費用負担に関する事項

項目	維持保全業務 実施箇所、内容、頻度等	維持保全業務実施者			費用負担者	
		乙	委託	委託先	甲	乙
共益費で行う 点検・清掃等	共用部分及び敷地の通常清掃 1/月	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	共用灯の清掃、点検、取替 都度	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	敷地内の草刈、除草 都度	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	植栽の維持管理 都度	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	共用部分の電気料金支払 1/月	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	共用部分の水道料金支払	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
※管理項目は変更となる場合があるものとする。						
修繕等	【部屋設備】					
	キッチン(食洗機、コンロ含む)の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	洗面化粧台の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	衛生器具の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	備え付け洗淨付暖房便座の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	備え付けエアコンの修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	浴室乾燥機の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	洗濯パンの修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ユニットバスの上塗り	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	各種換気扇の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	備え付け照明器具の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	給湯器・自動冷媒ヒートポンプ、貯湯タンクの修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	深夜電気温水器の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	インターホンの修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	熱割れによる窓ガラスの修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	網戸の張替	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	住宅用火災報知器の取替、修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	備え付けの電気設備	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	備え付けの水道設備	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	その他、特定賃貸借契約開始時に布設されている 部屋設備の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
※乙は、必要の都度、上記の修繕項目を実施するものとする。						
【建物設備】						
	屋外照明器具の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	シャッター雨戸の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	テレビアンテナ、ブースター、分配器の修繕	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

乙は、以下の方法（□にチェックのある方）により、乙の財産と、受領した家賃等につき分別管理を行う。

- 会計ソフトウェア等を用いて貸主ごとに区別管理
 日管協預り金保証制度（（公財）日本賃貸住宅管理協会）へ加入し、敷金・家賃等預り金の保全
 その他（ ）

（16）契約の更新又は解除に関する事項

<契約の更新及び更新拒絶について>

- ・甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができます。また、本契約には、借地借家法第28条（更新拒絶等の要件）が適用されるため、甲からの更新拒絶は、①甲及び乙（転借人（入居者）を含む）が建物の使用を必要とする事情、②建物の賃貸借に関する従前の経過、③建物の利用状況及び建物の現況並びに甲が建物の明渡しの条件として又は建物の明渡しと引換えに乙（転借人（入居者）を含む）に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければなりません。

<契約の解約について>

- ・甲又は乙は、相手方に対して、（7）に記載する予告期間をもって解約の申入れを行い、かつ（7）に記載する違約金を支払うことにより契約を解約することができます。但し、甲からの解約の申入れは、正当の事由がある場合でなければなりません。

<契約の解除について>

- ・甲は、乙が家賃支払義務を怠ったとき、転貸の条件義務に違反した場合、及び維持保全の費用負担義務に違反した場合に、甲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、契約を解除することができます。
- ・乙は、甲が（8）に記載する修繕義務に違反した場合、当該義務違反により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、契約を解除することができます。

（17）乙の権利義務の承継に関する事項

- ・本契約が終了した場合、甲は、転貸借契約における乙の転貸人の地位を承継することとします。転貸人の地位を承継した場合、正当な事由なく入居者の契約更新を拒むことができません。また、甲は乙の敷金返還債務を承継することになります。

（18）借地借家法その他特定賃貸借契約に係る法令に関する事項の概要

<借地借家法第32条第1項（借賃増減請求権）について>

- ・本契約には、借地借家法第32条第1項（借賃増減請求権）が適用されます。内容は（6）に記載する通りとなります。

<借地借家法第28条（更新拒絶等の要件）について>

- ・本契約には、借地借家法第28条（更新拒絶等の要件）が適用されます。内容は（3）（16）に記載する通りとなります。

（19）添付書類

添付書類	①住戸明細表 ②賃料査定報告書
------	-----------------

（20）特記事項

ペット共生賃貸集合住宅のため、そのほか別途ペット規約に基づき、適切に管理運営代行をおこなうものとする。

本書面に記載された賃貸住宅に関する特定賃貸借契約の内容等について、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第30条の規定に基づき説明を受けました。

2026 年 2 月 24 日
 甲（貸主） 天野秀雄

