

● **新訂版**

賃貸不動産管理関係書式集

建物編 (居住用)

改訂にあたって

本書式集は平成16年に初版を刊行し、平成18年に改訂版、そして今般、2度目の改訂となる新訂版を刊行する運びとなりました。

今般の改訂では、住宅賃貸借媒介契約書をはじめ、合意解約書、賃料改定合意書、連帯保証人変更手続書、オーナーチェンジ通知書、管理業者変更のお知らせ、更新合意書、社宅使用目的の賃貸借契約書等々計10種類の書式を追加しております。

また、平成19年6月に国土交通省が公営住宅における暴力団排除の方針を打ち出しましたが、これを受け、本会でも全ての賃貸借契約書に同様の排除条項を盛り込む改訂を行っております。



● **2009年8月発行**

会員価格：1,000円 (税込)

非会員価格：1,680円 (税込)

※更なる内容充実！

- ・10種の書式を新たに追加！
- ・暴力団排除の条項を新たに盛り込み改訂！

A4判・434頁

書式：69種類

送料：10冊まで一律500円

- 注文受付 注文受付は、(株)大成出版社に委託しております。
(株)大成出版社 東京都世田谷区羽根木1-7-11
- 注文方法 ご注文はファクシミリにてお願い致します。
FAX 03-3325-1888 (株)大成出版社 宛 (株)大成出版社より直接発送致します。)
- 発行所 **賃貸不動産管理業協会** TEL 03-3865-7031
FAXの送信確認の電話は受付けることができませんのでご了承下さい。
※注文受付から発送まで1週間程度かかりますのでご了承下さい。

お申込み書

賃貸不動産管理業協会会員の方は必ず明記して下さい。 会員価格：1,000円(税込) 非会員価格：1,680円(税込)

会員番号： <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	申込日：平成 年 月 日	申込部数： 部
送付先：〒		
フリガナ		
会社名：		部課名：
ご担当者名：	印	TEL：
		FAX：

収録書式一覧

1 管理委託契約書

- (1) 住宅賃貸借媒介・管理委託契約書
- (2) 住宅管理委託契約書
- (3) 住宅賃貸借媒介契約書（貸主用）
- (4) 住宅賃貸借媒介契約書（借主用）

2 管理業務用書式

- (1) 賃貸物件調査チェックリスト
- (2) 顧客別物件台帳
- (3) 依頼物件の個別賃貸条件
- (4) ご希望物件申込みカード
- (5) 入居申込書（個人用）
- (6) 入居申込書（法人用）
- (7) 入居希望者の入居資格に関する参考資料
- (8) 入居可否通知書
- (9) 賃貸借契約のご案内
- (10) 連帯保証人引受承諾書
- (11) 親権者同意書
- (12) 保佐人同意書
- (13) 補助人同意書
- (14) 賃貸借契約締結に係る代行処理依頼書
- (15) 入居申込み撤回報告書
- (16) 媒介報酬支払承諾書
- (17) 領収書
- (18) 鍵受領書
- (19) 入退去時の物件状況及び原状回復確認リスト
- (20) 月次報告書
- (21) 賃料等収納状況表
- (22) 未収金一覧表
- (23) 賃料等収納状況（借主別）
- (24) 賃料等収納金の送金について
- (25) 家賃未払いのお知らせ
- (26) 賃料滞納督促
 - ① 単純催告
 - ② 解除予告付き催告
 - ③ 催告書兼条件付契約解除通知書
- (27) 督促経緯調書
- (28) 賃料支払い確約書
- (29) クレーム報告書
- (30) 賃貸借契約解除通知書
- (31) 賃貸借契約解約通知書（賃貸人）
- (32) 賃貸借契約解約通知書（賃借人）
- (33) 賃貸借契約即時合意解約書
- (34) 賃貸借契約期限付合意解約書
- (35) 賃借権譲渡承諾書
- (36) 転貸承諾書
- (37) 増改築等承諾書

- (38) 賃料改定合意書
- (39) 連帯保証人変更手続書
- (40) オーナーチェンジ通知書
- (41) 管理業者変更のお知らせ
- (42) 期間満了・更新のお知らせ
- (43) 更新合意書
- (44) 契約更新拒絶通知書
- (45) 退去案内通知書
- (46) 修繕費負担額合意書
- (47) 空室修繕工事発注書
- (48) 空室修繕工事明細
- (49) 敷金・保証金清算明細書
- (50) 定期建物賃貸借の説明書
- (51) 定期建物賃貸借契約終了についての通知
- (52) 支払督促申立書
- (53) 少額訴訟における訴状

3 賃貸借契約関係書式

- (1) 住宅賃貸借契約書
- (2) 定期住宅賃貸借契約書
- (3) 終身建物賃貸借契約書
- (4) 一時使用目的賃貸借契約書
- (5) 社宅使用目的建物賃貸借契約書
- (6) 重要事項説明書（建物賃借人）
重要事項事前説明書（建物賃借人）
- (7) 事前告知書等
 - 書式① 物件状況確認書（告知書）
 - 書式② 調査への協力願（所有者用）
 - 書式③ 照会書（管理組合・管理業者用）
 - 書式④ 照会書（施工会社用）
- (8) 賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書（東京ルール）
- (9) サブリース原賃貸借契約書
- (10) 英文契約書

◆ 巻末にコピーをしてご活用できるように解説なしの各種契約書を収録

- ① 住宅賃貸借媒介・管理委託契約書
- ② 住宅管理委託契約書
- ③ 住宅賃貸借媒介契約書（貸主用）
- ④ 住宅賃貸借媒介契約書（借主用）
- ⑤ 住宅賃貸借契約書
- ⑥ 定期住宅賃貸借契約書
- ⑦ 終身賃貸借契約書
- ⑧ 一時使用目的賃貸借契約書
- ⑨ 社宅使用目的建物賃貸借契約書
- ⑩ サブリース原賃貸借契約書

住宅賃貸借媒介契約書（貸主用）

住宅賃貸借媒介契約書 調書

この契約は、目的物件の賃貸借の媒介を当社に依頼するものです。
この契約は、目的物件の賃貸借の媒介又は代理を当社以外の地産地消取引業者と兼ねて依頼することができます。
依頼者は、自ら見つけた相手方と賃貸借契約を締結しようとするすることができます。

依頼者は、この契約書により調査表示不記載（目的物件）に関する賃貸借の媒介を地産地消取引業者乙に依頼し、乙はこれを承諾します。
本契約の締結を証するため、本契約第2通を作成し、甲・乙記名押印の上、各1通を保有します。

年 月 日

甲 (貸主)	氏名	〒 市 区 ()
	住所	
	代表者	
乙 (地産地消取引業者)	事務所所在地 〒 市 区 ()	
	免許取得番号	知事・大臣 () 号
	賃貸仲介管理委員会登録番号	
	管理担当者 氏名 (賃貸不動産管理士・賃貸不動産経営管理士・登録番号)	

※ 賃貸不動産管理委員会に加盟している場合は賃貸不動産管理委員会登録番号を記入して下さい。また、管理担当者甲が「賃貸不動産管理士」または「賃貸不動産経営管理士」に就任されている場合には該当するものに○を付し、登録番号を記入して下さい。

住宅賃貸借媒介契約書（貸主用）1/9 09.08

社宅使用目的建物賃貸借契約書（一室・一戸の場合）

社宅使用目的建物賃貸借契約書（一室・一戸の場合）

貸主 (以下「甲」という) と借主 (以下「乙」という) は、この契約書により調書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

調書(1) 目的物件の表示

名称	所在地	種別	号数
所在地	(住居表示)		
構造	木造・鉄骨・鉄筋コンクリート造・鉄骨筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他()		
用途	/ 又は、スレート葺、瓦葺メッキ葺瓦葺、セメント瓦葺、陸屋根、その他()		
種別	() 階層/全() 階		
住戸部分	種別	ワンルーム/アパート/戸建/()	新築年月 年 月
	間取り () LDK・DK・K・ワンルーム	床面積	㎡
敷設	駐車場	含む・含まない	
	自転車置き場	含む・含まない	
	倉庫	含む・含まない	
	高層部	含む・含まない	
	その他	含む・含まない	

調書(2) 契約期間

年 月 日 から 年 月 日まで (年間)

調書(3) 賃料等

賃料	月額	円	共 済 費	月額	円	求 賃 保 険 料	月額	円
敷 金	(賃料 ヶ月)		(賃料 ヶ月)			控 賃 保 険 料	月額	円

その他の条件

貸主から贈 本 金 本 金 本 金

賃料等の支払時期 毎月分を前月 日まで

賃料等の支払方法
 持 参
 持 参 票
 口座引落 書長会社名

調書(4) 借主、緊急連絡先

借 主 入 名	(印 等)
借主法人担当者	(印 等)
連絡先	(印 等) 〒 市 区 ()

社宅使用目的建物賃貸借契約書1/10 09.08

英文契約書

Lease Agreement

The Lessor _____ and the Lessee _____ have concluded the lease agreement for the property described below.

(1) Description of property

Name	Room No.	FL
Location (Address) (register)		
Building Structure	Wooden / Steel framed / reinforced concrete / SRC / other ()	
Type	Tile / roofed / slabs-roofed / cement roofed / other ()	
Property	() stories () units	
Floor type	Apartment / Detached house / ()	Completion date / /
Parking	() LDK / DK / K / One room	Area for use ㎡
Bicycle Storage	Yes / No	
Private garden	Yes / No	

(2) Term of the Contract

year month day ~ year month day
(years)

(3) Rent and other charges

Rent	Common area charge	Household insurance
yes	yes	yes
no	no	no
Deposit	Lump sum pay-out	
equivalent to 1 month's rent	yes	yes
equivalent to 1 month's rent	no	no

Keys

Key No. Number	Key No. Number	Key No. Number
----------------	----------------	----------------

Rent for next month to be paid by the () day of every month

Payment method

Bank transfer to: _____

Brought in person to: _____

Direct debit