

居住用建物賃貸借重要事項説明書

様

サービス付き高齢者向け住宅  
シルバーハウス はやしの南  
明石市林崎町1丁目10番22号

株式会社 神足

1. 不動産の表示

建物の名称	シルバーハウス はやしの南	部屋番号	階	号室
所在地	(住居表示)〒 673-0034 明石市林2丁目	(登記簿) 明石市林2丁目1093		
建物の種類	居宅			
建物の構造	木造・ <u>鉄骨造</u> ・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造 2階建			
床面積(専有面積)	324.00 m <sup>2</sup> (登記簿)	m <sup>2</sup>	間取り (ワンルーム)	

2. 貸主の表示

住所	明石市林崎町1丁目10番22号		
氏名	株式会社 神足 代表取締役 神足幸代	電話番号:	078-925-1238

3. 登記簿に記載された事項

登記簿上の所有者	<u>①</u> 貸主と同じ 2異なる (下記住所、氏名又は名称を参照して下さい。)		
住所			
氏名			
所有権にかかる権利に関する事項(甲区)	<u>無</u> ・有	所有権以外の権利(乙区)	<u>無</u> ・有
1. 仮登記(所有権移転・所有権移転請求権)		1. 抵当権(含む仮登記)	
2. 仮差押		2. 根抵当権	
3. 差押		3.	
4.		4.	
備考	(抵当権が設定されている場合) 本物件には、すでに抵当権が設定されていますので、その抵当権が実行され、競売により買受人から明渡しを求められたときには、6か月の期間内に明け渡さなければなりません。なお、この場合において、貸主に預け入れた敷金(保証金)についての精算(返還)を買受人に求めることはできません。また、買受人より明渡しを求められない場合においても、買受人より新たに賃貸借契約の締結を求められ、新たに敷金の預託を求められることがあります。		

4. 法令に基づく制限の概要

1 新住宅市街地開発法 2 新都市基盤整備法 3 流通業務市街地整備法 4 農地法
制限の概要 なし

5. 飲用水・電気・ガスの供給施設の整備状況

	直ちに利用可能な施設	施設の整備予定	備考
飲用水	<u>公営</u> ・私営・井戸	平成 25 年 6 月 25 日 ( <u>公営</u> ・私営・井戸)	
電気	関西 電力(株)	平成 25 年 6 月 25 日	
ガス	都市ガス・プロパン(個別・集中)	平成 年 月 日	
排水	<u>公共</u> 下水・汲取り・( ) 浄化槽 ( <u>無</u> ・有→個別・集中)	平成 25 年 6 月 25 日	

6. 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)

建物の形状および構造	鉄骨造2階建
主要構造部内・外装の仕上げ	陸屋根、外壁(ALC吹付仕上、一部タイル貼)
設備の設置および構造	給排水、衛生、空調換気、電灯コンセント、電気、電話、テレビ、消防
(備考)	

7. 建物の設備の整備の状況(完成物件のとき)

建物の設備	有 無	型式・内容等	備 考
電 気	有	100V ( 30 )A メーター専用・ ( )	動力 ( <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 )
ガ ス	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	メーター(専用・ ( ) )	
コ ン ロ	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	ガス・電気	共用
台 所	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	流し・調理台・オープン・食器棚・換気扇・レンジフード	共用。IHコンロ。
ト イ レ	有	水洗・汲取り(下水管・浄化槽)浴室と(一体・別)	各室、共用
浴 室	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	シャワー ( <input checked="" type="checkbox"/> 付 <input type="checkbox"/> 無 )	共用
洗 面 所	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	洗面器・鏡	各室、共用
給 湯	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	(有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ) ( <input checked="" type="checkbox"/> 厨房 <input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input checked="" type="checkbox"/> 洗面・洗濯 ) ・ 無 個別給湯器 (電気・ガス)	共用
冷 暖 房	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	配管スリーブ(有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ) エアコン 1 台 ) セントラルヒーティング	各室、共用
照 明	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		
備 付 家 具	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	下駄箱・クロゼット・冷蔵庫	下駄箱(共用)
エレベーター	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	( 3 ) 人乗り ( 1 ) 基	
電 話 設 置	可 <input checked="" type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/>		各室内
共 聴 設 備	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	TVアンテナ(VHF・UHF・BS・CS ( ) )	地デジ対応
駐 車 場	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	利用 (可 / 月額 ( ) 円 ・ 不可 ( ) )	
駐 輪 場	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	利用 (可 / 月額 ( ) 円 ・ 不可 ( ) )	
居 間 ・ 食 堂	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		

8. 借賃および借賃以外に授受される金額

授受の目的	金 額	授受の目的	金 額
1 賃 料	月額 40,000 円	5 付属施設料	円
2 共益費(管理費)	月額 30,000 円	6 火災保険料	円
3 敷金	240,000 円	7 更新料 新賃料の	ヶ月分 円
4 礼金	円		円

9. 契約の解除に関する事項

居住用建物賃貸借契約書第11条を参照ください。

10. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項

- 借主は賃料・管理費等の支払いを遅延したときは貸主に対して年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。
- 借主は本契約から終了したにもかかわらず(解除された場合を含む)、本契約の明渡しを遅延したときは契約終了日の翌日から明渡し完了の日までの間賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければなりません。

11. 支払金または預かり金の保全措置概要

保全措置を講ずるかどうか	<input checked="" type="radio"/> 1 講じない    2 講じる
保全措置を行う機関	

12. 金銭の貸借のあつせん

金銭貸借のあつせんの有無	<input checked="" type="radio"/> 無 ・ 有
あつせんの内容	
金銭の貸借が成立しないときの措置	

13. 当該建物の存する区域

1 土砂災害警戒区域外	2 土砂災害警戒区域内
-------------	-------------

14. アスベスト(石綿)使用調査の内容に関する事項

アスベスト(石綿)使用調査の記録の有無	有	<input checked="" type="radio"/> 無
アスベスト(石綿)使用調査の内容等		

15. 耐震診断に関する事項

耐震診断の有無	有	<input checked="" type="radio"/> 無
耐震診断の内容等		

16. 契約期間および更新に関する事項

契約期間	<始期> 年 月 日	2 年間	1 普通建物賃貸借契約
	<終期> 年 月 日		<input checked="" type="radio"/> 2 定期建物賃貸借契約
更新に関する事項	居住用建物賃貸借契約書第2条を参照下さい		3 取壊し予定の賃貸借契約
			4 一時使用目的の建物の賃貸借契約
			5 終身建物賃貸借契約

17. 用途その他の利用の制限に関する事項

	区分所有建物の場合における 専有部分の制限に関する規約等	区分所有建物以外の場合における 賃貸借部分の制限に関する規約等
用途制限		
利用の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ペットの飼育 ( <input checked="" type="radio"/> 不可 ・ 可 )</li> <li>・ ピアノ・楽器等の演奏 ( <input checked="" type="radio"/> 不可 ・ 可 )</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ペットの飼育 ( <input checked="" type="radio"/> 不可 ・ 可 )</li> <li>・ ピアノ・楽器等の演奏 ( <input checked="" type="radio"/> 不可 ・ 可 )</li> </ul>
	備考 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 飲酒は原則禁止です。</li> <li>・ 住宅内は禁煙です。</li> <li>・ 火気を伴うものの持込はご遠慮下さい(ライター、ろうそく、ストーブ等)</li> </ul>	備考 <ul style="list-style-type: none"> <li>喫煙は規定の場所以外ではお断りいたします。</li> </ul>

18. 敷金およびその他の一時金の精算に関する事項

1. 敷金の精算については居住用建物賃貸借契約書第6条を参照下さい
-----------------------------------

重要事項説明書の交付を受け、以上の重要事項について説明を受けました。

令和 年 月 日

借主 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

連帯保証人 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

居住用建物賃貸借契約書

様

サービス付き高齢者向け住宅  
シルバーハウス はやしの南  
明石市林崎町1丁目10番22号

株式会社 神足

# 居住用建物賃貸借契約書

貸主 株式会社 神足 (以下「甲という」)と

借主 (以下「乙という」)とは

下記の条項に従って賃貸借契約を締結する。

(A) 賃貸借の目的物の表示等	名 称	シルバーハウス はやしの南		階	号室	
	所 在 地	明石市林2丁目7番16号				
	種 類	<del>共同住宅</del> ( アパート マンション ) ・ 一戸建住宅 ( )				
	構 造 ・ 規 模	<del>鉄骨造</del> ・ 鉄筋コンクリート造 ・ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ・ 軽量鉄骨造 ・ 木造 ・ 2 階建				
	契 約 面 積	18.000 m <sup>2</sup>	間取り	ワンルーム		
	所有者と甲が異なる場合	所有者氏名		甲との関係:		
	住 所					
(B) 賃貸借条件	契 約 期 間	年 月 日 から		年 月 日 まで	2 年間	
	賃 料	月額	40,000 円	敷 金	240,000 円	
	管理・共益費	月額	30,000 円			
	付 属 施 設 料	月額	円			
	火 災 等 保 険 料		円			
	賃 料 等 の 支 払 方 法	振 込 先		銀 行	商工中金 神戸 支店	
		口 座 番 号	1085506		フリガナ	ユウゲンガイシャ メディカルネット ダイヒョウトリシマリヤク ハヤシ ナオキ
		<del>普通</del> 当座		名 義 人	有限会社メディカルネット 代表取締役 林 直樹	
	支 払 期 限	①翌月分を毎月 前月末 日までに支払う。 ②振込み手数料は乙の負担とする				
	持 参 払 い	住 所	明石市林2丁目7番16号			
氏 名		シルバーハウス はやしの南				
そ の 他	付 属 設 備	重要事項説明書により説明したとおり				
	甲から乙に貸与するもの	なし				
(特約事項)						

本契約の締結を証する為本書2通を作成し甲乙丙・媒介業者はこれに署名捺印したあと甲乙各1通を保有する。

令和 年 月 日

	貸 主 ・ 甲
住 所	〒 673-0034 明石市林崎町1丁目10番22号
電話番号	078-925-1238
(フリガナ)	カブシキガイシャ コウタリ ダイヒョウトリシマリヤク コウタリユキヨ
氏 名	株式会社 神足 代表取締役 神足幸代 印

	借 主 ・ 乙
住 所	〒
電話番号	
(フリガナ)	
氏 名	印

連帯保証人・丙	〒
	(住所)
	(氏名) 印
	(電話番号)
連帯保証人・丙	〒
	(住所)
	(氏名) 印
	(電話番号)

緊急時の連絡先	〒
	(住所)
	(氏名) 印
	(電話番号)
	乙との関係

# 契 約 条 項

## 第1条 (目的物)

1 甲は乙に対し標記の物件（A）（以下「本物件」という）を賃貸する。

## 第2条 (契約期間)

1 契約期間は標記（B）のとおりとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は協議のうえ本契約の期間満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をする事ができる。

3 甲は契約期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に乙に対して書面をもって期間の満了により賃貸借が終了する旨を通知するものとする。甲はこの通知をしなければ賃貸借の終了を乙に対して主張する事ができず、乙は第1項に規定する期間の満了後においても、本物件を引き続き賃借する事ができる。ただし、甲が通知期間の経過後、乙に対し期間の満了による賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6ヶ月を経過した日に賃貸借は終了する。

## 第3条 (使用目的)

1 乙は本物件を居住のみを目的として使用しなければならない。

## 第4条 (賃料)

1 乙は標記（B）のとおり甲が住宅の管理業務を委託する業者を通じて甲に支払わねばならない。入院中等入居者が不在の場合においても賃料を支払わなければならない。

2 1ヶ月に満たない期間の賃料は日割り計算した額とする。

3 乙は解約申入れをした場合でも解約の効力が発生する日までの賃料を支払わなければならない。

4 甲及び乙は次の各号のいずれかに該当する場合には契約期間中であっても賃料を改定することができる。

- ① 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
- ② 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
- ③ グループホームや特定施設入居者生活介護等、介護保険施設へ移行した場合

## 第5条 (管理・共益費等)

1 乙は管理・共益費及び付属施設料ならびに雑費（以下「管理・共益費等」という。）を標記（B）のとおり甲に支払わなければならない。入院中等入居者が不在の場合においても管理費・共益費等を支払わなければならない。

2 1ヶ月に満たない期間の管理・共益費等は日割り計算した額とする。

3 乙は解約の申入れをした場合でも解約の効力が発生する日までの管理・共益費等を支払わなければならない。

4 甲及び乙は管理・共益費等が前条第4項に準じる事由により不相当となったときは改定することができる。

5 乙は次の各号に定める料金等を負担しなければならない。

- ① 電話その他の乙専用設備にかかる使用料金（電気・水道については管理費・共益費に含む）
- ② 衛生・防火・防犯その他乙の負担すべき費用
- ③ 本契約締結と同時に加入する火災保険等料金

## 第6条 (敷金)

1 乙は本契約から生じる乙の債務の担保として標記（B）の敷金を本契約締結と同時に甲に預け入れるものとする。

2 甲は敷金を原状回復やハウスクリーニング、居室のメンテナンスに使用し、契約解除後に乙に対し原則返金はしないものとする

## 第7条 (使用の制限)

1 乙は本物件を居住目的のみに使用しなければならないが事務所等に使用したり本物件内で営業行為をしてはならない。

2 乙は入居者以外の者を居住させてはならない。

3 乙は甲の書面による承諾を得ることなく本物件の全部または一部につき賃借権を譲渡または転貸してはならない。

4 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・もしくは模様替また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。

5 乙は本物件において危険な行為・騒音・悪臭の発生その他近隣の迷惑及び共同生活を乱す行為衛生上有害となる行為ならびに本物件に損害を及ぼす行為等をしてはならない。



## 第8条 (規約の遵守等)

- 1 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 乙は管理規約・使用細則等を遵守するとともに甲が本物件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。

## 第9条 (通知義務)

- 1 乙は次の各号のいずれかに該当する場合には甲または甲指定の管理人にすみやかに通知しなければならない。
  - ① 乙の氏名・緊急時の連絡先等に変更がある場合
  - ② 乙の連帯保証人に住所・氏名・電話番号等の変更がある場合
  - ③ 乙が本物件を長期間不在にする場合の行先・期間・緊急連絡先等
  - ④ 本物件に変更が生じたまたは甲の負担において修繕を要する箇所が生じた場合

## 第10条 (修繕義務)

- 1 本物件の修繕は甲が負担する。甲がその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。この場合において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
- 2 乙の故意または過失による修繕及び別表1に掲げる修繕については乙がその費用を負担しなければならない。別表1に掲げる修繕については乙は甲の承諾なく行うことができる。

## 第11条 (解除)

- 1 甲は乙において次のいずれかの事由が生じた場合 相当の期間を定めてその履行等を催告したうえで本契約を解除することができる。
  - ① 賃料・管理・共益費等を支払わなかった場合
  - ② 乙が本契約に違反した場合(サービス提供重要事項説明書の4、契約の解除の内容も含む)。
  - ③ 入居の申込みをする際の内容について虚偽の申し出をしたと認められた場合
- 2 甲は乙において本物件を使用するにあたり次のいずれかの事由が生じた場合 なんらの催告を要せず即時本契約を解除することができる。
  - ① 乙の行為が本物件の共同生活の秩序を著しく乱すものまたは近隣に著しく迷惑をかけるものと認められた場合
  - ② 乙に覚醒剤・売春など警察の介入を生じさせる行為があった場合
  - ③ 乙が甲へのなんらの通知なしに1ヶ月以上の長期にわたり所在不明となった場合
  - ④ 乙に暴力団もしくは極左・極右団体の構成員またはこれらの支配下にあるものを本物件に反復継続して出入りさせたり近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為があった場合
  - ⑤ 乙が本物件を暴力団もしくは極左・極右団体の事務所等として使用した場合あるいは第三者に同様の目的で使用することを許諾した場合
  - ⑥ 乙が他の入居者に対し宗教活動及び政治活動を行った場合

- 3 本契約は天災・地変・火災などにより本物件を通常の用に供することができなくなった場合または将来都市計画等により本物件が収用または使用を制限され賃貸借契約を継続することができなくなった場合には当然に消滅する。

## 第12条 (中途解約)

- 1 乙は何らの事由がなくても1ヶ月以上前の予告期間をもって甲に対し書面で解約を申し入れることができる。この場合予告期間の満了と同時に本契約は終了する。
- 2 前項の規定にかかわらず乙は1ヶ月分の賃料相当額を甲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る。

## 第13条 (明渡し)

- 1 乙は明渡日を事前に甲または甲指定の管理人あてに通知し立会日を協議したうえ本契約が終了するまでに本物件を明渡ししなければならない。ただし第11条の規定にもとづき本契約が解除された場合は直ちに本物件を明渡ししなければならない。
- 2 乙は前項の規定において通常の使用にともない生じた本物件の損耗を除き乙の費用負担で本物件を原状回復しなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず乙が任意に原状回復をしない場合には甲は乙の費用負担のもとに原状回復をすることができる。この場合に甲は原状回復工事費用等の内訳を乙に明示するものとする。
- 4 本物件の損害または損耗のうち別表第2の部位にかかるものについて乙の故意または過失によるのかあるいは通常の使用により生じたものかが判明しない場合の原状回復について同別表の乙の本物件居住年数にもとづく負担割合で乙が費用負担するものとする。

- 5 乙は本物件の明渡しに際しては残存物をすべて処理し室内の清掃公共料金等の精算を済ませたうえ鍵等貸与されたものを返還するものとする。
- 6 乙は甲に対して甲の同意を得て付加または買いうけた造作について買い取りの請求を行わないものとする。

#### 第14条 (立ち入り等)

- 1 甲または甲指定の管理人は本物件の防火・構造の保全その他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り点検し適宜な措置を講ずることができる。
- 2 前項の規定にかかわらず甲または甲指定の管理人は緊急に立ち入る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に立ち入ることができる。ただし甲は乙の不在時に立ち入ったときは立ち入り後にすみやかにその旨を通知しなければならない。

#### 第15条 (解除通知等の到達先)

- 1 甲または乙が相手方に対し本契約解除通知等をなすにあたり賃貸借条件の概要記載の書類送付先あるいは変更届出のあった住所に宛てて通知書類等を発送した場合には相手方の受領拒絶・所在不明等で到達しなかった場合でも通常到達すべきときにその意思表示は相手方に到達したものとす。

#### 第16条 (解除後の本物件内の乙所有動産の処分等)

- 1 本契約が解除されたにもかかわらず乙が所在不明のため、乙自身が本物件を明渡すことができない場合には、乙は本物件内の動産の処分権限を連帯保証人丙に授与し丙は乙の承諾を要することなく丙の判断で本物件内の動産を廃棄等の処分ができるものとする。なお賃貸借条件の概要記載の書類送付先、変更届出のあった住所、住民票記載の住所、連帯保証人の住所、以上のすべて住所に宛てて乙に対し書類等を送付しても乙から何らの回答のない場合には所在不明とみなす。また、処分にかかった費用については乙または連帯保証人丙が負担するものとする。
- 2 前項の場合において甲が丙に対し前項の処分を催告したにもかかわらず丙がその処分を怠った場合には、乙は甲に対しても本物件内の動産の処分権限を授与し甲は乙の承諾を要することなく甲の判断で本物件内の動産を廃棄等の処分ができるものとする。

#### 第17条 (損害賠償)

- 1 乙が賃料・管理費等の支払いを遅滞したときは年14.6%の割合による遅延損害金を支払わねばならない。
- 2 乙は本契約が終了したにもかかわらず(解除された場合を含む)本物件の明渡しを遅延したときは明渡し完了の日までの間・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。
- 3 乙は乙と他の居住者その他の第三者との間で生じた本物件に関する損害賠償問題等についてはその当事者間で問題を解決するものとし甲はこれに関与しないものとする。

#### 第18条 (立ち退き料等の請求禁止)

- 1 本契約が解除または消滅した場合には乙は甲に対して立退料・移転料・損害賠償その他名目のいかなを問わず一切の請求をしないものとする。ただし本契約が甲の都合により合意解約された場合には甲乙協議のうえ甲は乙に対し相当の金員を支払う。

#### 第19条 (連帯保証人の責任)

- 1 丙は乙と連帯して仮に丙が更新契約書に署名捺印していなくてもまた法定更新された場合でも本契約が存続する限り本契約から生じる乙の一切の債務を保証するものとする。
- 2 乙は連帯保証人が欠けたときまたは現在の連帯保証人が適当でないと甲が認めたときは甲の請求に従い直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。
- 3 極度額は500,000円とする

#### 第20条 (協議)

- 1 甲及び乙は本契約に定めがない事項あるいは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習に従い誠意をもって協議し解決するものとする。

#### 第21条 (管轄裁判所)

- 1 本契約に関する訴訟の管轄裁判所は本物件所在地の管轄裁判所と定める。

#### 第22条 (特約条項)

- 1 特約事項については特約事項欄に記載するとおりとする。

別表第1（第10条関係）

乙（借主）の甲（貸主）の承諾なく修繕可能箇所

窓ガラス、網戸の取替え	電球、蛍光灯の取替え	障子・ふすまの張替え
		その他費用が軽微な修繕

別表第2（第13条4項関係）

乙（借主）の帰責損害か自然損耗か不明な部位についての乙の負担割合の約定

居住年数 部位	6ヶ月	1年	2年	3年	4年以降
	床の張り替え	乙の故意または過失による自然損耗以上の修繕については甲・乙双方の話し合いにより負担割合を決める。			
壁の張替え	1年以降退去時にクロスの張替え費用を乙が支払います。				
キッチン	乙の故意または過失による自然損耗以上の修繕については甲・乙双方の話し合いにより負担割合を決める。				
浴室	乙の故意または過失による自然損耗以上の修繕については甲・乙双方の話し合いにより負担割合を決める。				
備付電気製品	乙の故意または過失による自然損耗以上の修繕については甲・乙双方の話し合いにより負担割合を決める。				
空調機	乙の故意または過失による自然損耗以上の修繕については甲・乙双方の話し合いにより負担割合を決める。				
ドア	乙の故意または過失による自然損耗以上の修繕については甲・乙双方の話し合いにより負担割合を決める。				
窓サッシ	乙の故意または過失による自然損耗以上の修繕については甲・乙双方の話し合いにより負担割合を決める。				