

# 建物賃貸借契約書

賃貸人〇〇〇〇（以下、「甲」という。）と賃借人〇〇〇〇（以下、「乙」という。）とは、以下のとおり、甲が所有する後記表示の建物（以下、「本件建物」という。）について、建物賃貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結した。

## 第1条（本契約）

甲は乙に対して、本件建物を、以下の条件で賃貸し、乙はこれを賃借する。

- |          |                                                |
|----------|------------------------------------------------|
| (1) 対象物件 | 後記表示のとおり                                       |
| (2) 使用目的 | 〇〇〇〇                                           |
| (3) 賃料   | 月額金〇〇万円（賃貸借期間が1ヶ月に満たないときは当月日数に応じた日割計算によるものとする） |
| (4) 共益費  | 月額金〇〇万円                                        |
| (5) 敷金   | 金〇〇万円                                          |
| (6) 契約期間 | 〇〇年〇月〇日から 〇〇年〇月〇日                              |

## 第2条（賃貸借期間）

本契約の賃貸借期間は、〇〇年〇月〇日から 〇〇年〇月〇日までの〇年間とし、期間満了の1年前から6ヶ月前に甲からの書面による異議がなされないときは、本契約は期間満了の翌日から起算して、同一内容にて自動的に更新されるものとし、その後も同様とする。

## 第3条（賃料の支払等）

- 乙は、翌月分の賃料及び共益費を毎月〇日限り、甲の指定する口座に振り込んで支払う。なお、振込手数料は乙の負担とする。
- 前項の賃料が、経済情勢の変動等により、著しく不相当であると認められるときは、甲・乙は誠実に協議した上、賃料を改定することができる。

## 第4条（敷金）

- 乙は、甲に対し、本契約により生じる一切の乙の債務を担保するために、本契約締結と同時に、金〇〇万円を敷金として差し入れる。
- 前項の敷金には金利を付さず、本契約が終了したときに、未払い賃料等があるときにはこれを控除して、本件建物の明渡しと引き換えに、甲は乙に対して残額を返還するものとする。
- 乙は、敷金返還請求権を第三者に譲渡し、又は、担保に供してはならない。

## 第5条（賃借人の善管注意義務）

乙は、本件建物を使用するについては、善良なる管理者の注意をもってする

とともに、本件建物の使用にあたって通常の維持管理に必要な一切の費用を負担する。

#### 第6条（公共料金等）

乙は、以下の費用について、自らの負担で支払うものとする。

- (1) 電気及び水道料金等の水道光熱費
- (2) ○○○○

#### 第7条（免責規定）

天災、地変その他の不可抗力により、甲が債務を履行することができなくなったことによって乙が被った損害については、甲は何らの責任を負わないものとする。

#### 第8条（途中解約）

乙は、本契約期間中であっても、転勤、療養その他のやむを得ない事情により本件建物を乙の生活の本拠として使用することが困難になったときは、解約の申入れをすることができる。この場合において、本契約は契約の申入れの日から1ヶ月を経過することによって終了する。

#### 第9条（禁止事項）

乙は、以下の行為をするときは、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) 賃借権を譲渡し、又は、本件建物を転貸しようとするとき
- (2) 本件建物の改造、造作等の現状を変更するとき
- (3) ○○○○

#### 第10条（解除）

乙が以下のいずれかに該当したときは、甲は書面をもって催告した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が賃料の支払を3ヶ月以上怠ったとき
- (2) 乙が賃料の支払を度々遅延し、甲乙の信頼関係を破壊したとき
- (3) その他、本契約の各条項に違反し、甲乙の信頼関係を破壊したとき

#### 第11条（当然終了）

本契約は、以下のいずれかに該当したときは、催告その他の手続を要しないで当然に終了する。

- (1) 本件建物が滅失したとき
- (2) 本件建物の一部が毀損し、そのために本契約を締結した目的が達せられないとき
- (3) その他、本契約を締結した目的が達せられなくなったとき

#### 第12条（原状回復義務）

乙は、本契約が終了したときは、直ちに本件建物を原状に復して、甲に明け

渡さなければならない。この場合において、乙が返還義務を怠った場合は、本契約終了日の翌日から明渡し済みに至るまで、1日につき、金〇万円の損害金を支払うものとする。

#### 第13条（合意管轄）

甲及び乙は、本契約に関し、裁判上の紛争が生じた場合は、〇〇地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第14条（協議事項）

本契約に定めがない事項が生じたときや、本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、相互に誠意をもって協議・解決する。

### 記

（建物の表示）

所 在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号  
家屋番号 〇番〇  
種 類  
構 造  
床 面 積 〇〇．〇〇平方メートル

以上のとおり、契約が成立したので、本契約書を2通作成し、各自署名押印の上、各1通を保有する。

〇年〇月〇日

甲) 住所

氏名 印

乙) 住所

氏名 印

※建物賃貸借契約書をご使用される場合の注意点

デイライト法律事務所には不動産問題に注力する弁護士が所属しており、多くの企業や個人の方をサポートしています。

不動産に関しては、この書式の他に、土地賃貸借契約書、定期建物賃貸借契約書・同事前説明書、宅地建物契約書、賃料減額の通知書、賃料増額の通知書、地上権設定通知書等をご用意しており、不動産取引に関する書式集を充実させています。

これらはすべて無料でダウンロードが可能ですので、ぜひご活用ください。ただし、書式の使用は、弁護士の方が自社において使用する場合のみとさせていただきます。

その他の場合、非弁行為（弁護士法違反）等、法令に違反する可能性があるため使用は認めておりません。

書式はあくまでサンプルです。個々のケースによって、最適な書式の内容は異なりますので、より詳しくは専門家にご相談ください。

弁護士以外の方は、あくまでご参考程度にとどめて専門家にご相談の上、具体的事案に適した書面を作成されるようにしてください。

ご相談の流れは [こちら](https://www.daylight-law.jp/contact/) (<https://www.daylight-law.jp/contact/>) から。

建物賃貸借契約については、水道光熱費の負担や途中解約できる場合などについて契約内容として規定しておくことがトラブル防止につながります。

不動産にまつわる法律問題やその対応方法については、[こちら](https://www.daylight-law.jp/110/110020) (<https://www.daylight-law.jp/110/110020>) のページに詳しく解説しております。是非、ごらんください。

その他の賃貸借の書式集は [こちら](https://www.daylight-law.jp/1415/1415002/#001219) (<https://www.daylight-law.jp/1415/1415002/#001219>) からダウンロード可能です。

※書式については、その適法性等を保証するものではありません。

専門知識とノウハウを駆使し、最高のリーガルサービスを提供いたします

福岡の弁護士への相談は **デイライト法律事務所**へ

弁護士法人 **デイライト法律事務所** 0120-783-645  
DAYLIGHT LAW FIRM 365日24時間電話受付