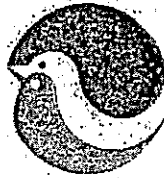


令和6年度事務所状況報告書

会派・議員名 森山 賀文

①政務活動事務所	☐ 自宅 ☒ 自宅以外
②所在地	住所 奈良県橿原市新賀町 136-2 電話 0744-24-1197 延べ床面積 46.08 m ²
③他用途との兼用	☒ 無 ☐ 有 ☐ 後援会の事務所 ☐ 政党事務所 ☐ その他 ()
④所有区分	☐ 自己又は配偶者、3親等以内の親族、同一生計者の所有 ☒ 賃貸物件 (賃貸借契約先 細山商事株式会社) 所有者 ☒ 第三者 ☐ 自己・同一生計者が経営する法人 (登記簿の目的に不動産の賃貸有) ☐ 自己・同一生計者が経営する法人 (登記簿の目的に不動産の賃貸無)
⑤按分率の考え方	☒ 使用実態 (使用面積又は使用時間による) ☒ 事務所全体面積 46.08 m ² (a) うち政務活動使用面積 46.08 m ² (b) ☐ 事務所使用時間 時間(a) うち政務活動使用時間 時間(b) (b) / (a) = 46.08 / 46.08 → 按分率 1 / 1
⑥事務所賃借料の計上	☐ 無 ☒ 有 按分率 1 / 1 (按分率の考え方: 面積按分)
⑦駐車場代の計上	☒ 無 ☐ 有 ☐ 来客専用 按分率 / ☐ 来客兼用 按分率 / (按分率の考え方:)
⑧光熱水費・維持管理費の計上	☐ 無 ☒ 有 按分率 1 / 1 (按分率の考え方: 面積按分)
⑨備考	

注 賃貸借 (事務所・駐車場) の場合は、別途契約書を添付してください。



貸貸借契約書

貸主

細山商事株式会社

借主

森山 賀文

様

令和6年1月23日

事業用賃貸借契約書（事務所）

貸主 細山商事株式会社（以下「甲」という。）と借主 森山 賀文 様（以下「乙」という。）は、以下の内容で頭書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書(1) 目的物件の表示

建 物	名 称	グリーンタウン新賀		1階	号室
				区画番号()	
	所在地	(住居表示) 奈良県橿原市新賀町 136-2			
		(登記簿)			
	構 造	鉄骨造 / 亜鉛メッキ鋼板ぶき / 2階建 / 全 () 戸			
種 類	集合事務所	新築年月	昭和40年3月		
面 積		㎡			
附 属 施 設					

頭書(2) 事業内容(具体的に記載すること)

頭書(3) 契約期間

令和6年2月1日から 令和7年1月31日まで(1年間)

目的物件の引渡し時期

令和6年2月1日

頭書(4) 賃料等

賃料	月額 112,000円 (別途消費税相当額 円) 消費税率 %	敷金	800,000円 (賃料ヶ月分)
敷引	敷引 160,000円 (賃料ヶ月分、率%)		

その他の条件

貸与する鍵	鍵No			
	本 数	本	本	本

賃料等の月額支払金額の合計 月額 101,818円 (別途消費税相当額10,182円) 消費税率10%

賃料等の支払時期

翌月分を毎月末日まで

賃料等の支払方法

☒ 振 込

金融機関名：南都銀行 (0162)
支店名：
口座種類：
口座番号：
口座名義：細山商事株式会社 (ホヤマショウジ カブシカイシャ)
TEL：0744-22-0055
※振込手数料は賃借人負担となります

☐ 持 参

持 参 先

賃料等の 支払方法	☐ 口座引落	委託会社名	
--------------	-------------------------------	-------	--

頭書(5) 借主緊急連絡先

緊急連絡先 (担当者)	(氏 名)
	(自 宅)TEL
	(勤務先)TEL (会社名・部署名)
	(携 帯)TEL

頭書(6) 貸主及び管理者

貸主	商号 細山商事株式会社 /
	代表者 細山 和都
	所在地 奈良県橿原市内膳町1丁目1番3号 エクセル八木駅前ビル1階
	適格請求書発行事業者登録番号

管 理 業 者	商号又は名称
所 在 地	TEL
「賃貸住宅管理業務等の適正化に関する法律」に よる登録を受けている場合はその番号	
国土交通大臣 () 第 号	
(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員番号	
※(一社)全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載	
管 理 担 当 者	氏名 (賃貸不動産経営管理士：登録番号 () 第 号) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載

※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。

所有者	氏名
	住所

頭書(7) 乙の債務の担保

担保の方法 (本契約で採用す るものにチェッ クし、その右欄 に所定の事項を 記載する)	☒ 連帯保証人	氏名	
		住所	
		極度額	1,344,000円
	☐ 家賃債務保 証業者の提 供する保証	家賃債務保 証業者名	
		主たる事務 所の所在地	
		家賃債務保 証業者登録 番号	国土交通大臣 () 第 号

頭書(8) 更新に関する事項

--

頭書(9)

1. 本物
と費用

2. 本契
その責

3-①. .

合、賃

3-② 前

た消費

4-①. .

4-②. .

件に火

合、賃

4-③. .

他賃借

5. 賃貸

し、原

要はあ

します。

6. 本物

す。賃

7. 居室

生防止

8. 本契

するも

書(9) 特約事項

本物件が賃借人の希望する営業ができるかどうかについては、法令上の制限の有無を含め、原則として賃借人の責任費用負担において調査するものとします。

本契約期間中に発生した近隣トラブル(騒音、振動など)は、当事者間が誠意をもって解決するものとし、賃貸人はの責に任じないものとします。

- ①. 本契約に基づく賃料及びその他の金銭債務に対して消費税法その他の関係法令に基づき消費税等が課される場合、賃借人は当該消費税等を別途賃貸人に支払うものとします。
- ②. 前項の規定にかかわらず、本契約期間中に消費税等の税率が変更された場合、当該変更後の税率に基づき算定された消費税等を別途支払うものとします。

- ①. 賃借人は本物件を本来の用法に従って、善良な管理者の注意義務をもって使用するものとします。
- ②. 賃借人が、本物件又は本物件の一部を破損し、あるいはこれらを殺人事件等犯罪の現場とし、風俗営業をし、本物件に火災を発生させ、又は賃貸借関係で異常な構造物を設置するなど物件の価値を減少させる行為をした場合、賃貸人は、催告なくして本件賃貸借契約を解除し、損害賠償を請求することができます。
- ③. 賃借人は、本物件の管理に重大な過失がない限り、本物件の敷地内の交通事故、賃借人の行為による事故、その賃借人・来訪者等の故意過失による損害について、一切の責を負わないものとします。

賃貸人は本物件を現況にて引渡し、退去の際には賃借人は必ず新たに造作・設備したもの及び残存物を全て処理し、原状回復をしたうえで本物件を返却するものとします。但し賃貸人が使用可と判断したものについては処理する必要はありません。前述の場合に、賃貸人に対し、残置した物品・設備・内装等の買取請求を一切しないこととします。

本物件の駐車場は、来訪者用の車輛を駐車するために使用するものとし、それ以外の目的に使用することを禁止します。賃貸人が必要と認めた場合には、駐車場以外の目的にも使用できるものとします。

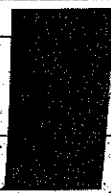
居室内の結露に関し賃貸人は一切の責任を負わないものとし、賃借人の責任にて通気や拭き取りなどを行い、カビ発生防止を行うこととします。

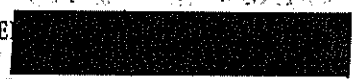
本契約の期間満了の日までに、本契約における当事者は新たな賃料及び契約内容について協議し、別途契約書を締結するものとします。

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、貸與人、賃借人が署(記)名押印の上、各自1通を保有する。

令和6年1月23日

甲・貸主	商号 細山商事株式会社		TEL 0744-22-0055
	代表者 細山 和都		
	所在地 奈良県橿原市内膳町1丁目1番3号 エクセル八木駅前ビル1階		

乙・借主	氏名 森山 賀文		TEL 
	住所 		

丙・連帯保証人	氏名 		TEL 
	住所 		
	極度額 1,344,000円		

宅地建物取引業者	主たる事務所所在地 商号又は名称 代表者の氏名		主たる事務所所在地 商号又は名称 代表者の氏名	
	免許証番号 () 第 号		免許証番号 () 第 号	
宅地建物取引士	氏 名	氏 名	氏 名	氏 名
	登 録 番 号 第 号	登 録 番 号 第 号	登 録 番 号 第 号	登 録 番 号 第 号
	業務に従事する 事 務 所 名	業務に従事する 事 務 所 名	業務に従事する 事 務 所 名	業務に従事する 事 務 所 名
	事務所所在地 TEL	事務所所在地 TEL	事務所所在地 TEL	事務所所在地 TEL

※は原則として実印

※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。

契 約 条 項

(契約の締結)

1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、頭書(2)の事業に供することを目的とする賃貸借契約(以下「本契約」という。)を以下のとおり締結した。

(契約期間)

2条 契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書(3)記載のとおりとする。

甲及び乙は、頭書(8)の記載に従い、協議の上、本契約を更新することができる。

(賃料)

3条 乙は、頭書(4)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

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、賃料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、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、賃料が不相当となった場合

1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

賃料に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(共益費)

4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、上下水道使用料、清掃費等(以下「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を頭書(4)の記載に従い甲に支払うものとする。

甲及び乙は、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る。

1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。

共益費に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(負担の帰属)

5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

乙は、第2条第1項に定める契約期間中、乙の負担で、乙の什器備品等に対する火災保険(借家人賠償責任保険)に加入するものとする。

(敷金)

6条(A) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する敷金を甲に交付するものとする。

甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることができない。

前項の規定により敷金を乙の債務の弁済に充当した場合、甲はその旨乙に通知するものとする。この場合において、当該通知を受けた乙は、すみやかに敷金の不足額を補填しなければならない。

賃料が増額された場合、乙は、頭書(4)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額との差額を、敷金に填するものとする。

- 5 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から差し引き、なお残額がある場合には、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を乙に返還しなければならない。
- 6 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(保証金)

- 第6条(B) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する保証金を甲に交付するものとする。
- 2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、保証金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証金をもって当該債務の弁済に充てることができない。
 - 3 前項の規定により保証金を乙の債務の弁済に充当した場合、甲はその旨乙に通知するものとする。この場合において、当該通知を受けた乙は、すみやかに保証金の不足額を補填しなければならない。
 - 4 賃料が増額された場合、乙は、頭書(4)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額との差額を、保証金に補填するものとする。
 - 5 甲は、保証金から頭書(4)に記載する償却分を差し引き、さらに明渡しまでに生じた本契約上の乙の一切の債務を差し引き、なお残額がある場合には、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を乙に返還しなければならない。
 - 6 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第7条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

- 一 自らが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第二号に規定する暴力団、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
- 二 甲又は乙が法人の場合、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
- 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はないこと
- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと
 - 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
- 2 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、又は転貸してはならない。

(禁止又は制限される行為)

- 第8条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は担保の用に供してはならない。
- 2 乙は、甲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又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
 - 3 乙は甲の書面による承諾を得ることなく頭書(2)に記載する事業内容を変更してはならない。
 - 4 前3項の場合で甲の承諾を得るときは、乙は、甲の定める承諾料その他の承諾の条件に従うものとする。
 - 5 乙は、本物件の全部又は一部につき、転貸に供してはならない。
 - 6 乙は敷金又は保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。
 - 7 乙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為及びこれらに準じる近隣に迷惑をかける一切の行為を行ってはならない。

- る場合に
- 一 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
 - 二 大型の金庫、書庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること
- 明示しな
- 三 騒音等の迷惑行為を行うこと
 - 四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき反社会的勢力に担保の用に供すること
 - 五 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
 - 六 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若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
 - 七 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
- ものとする
- できる。8 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げることができる。
- 一 階段・廊下等共用部分への物品を置くこと
 - 二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示
- 。この場

保証金 (乙の管理義務)

- 第9条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。
- の乙の2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
- 還しなけ3 乙は、管理規約使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- を明示し4 契約締結と同時に甲は、乙に対し入室に必要な本物件の鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡の上、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。
- 5 乙は、鍵の追加設置、交換又は複製を、甲の承諾なく行ってはならない。

号に規定 (契約期間中の修繕)

- 「反社会第10条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用は、乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕については、乙が負担し、その他の修繕については甲が負担するものとする。
- 5者を用い
- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合に、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
 - 3 乙は、本物件内に破損等修繕を要する箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れたことにより甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。
 - 4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕をすることができる。この場合の修繕に要する費用は、第1項に準ずるものとする。
 - 5 乙は、次の各号に掲げる修繕は、甲への通知及び承諾を要することなく、自らの負担において行うものとする。
- 又は担
- 一 電球、蛍光灯、ヒューズ、LED照明の取替え
 - 二 その他費用が軽微な修繕
- は本物件

(契約の解除)

- 第11条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、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、本契約を解除することができる。
- 一 乙が賃料又は共益費の支払義務を2ヶ月以上怠ったとき
 - 二 乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕に要する費用の負担義務を怠ったとき

初的行為

2 甲は、乙が第一号から第四号に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該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ずに当該義務違反により本契約を締結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る。乙に第五号から第九号に掲げる事情が生じた場合も同様とする。

一 本物件を頭書(2)記載の事業以外の用に供したとき

二 第8条(第7項第五号から第七号を除く)又は第9条に規定する義務のいずれかに違反したとき

三 入室時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき

四 その他乙が本契約の各条項に違反したとき

五 銀行取引の停止

六 破産手続きの開始

七 民事再生手続きの開始

八 会社更生手続きの開始

九 特別清算手続きの開始

3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せず本契約を解除することができる。

一 第7条の確約に反する事実が判明したとき

二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき

4 甲は、乙が第7条第2項に規定する義務に違反した場合又は第8条第7項第五号から第七号に掲げを行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第12条 乙は、甲に対して3ヶ月前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。

2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から3ヶ月分の賃料又は賃料相当額を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して3ヶ月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

(一部滅失等による賃料の減額等)

第13条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは、甲及び乙は、その使用できなくなった部分の割合に応じて賃料減額の要否、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。この場合において賃料を減額するときは、その使用できなくなった部分の割合に応じるものとする。

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

(契約の終了)

第14条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。

(明渡し)

第15条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、第11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。

3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。

4 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、本契約が終了した日の翌日から明渡し完了の日料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

(明渡し時の原状回復)

第16条 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年劣化を除き、本物件を原状回復しなければならない。ただし、自然災害等乙の責めに帰することができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。

1 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備・その他物品等を全て撤去するものとする。

1 乙は、甲に対する造作買取請求権及び有益費償還請求権を放棄するものとする。

(立入り)

第17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、本物件に立ち入ることができる。

1 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はできない。

1 解約申入れ後において、本契約が終了した後に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本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

1 甲は、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、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

第18条 甲は次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。

一 賃料等支払い方法の変更

二 頭書(6)に記載した管理業者の変更

(乙の通知義務)

19条 乙又は連帯保証人は、各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。

一 名称変更、営業目的の重大な変更、合併・会社分割等があるとき。ただし、当該行為が賃借権の譲渡と評価できるときは、第8条第1項の定めに従うものとする

二 長期に休業するとき

三 連帯保証人の住所又は所在地、氏名、緊急の連絡先その他の変更

四 連帯保証人の死亡又は解散

五 連帯保証人の破産開始決定等連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったとき

(遅延損害金)

20条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)14.6%の割合による遅延損害金を支払うものとする。

(乙の債務の担保)

21条 本契約においては、頭書(7)に記載する方法により、乙の債務を担保する。

頭書(7)で「連帯保証人」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。

・ 頭書(7)記載の連帯保証人(以下「丙」という)は、乙と連帯して、本契約から生じる一切の乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合においても、同様とする

・ 丙が個人であるときには、前号の丙の負担は、頭書(7)及び記名押印欄に記載する極度額を限度とする

三 丙が個人であるときには、丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときは、確定するものとする

ア 甲が、丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る

イ 丙が破産手続き開始決定を受けたとき

ウ 乙又は丙が死亡したとき

四 前号に規定する場合又は丙が連帯保証人として要求される能力若しくは資力を失ったときは、第19条の規定に基づき乙（前号ウの乙が死亡したときは乙の相続人）は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人又は家賃債務保証業者に保証委託するものとする

五 前号の場合において新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第一号に定める義務を負うものとする

六 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない

七 乙は、本契約の締結に先立ち、丙に対し、次に掲げる事項に関する情報を提供したことを、甲に対し確約する

ア 乙の財産及び収支の状況

イ 本契約から生じる乙の債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況

ウ 本契約から生じる乙の債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容

3 頭書(7)で「家賃債務保証業者の提供する保証」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。

一 頭書(7)記載の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、甲及び乙は、本契約と同時に同保証を利用するために必要な手続きをとらなければならない

二 乙が、前号の手続きをとらない場合、その他乙の責めに帰すべき事由により前号に定める保証が利用できない場合は、本契約は成立しないものとする。ただし、乙は、頭書(3)記載の契約の始期から本物件を明け渡すまでの間の賃料相当損害金を負担しなければならない

三 前号本文の場合において、別に連帯保証人を立てることにより契約を成立させることを甲乙間で合意した場合には、前号の規定にかかわらず、甲と連帯保証人との間で連帯保証契約が成立したことをもって、頭書(3)記載の契約の始期に本契約が有効に成立したものとみなす

(免責)

第22条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他甲乙双方の責めに帰さない事由又は不可抗力と認められる事故（第14条の場合を含む。）、又は、甲若しくは乙の責めによらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責めを負わないものとする。

(協議)

第23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。

(合意管轄裁判所)

第24条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方法院（簡易）裁判所を第1審管轄裁判所とする。

(更新に関する事項及び特約事項)

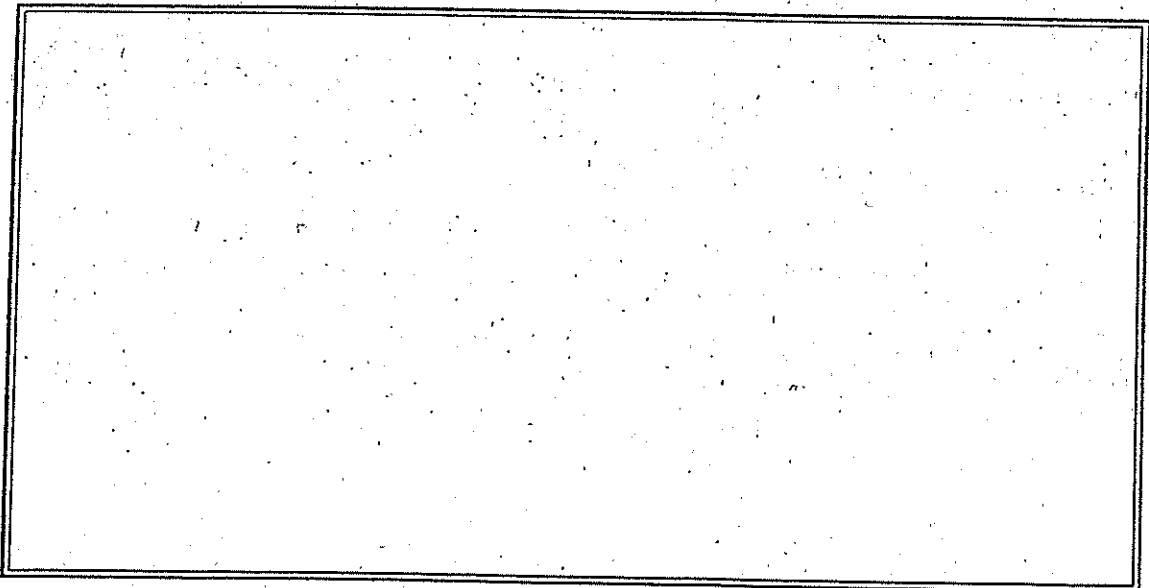
第25条 前条までの規定以外の更新に関する事項及び特約事項については、頭書(8)又は(9)記載のとおりとする。



このハトマークは全宅連系47都道府県宅建協会会員のシンボルマークです。
2羽の鳩は、「お客様と私どもの信頼と繁栄」を意味しています。

また、使用されています3つの色については、

赤は“太陽”を、緑は“大地”を、
そして白は“公正”を表しています。



定額自動送金契約期限到来のお知らせ

記

いつも南都銀行をお引立ていただきまして誠にありがとうございます。
ございます。

さて、かねてよりご利用いただいております、定額自動送金
契約につきましては、

令和 7 年 1 月をもって契約期間が満了いたします。
永らくご利用いただきましてありがとうございます。

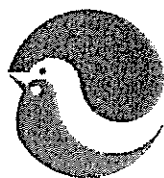
引き続き本サービスをご利用いただく場合は、あらためて
ご契約させていただきたく存じますので、本状と共にお届け
出の印鑑をご持参のうえ、お取引店へご来店頂きますよう
ご案内申しあげます。

今後とも、南都銀行をお引立てくださいますようお願い
申しあげます。

送 金 日	20 日
送 金 額	112,000 円 または ***** 円
送 り 先	南都 銀行 [Redacted]
受取口座番号	[Redacted] [Redacted]
受 取 人 名	ホソヤマシヨウシヅカ 様

このお知らせは 6 年 12 月 13 日を基準日として作成されております。
ご解約された内容が記載されている場合もございますのでご了承ください。

お取引店 [Redacted]
TEL. 0742(81)3632



貸貸借契約書



貸主

細山商事株式会社

借主

森山 賀文

令和7年 / 月 3 / 日

事業用賃貸借契約書（事務所）

貸主 細山商事株式会社（以下「甲」という。）と借主 森山 賀文（以下「乙」という。）は、以下の内容で頭書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書(1) 目的物件の表示

建 物	名 称	グリーンタウン新賀			1階A号室
		区画番号()			
	所在地	(住居表示) 奈良県橿原市新賀町 136-2			
		(登記簿)			
	構 造	鉄骨造 / 亜鉛メッキ鋼板ぶき / 2階建 / 全 () 戸			
	種 類	集合事務所	新築年月	昭和40年3月	
	面 積		m ²		
附 属 施 設					

頭書(2) 事業内容(具体的に記載すること)

--

頭書(3) 契約期間

令和7年2月1日から 令和10年1月31日まで(3年間)	
目的物件の引渡し時期	令和7年2月1日

頭書(4) 賃料等

賃料	月額 112,000円	敷金	800,000円
	消費税含む		
敷引	160,000円		
その他の条件			
貸与する鍵	鍵No		
	本 数	本	本
賃料等の月額支払金額の合計		月額 101,818円 (別途消費税相当額10,182円) 消費税率10%	
賃料等の支払時期		翌月分を毎月末日まで	
賃料等の 支払方法	☒ 振 込	金融機関名：南都銀行 (0162) 支店名： 口座種類： 口座番号： 口座名義：細山商事株式会社 (ホリヤマショウジ カブシキガイシャ) TEL：0744-22-0055 ※振込手数料は賃借人負担となります	
	☐ 持 参	持 参 先	

賃料等の 支払方法	☐ 口座引落	委託会社名	
--------------	-------------------------------	-------	--

頭書(5) 借主緊急連絡先

緊急連絡先 (担当者)	(氏 名)	
	(自 宅)TEL	
	(勤務先)TEL	(会社名・部署名)
	(携 帯)TEL	

頭書(6) 貸主及び管理業者

貸主	商号	細山商事株式会社
	代表者	細山 和郁
	所在地	奈良県橿原市内膳町1丁目1番3号 エクセル八木駅前ビル1階
	適格請求書発行事業者登録番号	T4-1500-0101-0921

管 理 業 者	商号又は名称		
所 在 地	TEL		
「賃貸住宅管理業務等の適正化に関する法律」による登録を受けている場合はその番号		国土交通大臣 () 第 号	
(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員番号		※(一社)全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載	
管 理 担 当 者	氏名	(賃貸不動産経営管理士：登録番号 () 第 号 ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載	

※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。

所有者	氏名	
	住所	

頭書(7) 乙の債務の担保

担保の方法 (本契約で採用するものにチェックし、その右欄に所定の事項を記載する)	☒ 連帯保証人	氏名	
		住所	
		極度額	1,344,000円
	☐ 家賃債務保証業者の提供する保証	家賃債務保証業者名	
		主たる事務所の所在地	
		家賃債務保証業者登録番号	国土交通大臣 () 第 号

頭書(8) 更新に関する事項

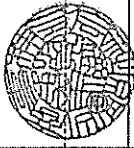
--

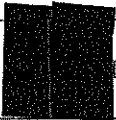
頭書(9) 特約事項

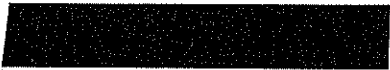
1. 本契約条項と、本契約に付属する特約事項との間に相違または矛盾がある場合には、特約事項が優先して適用されるものとします。
2. 賃借人が、本物件又は本物件付近で自殺し、あるいはこれらを殺人事件等犯罪の現場とし、風俗営業をし、本物件に火災を発生させ、又は賃貸借の目的との関係で異常な構造物を設置するなど物件の価値を減少させる行為をした場合、賃貸人は、催告なくして本件賃貸借契約を解除し、損害賠償を請求することができます。
3. 賃貸人は、本物件の管理に重大な過失がない限り、本物件の敷地内の交通事故、賃借人の行為による事故、その他賃借人・来訪者等の故意過失による損害について、一切の責を負わないものとします。
4. 本物件内での喫煙は一切禁止とします。喫煙による壁紙の変色や設備機器の変色などの損害については、居住年数に関わらず全額賃借人負担とな
5. 賃借人及び賃貸人は、契約終了時における残置物の扱いについて、以下の条項を確認し同意します。
 - a. 賃借人は、賃貸借契約の終了時に物件内の残置物をすべて撤去する義務があります。
 - b. 賃借人は、賃貸借契約の終了時に物件内に残置物を残した場合、賃貸人に対して残置物の所有権を放棄することを予め承諾します。
 - c. 賃貸人は、賃借人が所有権を放棄した場合、残置物を自由に処分する権利を有します。
 - d. 賃貸人は、残置物の処分費用を賃借人に請求することができます。
6. 対象不動産周辺は第三者所有地となっているため、将来開発事業及び建物の建築または再築がされる場合があります。第三者所有土地の利用方法等はその土地所有者により決定されます。その際、周辺環境・景観・日照・眺望・風向き、各種電波受信状況等に影響が出る場合があります。
7. 本契約期間中に発生した近隣トラブル（騒音、振動、臭気など）は、当事者間が誠意をもって解決するものとし、賃貸人はその責に任じないものとします。
8. 本契約に基づく賃料及びその他の金銭債務に対して消費税法その他の関係法令に基づき消費税等が課される場合、賃借人は当該消費税等を別途賃貸人に支払うものとします。
 - a. 前項の規定にかかわらず、本契約期間中に消費税等の税率が変更された場合、当該変更後の税率に基づき算定された消費税等を別途支払うものとします。
9. 本物件が賃借人の希望する営業ができるかどうかについては、法令上の制限の有無を含め、原則として賃借人の責任と費用負担において調査するものとします。
10. 賃借人は、生ごみ、不燃物などの処理について、別途に専門業者に委託し、その費用の全額を負担するものとします。
11. 賃借人は本物件の改装工事、看板などの変更を加える場合、賃貸人に図面を提出し承諾を得る必要があります。
12. 本契約において以下の契約条項は適用されず効力を発揮しないことを、契約当事者は確認し同意します。
 - a. 第4条（共益費）全条項
 - b. 第6条（A）（敷金）全条項、第6条（B）（保証金）全条項
 - c. 第21条（乙の債務の担保）

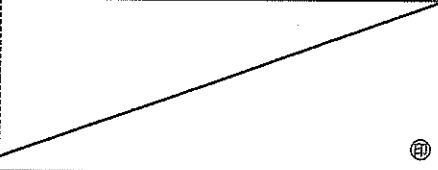
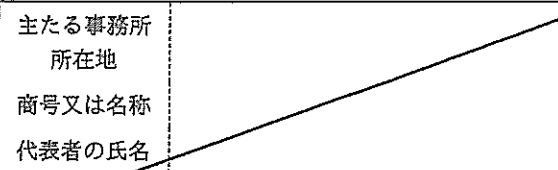
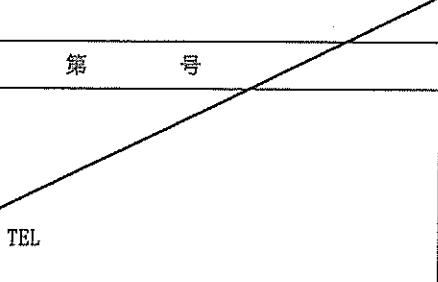
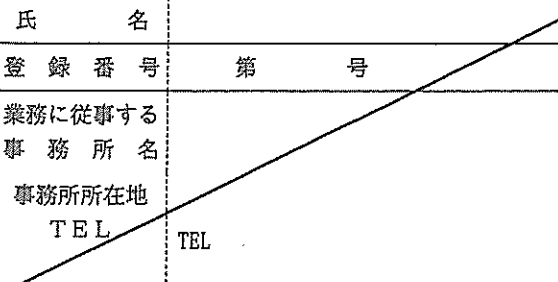
本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、賃貸人、賃借人が署(記)名押印の上、各自1通を保有する。

令和7年 / 月3

甲・貸主	商号	細山商事株式会社		TEL 0744-22-0055
	代表者	細山 和郁		
	所在地	奈良県橿原市内膳町1丁目1番3号 エクセル八木駅前ビル1階		

乙・借主	氏名	森山 賀文		
	住所			

丙・連帯保証人	氏名		
	住所		
	極度額	1,344,000円	

宅地建物取引業者	主たる事務所所在地			主たる事務所所在地				
	商号又は名称			商号又は名称				
	代表者の氏名			代表者の氏名				
	免許証番号			() 第 号			免許証番号	() 第 号
宅地建物取引士	氏 名			氏 名				
	登 録 番 号			第 号			登 録 番 号	第 号
	業務に従事する事務所名			業務に従事する事務所名				
	事務所所在地			事務所所在地				
	TEL			TEL			TEL	TEL

※は原則として実印
※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。

契 約 条 項

(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、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、頭書(2)の事業に供することを目的とする賃貸借契約(以下「本契約」という。)を以下のとおり締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書(3)記載のとおりとする。

2 甲及び乙は、頭書(8)の記載に従い、協議の上、本契約を更新することができる。

(賃料)

第3条 乙は、頭書(4)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 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、賃料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、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、賃料が不相当となった場合

3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

4 賃料に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(共益費)

第4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、上下水道使用料、清掃費等(以下「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を頭書(4)の記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、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る。

3 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。

4 共益費に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(負担の帰属)

第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

3 乙は、第2条第1項に定める契約期間中、乙の負担で、乙の什器備品等に対する火災保険(借家人賠償責任保険)に加入するものとする。

(敷金)

第6条(A) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する敷金を甲に交付するものとする。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることができない。

3 前項の規定により敷金を乙の債務の弁済に充当した場合、甲はその旨乙に通知するものとする。この場合において、当該通知を受けた乙は、すみやかに敷金の不足額を補填しなければならない。

4 賃料が増額された場合、乙は、頭書(4)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額との差額を、敷金に補填するものとする。

- 5 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から差し引き、なお残額がある場合は、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を乙に返還しなければならない。
- 6 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(保証金)

- 第6条(B) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する保証金を甲に交付するものとする。
- 2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、保証金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証金をもって当該債務の弁済に充てることができる。
- 3 前項の規定により保証金を乙の債務の弁済に充当した場合、甲はその旨乙に通知するものとする。この場合において、当該通知を受けた乙は、すみやかに保証金の不足額を補填しなければならない。
- 4 賃料が増額された場合、乙は、頭書(4)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額との差額を、保証金に補填するものとする。
- 5 甲は、保証金から頭書(4)に記載する償却分を差し引き、さらに明渡しまでに生じた本契約上の乙の一切の債務を差し引き、なお残額がある場合には、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を乙に返還しなければならない。
- 6 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

- 第7条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。
- 一 自らが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第二号に規定する暴力団、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
- 二 甲又は乙が法人の場合、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
- 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はないこと
- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと
- 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
- 2 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、は転貸してはならない。

(禁止又は制限される行為)

- 第8条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は保の用に供してはならない。
- 2 乙は、甲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又は本物の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 3 乙は甲の書面による承諾を得ることなく頭書(2)に記載する事業内容を変更してはならない。
- 4 前3項の場合で甲の承諾を得るときは、乙は、甲の定める承諾料その他の承諾の条件に従うものとする。
- 5 乙は、本物件の全部又は一部につき、転貸に供してはならない。
- 6 乙は敷金又は保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。
- 7 乙は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為及びこれらに準じる近隣に迷惑をかける一切の行を行ってはならない。

- 一 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
 - 二 大型の金庫、書庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること
 - 三 騒音等の迷惑行為を行うこと
 - 四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき反社会的勢力に担保の用に供すること
 - 五 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
 - 六 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若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
 - 七 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
- 8 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
- 一 階段・廊下等共用部分への物品を置くこと
 - 二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

(乙の管理義務)

第9条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

- 2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
- 3 乙は、管理規約使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- 4 契約締結と同時に甲は、乙に対し入室に必要な本物件の鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡の上、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。
- 5 乙は、鍵の追加設置、交換又は複製を、甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

第10条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用は、乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕については、乙が負担し、その他の修繕については甲が負担するものとする。

- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合に、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 乙は、本物件内に破損等修繕を要する箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れたことにより甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。
- 4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕をすることができる。この場合の修繕に要する費用は、第1項に準ずるものとする。
- 5 乙は、次の各号に掲げる修繕は、甲への通知及び承諾を要することなく、自らの負担において行うものとする。
 - 一 電球、蛍光灯、ヒューズ、LED照明の取替え
 - 二 その他費用が軽微な修繕

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、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、本契約を解除することができる。

- 一 乙が賃料又は共益費の支払義務を2ヶ月以上怠ったとき
- 二 乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕に要する費用の負担義務を怠ったとき

2 甲は、乙が第一号から第四号に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務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ずに当該義務違反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る。乙に第五号から第九に掲げる事情が生じた場合も同様とする。

- 一 本物件を頭書(2)記載の事業以外の用に供したとき
- 二 第8条(第7項第五号から第七号を除く)又は第9条に規定する義務のいずれかに違反したとき
- 三 入室時に、乙又は連帯保証人について告げた事実的重大な虚偽があったことが判明したとき
- 四 その他乙が本契約の各条項に違反したとき
- 五 銀行取引の停止
- 六 破産手続きの開始
- 七 民事再生手続きの開始
- 八 会社更生手続きの開始
- 九 特別清算手続きの開始

3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

- 一 第7条の確約に反する事実が判明したとき
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき

4 甲は、乙が第7条第2項に規定する義務に違反した場合又は第8条第7項第五号から第七号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第12条 乙は、甲に対して3ヶ月前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。

2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から3ヶ月分の賃料又は賃料相当額を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して3ヶ月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

(一部滅失等による賃料の減額等)

第13条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは、甲及び乙は、その使用できなくなった部分の割合に応じて賃料減額の要否や程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。この場合において、賃料を減額するときは、その使用できなくなった部分の割合に応じるものとする。

2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

第14条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。

(明渡し)

第15条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、第11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。

3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。

4 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、本契約が終了した日の翌日から明渡し完了の日まで賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

(明渡し時の原状回復)

- 第16条 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年劣化を除き、本物件を原状回復しなければならない。ただし、自然災害等乙の責めに帰することができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。
- 2 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備・その他物品等を全て撤去するものとする。
- 3 乙は、甲に対する造作買取請求権及び有益費償還請求権を放棄するものとする。

(立入り)

- 第17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の立入りを拒否することはできない。
- 3 解約申入れ後において、本契約が終了した後に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本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 4 甲は、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、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

- 第18条 甲は次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。
- 一 賃料等支払い方法の変更
 - 二 頭書(6)に記載した管理業者の変更

(乙の通知義務)

- 第19条 乙又は連帯保証人は、各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。
- 一 名称変更、営業目的の重大な変更、合併・会社分割等があるとき。ただし、当該行為が賃借権の譲渡と評価できるときは、第8条第1項の定めに従うものとする
 - 二 長期に休業するとき
 - 三 連帯保証人の住所又は所在地、氏名、緊急の連絡先その他の変更
 - 四 連帯保証人の死亡又は解散
 - 五 連帯保証人の破産開始決定等連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったとき

(遅延損害金)

- 第20条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)14.6%の割合による遅延損害金を支払うものとする。

(乙の債務の担保)

- 第21条 本契約においては、頭書(7)に記載する方法により、乙の債務を担保する。
- 2 頭書(7)で「連帯保証人」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。
- 一 頭書(7)記載の連帯保証人(以下「丙」という)は、乙と連帯して、本契約から生じる一切の乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合においても、同様とする
 - 二 丙が個人であるときには、前号の丙の負担は、頭書(7)及び記名押印欄に記載する極度額を限度とする

三 丙が個人であるときには、丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときは、確定するものとする

ア 甲が、丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る

イ 丙が破産手続き開始決定を受けたとき

ウ 乙又は丙が死亡したとき

四 前号に規定する場合又は丙が連帯保証人として要求される能力若しくは資力を失ったときは、第19条の規定に基づき乙（前号ウの乙が死亡したときは乙の相続人）は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人又は家賃債務保証業者に保証委託するものとする

五 前号の場合において新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第一号に定める義務を負うものとする

六 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない

七 乙は、本契約の締結に先立ち、丙に対し、次に掲げる事項に関する情報を提供したことを、甲に対し確約する

ア 乙の財産及び収支の状況

イ 本契約から生じる乙の債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況

ウ 本契約から生じる乙の債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容

3 頭書(7)で「家賃債務保証業者の提供する保証」にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとする。

一 頭書(7)記載の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、甲及び乙は、本契約と同時に同保証を利用するために必要な手続きをとらなければならない

二 乙が、前号の手続きをとらない場合、その他乙の責めに帰すべき事由により前号に定める保証が利用できない場合は、本契約は成立しないものとする。ただし、乙は、頭書(3)記載の契約の始期から本物件を明け渡すまでの間の賃料相当損害金を負担しなければならない

三 前号本文の場合において、別に連帯保証人を立てることにより契約を成立させることを甲乙間で合意した場合には、前号の規定にかかわらず、甲と連帯保証人との間で連帯保証契約が成立したことをもって、頭書(3)記載の契約の始期に本契約が有効に成立したものとみなす

(免責)

第22条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他甲乙双方の責めに帰さない事由又は不可抗力と認められる事故（第14条の場合を含む。）、又は、甲若しくは乙の責めによらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責めを負わないものとする。

(協議)

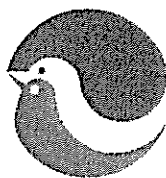
第23条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

第24条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第1審管轄裁判所とする。

(更新に関する事項及び特約事項)

第25条 前条までの規定以外の更新に関する事項及び特約事項については、頭書(8)又は(9)記載のとおりとする。



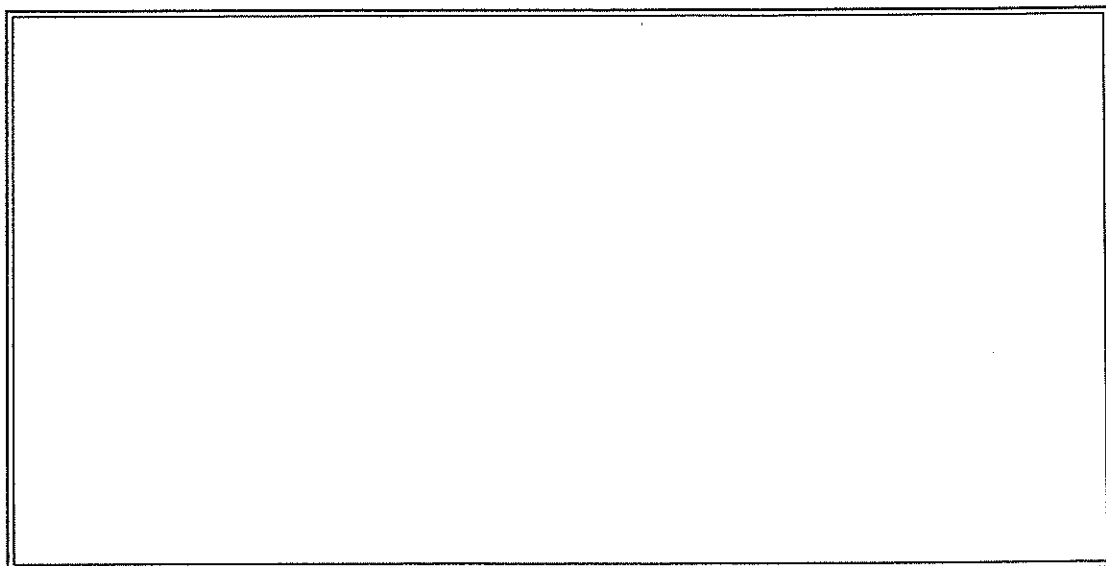
このハトマークは全宅連系47都道府県宅建協会会員のシンボルマークです。

2羽の鳩は、「お客様と私どもの信頼と繁栄」を意味しています。

また、使用されています3つの色については、

赤は“太陽”を、緑は“大地”を、

そして白は“公正”を表しています。



令和6年度雇用状況報告書

会派・議員名 森山 賀文

① 雇用者	氏名 XXXXXXXXXX 住所 XXXXXXXXXX 電話番号 XXXXXXXXXX
② 雇用形態	☒ 直接雇用 ☐ 派遣等
② 雇用期間	令和6年4月1日～令和7年3月31日
④ 職務内容	政務調査に関わる調査補助及び関係書類の作成等
⑤ 給料（賃金）	128000 円 （ ☒ 月給 ☐ 日給 ☐ 時給）
⑥ 按分率の考え方	☐ 勤務実績時間による場合 政務活動時間（ 時間）／政務活動（ 時間）＋その他業務（ 時間） → 按分率 / ☐ 勤務実績日数による場合 政務活動日数（ 日）／政務活動（ 日）＋その他業務（ 日） → 按分率 / ☒ 職務内容による場合（政務活動のみ） → 按分率 1 / 1
⑦ 添付書類	☐ 無 ☒ 有 ☒ 雇用契約書 ☒ 賃金台帳 ☐ 租税関係書類 ☒ 社会保険関係書類
⑧ 生計を一にする者の雇用でないことの申出	上記雇用者は以下に該当しないことを申し出ます。 ☒ 同一生計者ではない。 ☒ 自己、又は同一生計者が経営する法人の職員ではない。
⑨ 備考	

※雇用契約書・賃金台帳等、⑦の書類を添付してください。

雇用契約書

ふりがな			生年月日
氏名			
現住所	電話		
下記の条件で契約します。			
雇用期間	令和6年 4月 1日 から 令和7年 3月 31日まで		
雇用形態	☒ 正規職員 ☐ パートタイム ☐ 派遣職員 その他 ()		
就業場所	奈良県橿原市新賀町 136-2 森山よしふみ事務所		
仕事内容	政務調査に関わる調査補助及び関係書類の作成等		
就業時間 (休憩時間)	9:00 ~ 17:00 休憩 1 時間		
休日	☐ 土・日・祝日・年末及び年始・お盆・		
休暇	年次有給休暇 有 その他特別休暇 (無)		
賃金	基本賃金 月給 128,000 円 日給 円 ■ 時間給 円 諸手当 通勤手当 円 手当 円 手当 円 賃金締切日 (毎月 20 日) 賃金支払日 (毎月 25 日) 賃金の支払方法 (☐ 現金払い ☒ 振込) 賃金支払時の控除 (☒ 所得税 ☐ 住民税 ☒ 健康保険 ☐ 介護保険 ☒ 厚生年金 ☐ 労災保険 ☒ 雇用保険) 昇給 ☐ 有 ☒ 無 賞与 ☐ 有 ☒ 無		
各種社会保険	☒ 労災保険 ☒ 雇用保険 ☒ 健康保険 ☒ 厚生年金保険 ☐ その他		
契約書は2通作成し、双方が各1通を保管する。			
令和6年 4月 1日			
雇用者 森山 賀文			
被雇用者			

【議員名】森山賀文

[illegible]

注 1 年度ごとに作成し、雇用状況報告書とともに議長へ提出することとする。

納付書・領収証書

労働保険

国庫金

※取扱庁名

奈良労働局

※取扱庁番号

00075491

徴収勘定 保険料収入及び
一般拠出金収入

労働保険
特別会計

0847

厚生労働省
所管

6118

※令和 06 年度

労働 保険 番号	都道府県	所管 管轄	基 幹 - 番 号	枝 番 号
29102015511-000				

※CD

1

※証券受領

全部一部

翌年度5月1日以降 現年度歳入組入

※会計年度(元号:令和は9) ※徴収年度(元号:令和は9)

元号 9 年度 6 元号 9 年度 6

※収納区分

62

※認
決
区
分

※内証券受領

円

納付の目的

1. 令和

6 年度 1 期
(全期又は1期)

2. 令和

5 年度 確定

(住所) 〒 634-0006 橿原市

新賀町

136-2

(氏名) 森山よしふみ議員事務所

森山 賀文

股

EA129B0017990\$42A129B0008995#

29102015511-000 0008995 E

納付の場所

日本銀行(本店・支店・代理店又は歳入代理店)、所轄都道府県労働局、所轄労働基準監督署

内	労働 保険料	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
							¥	2	8	8	16
訳	一 般 拠出金	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
										¥	30
納 付 額 (合計額)		十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
							¥	2	8	8	16

あて先
〒 630-8570

奈良市法蓮町387
奈良第3地方合同庁舎

奈良労働局

労働保険特別会計歳入徴収官

上記の合計額を領収しました。

領 収 書 付 兼

出 納 簿 (2)

6. 6. 26

南都・橿原

(納付者渡し)

税 収 納 金 資 金

給与所得・退職所得等の
所得税徴収高計算書(要)

⑧ 領 収 証 書

32399		葛 城		税 務 署 00036434		税 務 署 領 収 用 印 110		領 収 年 月 日 00.08.16		領 収 番 号 52	
区 分	支 払 年 月 日	人 員	支 給 額	税 額							
給・給料等	00.08.16	森山	72,200	72,200							
員(役員等を除く)											
雇労働者の金											
取手当等											
理士等の酬											
員賞与											
同上の支払 確定年月日	00.08.16										
住所 (所在地) (電話番号)			年未調整による 不足税額								
森山よしふみ事務所 森山 賀文			年未調整による 超過税額 ▲								
氏名			本 税								
			延 滞 税								
摘要			合 計 額 72,200								

◎ 日本銀行(本店・支店・代理店・納入代理店(郵便局を含む。))又は税務署の領収年月日及び領収者名が表示されているか確かめください。

納期等の区分

令和 年 月 日

自 00.08.16

至 00.08.16

支払分源泉所得税
及び復興特別所得税

証券受領

領 収 用 印

内 証 券 別 円

(領収年月日及び領収者名)

00.08.16 10:22

45160

左記の合計額を領収しました。

国庫金 納期特例分

03405 110 00681652

税 庫 金 (納付書)		所得税徴収高計算書		徴収済通知書		(記入例) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	
32391		カツラキ		00036434		110	
6		00681652					
区分	金額	支払年月日	人	金額	支払年月日	人	金額
給・給料等 (01)	6725	1225	6	768000			4120
役員給与等 (02)							
雇労給者の金 (03)							
手当等 (04)							
理士等の酬 (05)							
賞与 (06)							
同上の支払確定年月日							
住所 (〒) (電話番号)				年末調整による不足税額 (07)			
〒							
氏名 (印)				年末調整による超過税額 (08)			
モリヤマヨシフミシムシヨ モリヤマ ヨシフミ				6280			
摘要				本 税			
年末調整による超過税額繰越 ¥6,780 (内 定額減税 6月分 ¥1,130 納付済金)				延 滞 税			
2-03405-00681652 1 (ZC-00817) H				合 計 額			
				¥0			

納期等の区分

令和 年 月

日 6 7

日 6 12

支払分源泉所得税及び復興特別所得税

証券受領

証券受領

証券番号

提出人

(領収年月日及び領収者名)

◎ 合計額の金額欄には必ず「¥」字を枠の中に記載してください。
あて先

◎ この用紙は直接郵便で処理しますので汚したり折り曲げたりしないでください。

左記の合計額を領収しました。

R7 / 1月/5日

葛城税務署 法人課税部門
源泉所得税 担当者様へ 郵送