

山口市特定優良賃貸住宅制度要領

(趣旨)

第1条 この要領は、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱（平成17年10月1日制定。以下「要綱」という。）第42条に基づき、山口市特定優良賃貸住宅制度の実施の細目を定めることを目的とする。

(供給計画の認定申請)

第2条 要綱第8条第1項の供給計画の認定申請は、別記第1号様式による正本及び副本に、それぞれ、以下の書類を添付して行うものとする。

- 一 供給計画に関する調書（別紙1）
- 二 近傍家賃リスト（別紙2）
- 三 家賃限度額表（別紙3）
- 四 建設等所要資金予定額の内訳（別紙4）
- 五 建設費補助金概算計算書（別紙5）
- 六 利子補給金概算計算書（別紙6）
- 七 計画的修繕見積金額一覧表（別紙7）
- 八 付近見取図（敷地の位置及び近傍家賃リストに記載した物件の位置を表示したもの）
- 九 配置図（建物の位置及び住宅の戸数並びに空地等の整備についての位置（色分け）、規模及び寸法等を表示したもの）
- 十 平面図、立面図、断面図（共同施設等整備に係る施設等の位置（色分け）、規模及び寸法等を表示したもの）
- 十一 床面積算定図表
- 十二 土地の登記簿謄本
- 十三 借地等の場合は地上権、借地権若しくは使用賃借による権利を有する者であることを証する書類
- 十四 申請者以外の者が申請者の委任を受けて申請の手続を行う場合は、委任状（別紙8）
- 十五 管理を要綱第7条の規定に該当する者に委託する場合には、管理受託承諾書（別紙9）

十六 特定優良賃貸住宅を要綱第7条の規定に該当する者に転貸する場合には、一括借上承諾書（別紙10）

十七 前2号の要綱第7条の規定に該当する者が民間法人である場合には、当該民間法人に関する以下の書類

ア 管理法人概要調書（別紙11）

イ 定款又は寄付行為若しくはこれに類する書類

ウ 登記簿謄本

エ 役員名簿

オ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項に規定する宅地建物取引業者の免許証の写し

カ 組織図及び県内の事務所、営業所の一覧

キ 賃貸住宅管理業務実績表（別紙12）

十八 その他、市長が必要と認める書類

3 削除

（認定計画の変更）

第3条 要綱第10条第1項の供給計画の変更認定申請は、別記第6号様式による正本及び副本に、それぞれ、前条第1項各号に掲げる書類のうち変更に係るものを添付して行うものとする。

2 要綱第10条第1項の軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 全体建設戸数の変更のうち、5分の1未満の戸数の減（変更後の戸数が10戸（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「省令」という。）第4条に規定する特定中心市街地の区域内においては、5戸）以上である場合に限る。）

二 特定優良賃貸住宅の建設の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の6月以内の変更

3 要綱第10条第2項の届出は、別記7号様式により行うものとする。

4 第2条第2項の規定は、第1項及び前項の場合について、第2条第3項の規定は第1項の場合について準用する。

（地位の承継）

第4条 要綱第14条第1項の規定による地位の承継の承認の申請は、別記第

8号様式により行うものとする。

2 市長は、前項の申請を受け、その内容を審査し、承認又は承認を拒否するときはその旨を申請者に通知するものとする。

3 第2条第2項及び第3項の規定は、第1項及び前項の場合について準用する。

(管理委託契約書等の様式)

第5条 要綱第15条第1項に規定する一括借上契約の契約書は、別記第10号様式を基準とし、管理委託契約の契約書は、別記第11号様式を基準として作成するものとする。

2 要綱第15条第6項又は第7項に規定する報告は、別記第12号様式に管理委託契約書又は一括借上契約書の写しを添付（契約解除の場合を除く。）して行うものとする。

3 第2条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

(委託契約の解除)

第6条 管理委託契約が解除された場合には、要綱第8条第3項の規定により供給計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）又は、特定優良賃貸住宅の転貸を受けた者（以下「転貸事業者」という。）は、委託業務を解除時の状態で特定優良賃貸住宅の管理の委託を受けた者（以下「管理受託者」という。）から引き継ぐものとする。この場合、認定事業者又は転貸事業者は、速やかに要綱第7条の規定に該当する者に、当該特定優良賃貸住宅の管理を受託させなければならない。ただし、認定事業者又は転貸事業者が当該管理者となる場合にはその限りでない。

2 一括借上契約が解除された場合には、認定事業者は、転貸業務を解除時の状態で転貸事業者から引き継ぐものとする。この場合、認定事業者は、速やかに要綱第7条の規定に該当する者に、当該特定優良賃貸住宅の管理を受託又は転貸を受けさせなければならない。ただし、認定事業者が当該管理者となる場合にはその限りでない。

(公募の方法)

第7条 管理者は、要綱第19条に規定する公募を行うに当たっては、あらかじめ第4項に掲げる事項を、別記第13号様式により市長に届け出なければ

ならない。

- 2 管理者は、新聞掲載、公募する特定優良賃貸住宅の所在する団地内での掲示等の方法により広告を行うものとする。
- 3 前項の規定による広告は、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも1週間前に行うものとする。
- 4 公募は、棟又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行なわなければならない。
 - 一 賃貸する住宅が特定優良賃貸住宅であること。
 - 二 賃貸住宅の名称、所在地、戸数、規模及び構造
 - 三 管理者及び認定事業者の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地
 - 四 入居者の資格
 - 五 家賃その他賃貸の条件
 - 六 入居の申込みの期間及び場所
 - 七 申込みに必要な書面の種類
 - 八 入居者の選定方法
- 5 前項第6号の申込みの期間は、少なくとも1週間としなければならない。
- 6 管理者は、公募期間終了後速やかに募集状況を別記第14号様式により市長に報告しなければならない。
- 7 第2条第2項の規定は、第1項及び前項の場合について準用する。

(公募の例外)

- 第8条 要綱第19条第1項ただし書きに規定する、特別の事由により公募によらず入居させることのできる特定の者は、次の各号に一に該当する者とする。
- 一 災害による住宅の滅失
 - 二 不良住宅の撤去
 - 三 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第15号に規定する公営住宅建替事業による公営住宅の除却
 - 四 山口県住宅供給公社賃貸住宅の建替による除却
 - 五 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定に基づく都市

計画事業、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第3項若しくは第4項の規定に基づく土地区画整理事業又は都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却
六 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（第138条第1項において準用する場合を含む）の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

七 その他市長が認める特別の場合

（入居申込者の資格）

第9条 要綱第20条第1号ただし書きに規定する基準に該当する者は次の各号に該当する者とする。

- 一 認定事業者が、同居親族がない入居者の居住の用に供することを届け出た住宅の入居申込者であり、かつ、その適用期間に入居する者であること
- 二 省令第4条に規定する特定中心市街地の区域内の特定優良賃貸住宅に入居を申し込む者であること

2 要綱第20条第2号ただし書きに規定する基準に該当する者は次の各号に該当する者とする。

- 一 認定事業者が入居申込者の資格に係る所得の下限の引き下げを届け出た住宅の入居申込者であり、かつ、その適用期間に入居する者であること
- 二 所得が、公営住宅法施行令（昭和26年6月30日政令第240号）第2条第2項の表の上欄に定める入居者の収入の区分の下位から3つめの区分の収入の上限額以上であり、主たる所得者の年齢が50歳未満であること

3 第1項第1号及び前項第1号の届け出は、認定事業者又は認定事業者から委任を受けた転貸事業者が、それぞれ別記第15号様式及び別記第16号様式に、委任状を添付（転貸事業者が届出する場合に限る。）して行うものとする。ただし、次項に定める更新の場合は、認定事業者から委任を受けた管理受託者が、委任状を添付して行うことができる。

4 前項の届け出は、新規に管理を開始する場合は、当初入居者募集を開始する日の、又既に管理を開始している場合にあつては、適用を受ける日の、そ

れぞれ属する月の初日を起算日として、その1ヶ月前までに、市長に届け出るものとする。なお、この届出は1カ年を限度として適用し、毎年更新を要するものとする。

5 第3項の届け出は、管理を委託している場合には管理受託者を經由して行うものとし、管理受託者は、第3項の様式に受付日を記入して、速やかに市長に提出するものとする。

6 特定優良賃貸住宅に入居を申し込もうとする者が外国人である場合には、要綱第20条各号に規定する入居申込資格のほか、次の一に該当することを要する。

一 外国人登録法（昭和27年法律第125号）第4条第1項の規定により登録されている者

二 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第22条第2項又は第22条の2第4項の規定により永住許可を受けた者

三 日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成3年法律第71号）第3条、第4条及び第5条に規定する特別永住者として永住することができる資格を有する者

（入居申込者の居住状態）

第10条 管理者は、要綱第20条第3号に規定する入居者の資格認定のため、特定優良賃貸住宅の入居申込者に対して、申込時の居住状態に関する申告をさせることができる。

（入居の申込み）

第11条 特定優良賃貸住宅の申込書は、別記第17号様式によるものとする。

（入居申込者の資格審査）

第12条 管理者は、要綱第21条の規定に基づき、入居申込者から管理者の定める期間内に次に掲げる書類を提出させるものとする。

一 所得証明書

二 本人が属する世帯全員の住民票の謄本

三 源泉徴収票又は確定申告書の写し

四 在職証明書

五 婚約者の場合は、婚約証明書

六 本人又は連帯保証人が外国人の場合は、外国人登録済証明書

七 その他管理者が指示する書類

2 削除

(抽選の方法)

第13条 要綱第22条に規定する抽選は、公開して行うものとする。

第14条 削除

(補欠者の選定)

第15条 管理者は、要綱第22条の規定により入居者を選定する場合は、同時に補欠者を抽選により選定し、その順位を定めることができる。

(賃貸借契約の締結)

第16条 要綱第24条第1項に規定する賃貸借契約の契約書は、別記第19号様式を基準とするものとする。

2 要綱第24条第2項の報告は、別記第20号様式に、賃貸借契約書の写しを添付（契約解除の場合を除く。）して行うものとする。

3 管理受託者が前項の報告を行う場合は、委任状を添付して行うこととする。

4 入居申込者と当該入居申込者が勤務する法人の連名で賃貸借契約（以下「三者契約」という。）を締結することができる。三者契約の取り扱いについては別に定める。

(家賃の設定)

第17条 要綱第25条の報告は、別記第21号様式に次の各号に掲げる書類を添付して行うものとする。

一 要綱第16条に規定する補助を受けている場合は、第2条第1項第3号の家賃限度額表

二 近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないことを確認するための以下のいずれかの図書

ア 第2条第1項第2号及び第8号の近傍家賃リスト及び付近見取図

イ 不動産鑑定士による鑑定評価書

2 第2条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

(家賃減額方式の決定)

第18条 次の各号のいずれかに該当する住戸については、要綱第27条に規

定にする家賃の減額はできない。

- 一 第16条第4項の三者契約が締結された住戸
 - 二 要綱第40条第1項の規定により承認を受けた住戸
- 2 要綱第27条第2項の申請は、別記第22号様式によるものとする。
(所得の認定及び入居者負担額の決定等)

第19条 要綱第28条の申請は、別記第24号様式に次に掲げる書類を添付して行うものとし、要綱第28条第1項の場合は毎年7月31日までにを行うものとする。

- 一 所得証明書
 - 二 本人が属する世帯全員の住民票の謄本
 - 三 婚約者の場合は、婚約証明書
 - 四 委任状（管理者が申請を行う場合に限る。）
 - 五 その他市長が指示する書類
- 2 要綱第29条第1項の所得の認定は、前年1年間の収入を根拠として行う。ただし、要綱第28条第1項の申請に係るものについては、当該年の1月1日から9月30日までに同居親族の増加等により、所得が変更する場合はこの限りではない。
- 3 要綱第29条第1項の通知に係る入居者負担額は、要綱第28条第1項の申請に係るものについては当該年の10月1日から、要綱第28条第2項の申請に係るものについては管理開始又は入居した日から適用する。
- 4 要綱第17条第3項に定める家賃減額の補助期間が終了した団地については、要綱第28条第2項に定める申請を要しない。この場合、第16条第2項に規定する賃貸借契約報告は、第11条及び第12条に規定する入居申し込みにかかる書類を添付して行うものとする。

(管理者の業務)

第20条 要綱第32条第1項の規定により管理者が行う管理業務の内容は別表1のとおりとする。

- 2 要綱第32条第3項の報告は、別記第28号様式により行うものとする。
- 3 第2条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

(認定事業者の維持・修繕)

第21条 要綱第33条第1項の規定により認定事業者がその費用負担により行う住宅の維持・修繕は、別表2のとおりとする。

2 要綱第33条第2項の規定により認定事業者が行う計画的な修繕は、別表3のとおりとする。

(状況報告)

第22条 要綱第38条第1項の報告は、毎年3月末日現在における特定優良賃貸住宅の管理状況について、毎年5月末日までに、別記第29号様式により行うものとする。

2 転貸事業者又は管理受託者が前項の報告を行う場合は、委任状を添付して行うこととする。

3 要綱第38条第2項の報告は、別記第30号様式により行うものとする。

4 第2条第2項の規定は、第1項及び前項の場合について準用する。

(用途終了の協議)

第23条 要綱第39条第1項の協議は、別記第31号様式により行うものとする。

2 第2条第2項及び第3項の規定は、第1項及び要綱第39条第1項の承認を行う場合について準用する。

(配慮入居者への賃貸承認等)

第24条 要綱第40条第1項の規定による配慮入居者への賃貸承認の申請は、別記第32号様式により行うものとする。

2 第2条第2項及び第3項の規定は、前項の場合について準用する。

3 認定事業者は、第1項の規定により承認申請する場合は、事前に特定優良賃貸住宅の全部又は一部について、配慮入居者へ賃貸することを届け出るものとする。

4 第9条第3項から第5項の規定は、前項の場合に準用する。この場合において、第9条3項中、「第1項第1号及び前項第1号」とあるのは「第24条第3項」に、「別記第15号様式及び別記第16号様式」とあるのは「別記第33号様式」と読みかえるものとする。

(管理台帳)

第25条 市長は、次の項目を含んだ管理台帳を備え付け、毎年更新するもの

とする。

一 住宅に関する事項

- ア 所在地
- イ 所有者
- ウ 管理者
- エ 敷地面積
- オ 住棟数
- カ 構造
- キ 戸数
- ク 住戸面積
- ケ 限度額家賃
- コ 家賃
- サ 管理開始時期
- シ 管理期間
- ス 管理業務の委託契約料（管理受託型の場合）
- セ 借り上げ賃料（一括借上型の場合）

二 入居者に関する事項

住戸ごとに入居者に関する以下に掲げる事項

- ア 入居者の有無
- イ 世帯構成（世帯人数、60歳以上の者の人数）
- ウ 所得
- エ 入居者負担額

三 管理期間を終了した住宅に関する事項

- ア 所在地
- イ 敷地面積
- ウ 住棟数
- エ 構造
- オ 戸数
- カ 住戸面積
- キ 管理開始時期

ク 管理終了の時期

(特定優良賃貸住宅の表示)

第26条 認定事業者は、その建設する特定優良賃貸住宅の工事期間中及び管理期間中、特定優良賃貸住宅としての表示をしなければならない。

(助成措置に関する書類の様式)

第27条 要綱第16条から第18条及び山口県特定優良賃貸住宅市町村補助金交付要綱（平成14年10月1日制定。以下「交付要綱」という。）に係る申請書類等の様式は、別表第4によるものとする。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

改正後の要領は、平成23年4月1日から施行する。

別表1 管理者が行う管理業務（第20条関係）

業 務 区 分	業 務 内 容
(1) 入居者の募集及び選定に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告宣伝、応募書類の整理 ・ 入居者の資格審査及び選定は公社が実施
(2) 賃貸借契約の締結及び更新に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約の締結、更新、折衝 ・ 契約満了の通知 ・ 契約書類の整理、保管
(3) 家賃、共益費等の改定に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家賃、共益費等の改定協議
(4) 家賃、共益費等の収納に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家賃、共益費、敷金の受領及び支払い ・ 収納明細報告書の作成 ・ 未収金の督促、収納業務
(5) 家賃減額補助金の申請及び受領に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家賃減額補助金の申請、請求、受領及び支払い
(6) 修繕業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 修繕費用負担の調整 ・ 修繕工事の見積、手配、工事立会い
(7) 明渡し関係業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 解約受付 ・ 明渡し時の立会い ・ 住戸部分の点検 ・ 原状回復費用負担の調整 ・ 原状回復工事の見積、手配、工事立会い ・ 敷金の返還明細書の作成及び通知
(8) 点検業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共用部分の点検 ・ 設備点検 ・ 設備異常時の応急措置
(9) 清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常清掃
(10) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 苦情処理 ・ 官公庁への報告代理 ・ 入居者への連絡通知、折衝

別表2 認定事業者が行う維持・修繕（第21条第1項関係）

（入居者が行う部分修繕や部分品の取替え等を除いた全部。ただし、入居者の故意又は過失による破損を除く。）

区 分	内 容
建 物 本 体	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の修繕、塗装 ・外壁及び内壁の修繕、塗装 ・階段部分、鉄部の塗裝修繕、基礎モルタル部分の破損修繕 ・雨樋類の修繕 ・網戸雨戸の交換 ・雨漏り修繕
内 部 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室設備機器、給湯設備機器、厨房設備機器、トイレタンクの部品、ガス漏れ警報機の設備及び交換
給 配 水 管	<ul style="list-style-type: none"> ・管類の破損修繕
外 構	<ul style="list-style-type: none"> ・外棚、門扉類の塗装及び破損修繕 ・石垣、土止めその他破損修繕
外 部 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ・浄化槽、受水槽、消防設備、テレビ共聴アンテナ等の取換え、修繕 ・消火器その他備品の補充
法 定 点 検	<ul style="list-style-type: none"> ・昇降機、浄化槽、受水槽、消火器、非常ベル、避難器具の法定点検
敷 地	<ul style="list-style-type: none"> ・植樹芝生の手入れ、除草 ・敷地内の通路、駐車場、自転車置場、プレイロット、階段等の修繕
天災、地変	<ul style="list-style-type: none"> ・地震、風水害による建物の破損修繕
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> 上記の外、住宅の良好な管理に必要な維持・修繕

別表3 認定事業者が行う計画的修繕（第21条第2項関係）

修繕項目		修繕区分	修繕時期 (築後年数)
部位	部材		
屋根	露出アスファルト防水	かぶせ工法又は取替	10～14年
	アスファルト防水	かぶせ工法又は取替	20年（かぶせ工法、次回12年） 30年（撤去工法）
	瓦葺き屋根（石綿セメント瓦葺）	補修	30年
	PC屋根線防水	補修	10～14年
外壁	モルタル塗り	補修・塗装	9～15年
	タイル張り	補修	9～15年
	コンクリート打放し	補修・塗装	9～15年
	PC・HPC目地防水	取替	9～15年
天井	モルタル塗り	塗替	10～14年
	コンクリート打放し	塗替	10～14年
床	モルタル塗り	塗替	10～15年
	張り床	取替	16～21年
	タイル張り	取替	19～21年
バルコニー	防水	改善	8～14年
外部金物	鉄製	塗替	3～6年
外部建具	鉄製	塗替	3～6年
電気設備	引込開閉機	取替	16～20年
	主開閉機	取替	16～20年
	共用分電盤	補修	16～20年
	照明器具（屋外共用灯）	取替	10～14年
	照明器具（屋内共用灯）	取替	15～18年
	制御盤	補修	13～17年
TV受信設備	共聴設備（アンテナ）	取替	9～11年
	ブースター	取替	10～13年
	共聴機器	取替	16～20年
	同軸ケーブル	取替	16～20年
給水設備	コンクリート水槽	塗替	9～11年
	鋼製水槽	塗替	5～8年
	FRP水槽	取替	23～29年
	給水ポンプ	補修・取替	6～9年（オーバーホール） 12～17年（取替）
	各戸量水器	取替	8～9年
	屋外給水管 屋内給水管	取替 取替	12～20年 12～20年
汚水設備	汚水ポンプ	補修・取替	3～4年（オーバーホール） 9～10年（取替）
	汚水処理場機械装置	補修・取替	5～7年（オーバーホール） 11～13年（取替）
	雑排共用堅管	取替	16～24年
	雑排専用管	取替	16～24年
	屋内污水管	取替	16～24年
ガス設備	屋内ガス管	取替	30年
	屋外ガス管	取替	19～21年
EV設備	エレベーター	取替	30年
消防設備	消火ポンプ	補修・取替	6～9年（オーバーホール） 12～18年（取替）
	屋内消火栓配管 警報設備	取替 取替	30年 24年
土木・造園	遊戯施設	補修	12～17年
	道路街渠	補修	16～24年
	屋外污水管	取替	24年
	屋外雨水管	取替	30年
その他	集合郵便受箱	取替	17～23年

別表 4 市町村に対する補助に関する書類の様式（第 27 条関係）

根拠条文	事項	書類の名称	様式	添付書類等
交付要綱第 4 条第 1 項	建設費補助金の交付申請	補助金交付申請書 (建設費補助)	別記第 34 号様式	国庫補助金申請書及び同添付書類の写し
	家賃減額補助金の交付申請	補助金交付申請書 (家賃減額補助)	別記第 35 号様式	国庫補助金申請書及び同添付書類の写し
	利子補給補助金の交付申請	補助金交付申請書 (利子補給補助)	別記第 36 号様式	市町村補助金交付決定書の写し 金銭消費貸借抵当権設定契約書の写し
交付要綱第 6 条第 1 項	補助金の交付変更申請	補助金交付変更申請書	別記第 37 号様式	別記第 34 号様式、第 35 号様式又は第 36 号様式の添付書類等のうち変更に係るもの
交付要綱第 7 条第 1 項	事業内容の変更承認申請	事業内容変更承認申請書	別記第 38 号様式	別記第 34 号様式、第 35 号様式又は第 36 号様式の添付書類等のうち変更に係るもの
交付要綱第 8 条第 1 項	事業中止等の承認申請	事業中止（廃止）承認申請書	別記第 39 号様式	別記第 34 号様式、第 35 号様式又は第 36 号様式の添付書類等のうち中止等に係るもの
交付要綱第 8 条第 2 項	事業未完了等の報告	事業未完了（遂行困難）報告書	別記第 40 号様式	事業実施状況表 工程表（計画、実績とも） 写真等
交付要綱第 9 条	事業遂行状況の報告	事業遂行状況報告書	別記第 41 号様式	事業遂行状況調査書

交付要綱第 10 条第 1 項	建設費補助に係る事業完了の報告	完了実績報告書（建設費補助）	別記第 42 号様式	補助金受入調書 認定事業者から提出された完了実績報告書の写し
交付要綱第 10 条第 2 項	建設費補助に係る年度終了の報告	年度終了実績報告書	別記第 43 号様式	補助金受入調書 事業遂行状況調書
交付要綱第 10 条第 3 項	家賃減額補助に係る実施状況の報告	家賃減額補助実績報告書	別記第 44 号様式	補助金受入調書 認定事業者から提出された実績報告書の写し
交付要綱第 10 条第 4 項	利子補給補助に係る実施状況の報告	利子補給実績報告書	別記第 45 号様式	補助金受入調書 認定事業者から提出された実績報告書の写し
交付要綱第 12 条第 2 項	補助金の交付請求	補助金交付請求書	別記第 46 号様式	交付決定通知書の写し 額の確定通知書の写し

別記第1号様式（第2条第1項関係）

平成 年 月 日

山口市長 様

認定申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 印

山口市特定優良賃貸住宅供給計画認定申請書

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第2条第1項及び山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第8条第1項の規定に基づき、山口市特定優良賃貸住宅の建設及び管理に関する計画について、別紙のとおり認定を申請します。

備考

- 1 認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

敷金	家賃の か月分
家賃の制限	家賃及び敷金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としない。

(2) 入居者の選定方法

募集の方法	
選定の方法	抽選による。 また、入居者の資格審査及び選定は山口県住宅供給公社に委託して行う。

注) 「募集の方法」は、新聞掲載、掲示等をいう。

7 賃貸住宅の管理の方法及び期間

管理の期間		年 月から 年 月まで (年 か月間)
管理の方法	管理期間における管理の方式	1 賃貸住宅の管理の委託 2 転貸者への賃貸住宅の賃貸 3 自ら管理
	1又は2の場合の委託又は賃貸する相手(以下「管理業務者」という。)の氏名又は名称 管理受託者又は3の場合の申請者の概要	別添による
	賃貸住宅の修繕	外壁補修、屋上防水、鉄部塗装、給排水管改修等について、計画的に実施する。
備付図書	賃貸住宅の賃貸借契約書 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類 その他 ()	

8 賃貸住宅の建設の事業の実施時期

事業の着手の予定年月日	年 月 日
事業の完了の予定年月日	年 月 日

別添

管理業務者の概要

氏名又は名称			
住 所	主たる事務所		
	当該賃貸住宅の管理を行う事務所		
宅地建物取引業法に基づく免許			(有・無)
免許を有する 場 合	免 許 種 別		
	免 許 番 号		
	免許取得年月日		
自己資金の額			(円)
賃貸住宅の管理戸数		年	
		年	
		年	
	現在	年 月 日 現在	戸
賃貸住宅の管理を行う人員の数			年 月 日 現在 人

(別紙1)

供給計画に関する調書

(団地名：)

ふりがな 申請者氏名・名称				管理業務者 の名称						
敷地の地目	宅地 田 畑 その他 ()			敷地の現況	農地 その他 ()					
用途地域	第一種低層 第二種低層 第一種中高層			法定建ぺい率	%	法定容積率	%			
	第二種中高層 第一種住居 第二種住居			防火地域	防火	準防火	無指定			
	準住居 近隣商業 商業 準工業 その他									
建ぺい率(実施)	%	日影	時間	住宅の平均床面積	m ² /戸					
併存施設等	有 無 ()			駐車場	台分 (戸数の %)					
敷地内の 緑化計画										
施設	公共下水道 (有無)	公共上水道 (有無)	公共ガス (有無)	便利施設までの 所用時間	保育所 (徒歩) 分	幼稚園 (徒歩) 分	小学校 (徒歩) 分	中学校 (徒歩) 分	病院 (車) 分	商店街 (車) 分
交通	沿線名 (線)	建 徒歩		バス停名	バス	最寄り駅名				
		設 ()分		()分	()分	()				
		地		() km						
	駅									
建設計画に関する周辺住民との話し合いの状況										
日照、騒音、地形、文化財保護法、河川法、森林法、農地法等の立地条件・周辺環境についての規制・制約										

(別紙2)

近傍家賃リスト

(団地名：)

NO	物件名	所在地	交通機関 (鉄道・バス)	教育施設 (小・中・高校)	築造年月	建物規模等	住戸型式	月額家賃	共益費	駐車場 使用料	備考
					入居年月	調査住宅位置	専用面積	m ² 単位			
①				小中高	平成 年 月	造 階 戸		円	円	円	
					平成 年 月	(階部分)	m ² (円)				
②				小中高	平成 年 月	造 階 戸		円	円	円	
					平成 年 月	(階部分)	m ² (円)				
③				小中高	平成 年 月	造 階 戸		円	円	円	
					平成 年 月	(階部分)	m ² (円)				
④				小中高	平成 年 月	造 階 戸		円	円	円	
					平成 年 月	(階部分)	m ² (円)				
⑤				小中高	平成 年 月	造 階 戸		円	円	円	
					平成 年 月	(階部分)	m ² (円)				

(注) 近傍物件の位置がわかる地図 (縮尺10,000の1程度) を添付し、当該団地と近傍類似物件の位置をご記入ください。

(別紙3)

家賃限度額表

市町村名	団地名	当初入居者募集年度	住宅の種類	戸数
		平成 年度	特定優良賃貸住宅	

1. 限度額家賃(変更限度額家賃)算出表

(1) 建設費の内訳

建設に要した費用	A	(注4)	円
上 建設費補助金額	B		円
記 昇降機設置工事費	C		円
の 暖房設備設置工事費	D		円
費 冷房設備設置工事費	E		円
用 給湯設備設置工事費	F		円
の 浴槽及びふろがまの設置工事費	G		円
内 特殊基礎工事費	H	(注5)	円

(2) 限度額家賃(変更限度額家賃)

区 分	計 算 方 法	計 算 式	算 出 月 額
償却費	a	$(A-B) \times 0.007840$	別紙 円
住宅の維持管理費	b	$(A-C-D-E-F-G-H) \times 0.0014$	別紙 円
昇降機の維持管理費	c	$C \times 0.0015 + \text{保守に要する費用の月割額}$	別紙 円
暖房設備の維持管理費	d	$D \times 0.0015 + \text{保守に要する費用の月割額}$	別紙 円
冷房設備の維持管理費	e	$E \times 0.0015 + \text{保守に要する費用の月割額}$	別紙 円
給湯設備の維持管理費	f	$F \times 0.0154$	円
浴槽及びふろがまの維持管理費	g	$G \times 0.0108$	円
損害保険料等	h	(注1)	円
地代相当額等	i	(注2)	円
公課	j	(注3)	円
小 計	k	a ~ j の合計	円
貸倒れ・空家損失引当金	l	$k \times 0.02$	円
合 計		k + l	円
戸当たり限度額家賃		$(k + l) \div \text{戸数}$	円

(注1) 損害保険又は損害保険に代わるべき火災共済に要する費用の月割額

(注2) (土地又は借地権を取得する場合に通常必要と認められる価額) $\times 5/1200$ に、地代を必要とする場合においては、(地代の月割額)と(借地契約に係る土地の価額) $\times 6/1200$ のいずれか低い額を加えた額

(注3) 住宅及び土地に賦課される固定資産税、都市計画税の額の月割額

(注4) 住宅及び屋外附帯工事に要した実際の費用(契約金額)であり、造成費、調査設計費や負担金、登記料等を含まない金額

(注5) 杭工事、地盤改良工事あるいは増し基礎工事(底版の拡大、掘り下げ、ラップルコンクリート打等)に要した実際の費用(増し基礎工事の場合は通常的基础工事に要する費用との差額)

(別紙4)

建設等所要資金予定額の内訳

(団地名：)

(単位：千円)

項目			事業費 ①	補助金額 ②	補助金額以外 ③=①-②
総事業費	実施工事費	直接工事費	建築工事費		
			屋外附帯工事費		
			小計		
		間接工事費	造成費等		
			建築物等除却費		
			仮設店舗等設置費		
			補償費		
			測量・調査費		
			設計・監理費		
			電波障害対策費		
	各種手数料等				
	小計				
	計				
	その他費用	登記料			
		雑費			
計					
合計					

(別紙5)

建設費補助金概算計算書
(民間建設型の場合)

1 補助額 (単位：千円)

団地名	戸数	補助事業に要する経費 ア	補助率 イ	補助額 ア×イ	備考
		①	2/3		
		D	1/3		
合 計					

2 補助事業に要する経費 (単位：千円)

補助対象項目		補助事業に要する経費
共同施設等整備	小計 A=②	
高齢者又は障害者向け 設備の設置等	警報装置	
	高齢者又は障害者のための特別な設計、設備	
	エレベーター、エレベーターホール	
	小計 B	
土地整備	建築物除却費等	
	仮設店舗等設置費	
	小計 C	
合計	①=A+B+C	
定住関連施設整備	給水施設の整備に要する費用	
	排水処理施設の整備に要する費用	
	道路の整備に要する費用	
	幼児遊園の整備に要する費用	
	小計 D	

3 標準主体附帯工事費の算定

構 造	(低層・中層・高層) 、 (耐火・準耐火) 、 階建	
	片廊下型で (ある・ない)	
住戸専用面積の合計	E	m ²
共用部分の面積の合計	F	m ²
バルコニー面積の合計の3分の1	G	m ²
戸数	H	戸
平均床面積	$I=(E+F+G)/H$	m ² /戸
標準床面積	J	m ² /戸
標準床面積の標準主体附帯工事費	K	千円/戸
標準主体附帯工事費	I≥Jの場合	L=K
	I<Jの場合	$L=K \times (I+44)/(J+44)$
		千円/戸

4 共同施設等整備費の算定

(1) 傾斜型家賃減額方式以外で、住戸の平均床面積が 65 m²以上、3階建以上かつ耐火構造の場合

※フラット型家賃減額方式又は家賃減額を行わない場合で、住戸の平均床面積が 65 m²以上、3階建以上かつ耐火構造の場合

(単位：千円)

補助対象項目		補助事業に要する経費	
包括積算施設の整備に要する費用	実主体付帯工事費	住宅建設工事費 α	
		屋外付帯工事費 β	
		個別積算施設工事費 $\gamma=N$	
		対象総主体付帯工事費 $\delta=\alpha+\beta-\gamma$	
		対象主体付帯工事費 $L1=\delta\div H$	千円/戸
	標準主体付帯工事費	標準主体付帯工事費 $L2=L$	千円/戸
		主体付帯工事費 $a=(L1+L2)$ の小なる方	千円/戸
		乗率 b	
		戸数 $c=H$	戸
		包括積算施設の整備に要する費用 $M=a\times b\times c$	
個別積算施設の整備に要する費用	空地等	通路	
		駐車場	
		児童遊園	
		広場	
		緑地	
		集会所 (子育て支援施設を含む)	
		小計 d	
	住宅共用部分等	特殊基礎	
		立体的遊歩道、人工地盤施設	
		避雷設備	
		電波障害防除設備	
		小計 e	
		個別積算施設の整備に要する費用 $N=d+e$	
	合計	$O=M+N$	
限度額の算定	主体付帯工事費 $f=a$	千円/戸	
	乗率 g		
	戸数 $h=H$		
	共同施設等整備限度額 $P=f\times g\times h$		
共同施設等整備 (社会福祉施設等との一体的整備以外) $Q=(O)$ と P の小なる方			
社会福祉施設等との一体的整備に要する費用 R			
共同施設等整備 $\textcircled{2}=Q+R$			

4 共同施設等整備費の算定

(2) (1) 以外の場合

※傾斜型家賃減額方式の場合

※フラット型家賃減額方式又は家賃減額を行わない場合で、住戸の平均床面積が65㎡以下、2階建て以下又は準耐火構造の場合

(単位:千円)

施設名			補助事業に要する経費	
空地等		通路		
		駐車場		
		児童遊園		
		広場		
		緑地		
		集会所 (子育て支援施設を含む)		
		小計	M	
住宅共用部分等	分離積算が困難な場合	住宅建設工事費	α	
		屋外附帯工事費	β	
		個別積算施設工事費	$\gamma=N$	
		対象総主体附帯工事費	$\delta=\alpha+\beta-\gamma$	
		対象主体附帯工事費	$L1=\delta \div H$	千円/戸
		標準主体附帯工事費	$L2=L$	千円/戸
		主体附帯工事費	$a=(L1, L2 \text{ の小なる方})$	千円/戸
		乗率	b	
		戸数	$c=H$	戸
		小計	$N=a \times b \times c$	
	分離積算の場合	廊下、階段、エレベーター、エレベーターホール		
		特殊基礎		
		立体的遊歩道、人工地盤施設		
		機械室、電気室、管理事務所		
		避難設備		
		消火設備、警報設備		
		監視装置		
		避雷設備		
		電波障害防除設備		
小計	N			
合計		$O=M+N$		
限度額の算定	標準主体附帯工事費	$d=L$	千円/戸	
	乗率	e		
	戸数	$f=H$		
	共同施設等整備限度額	$P=d \times e \times f$		
共同施設等整備 (社会福祉施設等との一体的整備以外) $Q=(O \text{ と } P \text{ の小なる方})$				
社会福祉施設等との一体的整備に要する費用			R	
共同施設等整備			②= $Q+R$	

(別紙5)

建設費補助金概算計算書
(公社建設型の場合)

1 補助額 (単位：千円)

団地名	戸数	補助事業に要する経費	補助率	補助額	備考
		①	1/3		
		②	2/3		
合計			—		

2 補助事業に要する経費 (単位：千円)

補助対象項目		補助事業に要する経費
住宅の建設	小計 A=③	
定住関連施設整備	給水施設の整備に要する費用	
	排水処理施設の整備に要する費用	
	道路の整備に要する費用	
	幼児遊園の整備に要する費用	
	小計 B	
計	①=A+B	
土地整備	建築物除却費等	
	仮設店舗等設置費	
	小計 ②	

3 戸当り標準主体附帯工事費の算定

構造	(低層・中層・高層) 、 (耐火・準耐火) 、 階建 片廊下型で (ある・ない)	
住戸専用面積の合計	D	m ²
共用部分の面積の合計	E	m ²
バルコニー面積の合計の3分の1	F	m ²
戸数	G	戸
平均床面積	$I=(D+E+F)/G$	m ² /戸
標準床面積	J	m ² /戸
標準床面積の標準主体附帯工事費	K	千円/戸
戸当り標準主体附帯 工事費	I ≥ J の場合	L=K
	I < J の場合	$L=K \times (I+44)/(J+44)$
		千円/戸

4 住宅の建設に係る補助事業に要する経費の算定

(単位：千円)

補助対象項目			補助事業に要する経費
補助対象 事業費の 計算	実際に要する 経費	建築工事費	
		屋内設備工事費	
		屋外附帯工事費（設備を含む）	
		小計	M
	補助対象外経費	駐車場整備費	
		その他補助対象外の経費	
		小計	N
補助対象事業費		$O=M-N$	
限度額の 計算	標準主体附帯 工事費	戸当り標準主体附帯工事費	$a=L$
		戸数	$b=G$
		標準主体附帯工事費	$P=a \times b$
	特例加算	特殊基礎工事費	
		特別規模増工事費	
		エレベーター設置工事費（中層のみ）	
		消防用設備設置工事費	
		緊急通報システム設置工事費	
		特殊屋外附帯工事	
		店舗等併設工事費	
		ピロティ等設置工事費	
		試作住宅設置工事費	
		21世紀都市居住緊急促進事業工事費	
		スライド条項等適用工事費	
		その他特別工事費	
		小計	Q
	共同施設工事費	児童遊園整備費	
		広場整備費	
		緑地整備費	
		通路整備費	
		管理事務所整備費	
		立体的遊歩道・人工地盤整備費	
		集会所（子育て支援施設）整備費	
高齢者生活相談所整備費			
生涯学習センター整備費			
小計	R		
限度額		$S=P+Q+R$	
住宅の建設に係る補助事業に要する経費			③=(OとSの小なる方)

(別紙6)

利子補給金概算計算書
(民間建設型の場合)

団地名	
-----	--

1 公庫融資対象額の算定 (単位:千円)

建設費		a	
建設費補助金		b	
公庫融資対象額	$a - b =$	c	

2 公庫融資額の算定 (単位:千円)

	充当率 80%	$c \times 0.8 =$	d	
通常融資額	工事費単価による計算		e	
	d又はeのうち高い方の額		f	
特別加算額			g	
	計	$f + g =$	h	

注1) 金額は、100千円未満切り捨ての額とすること。

注2) $h \leq c$ であること。

3 利子補給額の算定 (単位:千円)

返済期間 (年)		35
単価		i
	$f \div 1,000 =$	j
利子補給額 (年額)	$i \times j =$	k
利子補給総額 (5年間分)	$k \times 5 =$	l

注1) 「i」欄は、次表に基づき記載すること。

注2) 「i」欄は、千円未満切り捨ての額とすること。

単価表 (単位:円)

返済期間	融資額百万円当たり年間利子補給額
35年	19.000

注) 単価表は、金利を年利2.60% (平成14年7月1日現在) で算出したもので、最終的には公庫との金銭消費貸借抵当権設定契約の金利に基づいて計算することになります。

(別紙6)

利子補給金概算計算書
(公社建設型の場合)

団地名	
-----	--

1 公庫融資対象額の算定 (単位:千円)

建設費		a	
建設費補助金		b	
公庫融資対象額	$a - b =$	c	

2 公庫融資額の算定 (単位:千円)

	充当率 80%	$c \times 0.8 =$	d	
通常融資額	工事費単価による計算		e	
	d又はeのうち高い方の額		f	
特別加算額			g	
	計	$f + g =$	h	

注1) 金額は、100千円未満切り捨ての額とすること。

注2) $h \leq c$ であること。

3 利子補給額の算定 (単位:千円)

返済期間(年)		50	
		当初10年間	次の10年間
単価	i	19	8
	$f \div 1,000 =$	j	
利子補給額(年額)	$i \times j =$	k	
利子補給総額(10年間分)	$k \times 10 =$	l	
利子補給総額(20年間分)	m		

注3) 「i」欄は、次表に基づき記載すること。

注4) 「i」欄は、千円未満切り捨ての額とすること。

単価表 (単位:円)

返済期間	融資額百万円当たり年間利子補給額	
	当初10年間	次の10年間
50年	19,000	8,000

注) 単価表は、金利を年利2.60% (平成14年7月1日現在) で算出したもので、最終的には公庫との金銭消費貸借抵当権設定契約の金利に基づいて計算することになります。

修繕項目	修繕区分	修繕時期(築後年数)				合計	
		3	4	5	6	29	30
1 屋根	露出アスファルト防水	かぶせ工法又は取替					
	アスファルト防水	かぶせ工法又は取替					
	アスファルト防水	撤去工法					
	瓦葺屋根(石綿セメント瓦葺)	補修					
	PC屋根綿防水	補修					
	小計 (A)						
2 外壁	モルタル塗り	補修・塗装					
	タイル張り	補修					
	コンクリート打放し	補修・塗装					
	PC・HPC目地防水	取替					
	小計 (B)						
3 天井	モルタル塗り	塗替					
	コンクリート打放し	塗替					
	小計 (C)						
4 床	モルタル塗り	塗替					
	張り床	取替					
	タイル張り	取替					
	小計 (D)						
5 ハルコニー	防水	改善					
	小計 (E)						
6 外部金物	鉄製	塗替					
	小計 (F)						
7 外部建具	鉄製	塗替					
	小計 (G)						
8 電気設備	引込開閉機	取替					
	主開閉機	取替					
	共用分電盤	補修					
	照明器具(屋外共用灯)	取替					
	照明器具(屋内共用灯)	取替					
	制御盤	補修					
	小計 (H)						
9 TV受信設備	共聴設備(アンテナ)	取替					
	ブースター	取替					
	共聴機器	取替					
	同軸ケーブル	取替					
	小計 (I)						
10 給水設備	コンクリート水槽	塗替					
	鋼製水槽	塗替					
	ERP水槽	取替					
	給水ポンプ	補修(オーバーホール)					
	給水ポンプ	取替					
	各戸量水器	取替					
	屋外給水管	取替					
屋内給水管	取替						
	小計 (J)						
11 汚水設備	汚水ポンプ	補修(オーバーホール)					
	汚水ポンプ	取替					
	汚水処理場機械装置	補修(オーバーホール)					
	汚水処理場機械装置	取替					
	雑排共用堅管	取替					
	雑排専用管	取替					
屋外汚水管	取替						
	小計 (K)						
12 ガス設備	屋内ガス管	取替					
	屋外ガス管	取替					
	小計 (L)						
13 EV設備	エレベーター	取替					
	小計 (M)						
14 消防設備	消火ポンプ	補修(オーバーホール)					
	消火ポンプ	取替					
	屋内消火栓配管	取替					
	警報設備	取替					
	小計 (N)						
15 土木・造園	遊戯施設	補修					
	道路街渠	補修					
	屋外汚水管	取替					
	屋外雨水管	取替					
	小計 (O)						
16 その他	集合郵便受箱	取替					
	小計 (P)						
合計 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N+O+P)							

(別紙8)

委 任 状

代理人住所又は
主たる事務所の所在地
氏名又は名称

私は、上記の者を代理人と定め、山口県特定優良賃貸住宅供給計画認定申請の権限を委任します。

平成 年 月 日

申請者住所又は
主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

(別紙8)

[建設申込者が複数の場合]

委 任 状

代理人住所又は
主たる事務所の所在地
氏名又は名称

私共は、上記の者を代理人と定め、山口県特定優良賃貸住宅供給計画認定申請の権限を委任します。

平成 年 月 日

申請者住所又は
主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

申請者住所又は
主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

申請者住所又は
主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

申請者住所又は
主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

(別紙9)

平成 年 月 日

山 口 県 知 事 様

管 理 受 託 予 定 者 住 所
又 は 主 たる 事 務 所 の 所 在 地
氏 名 又 は 名 称

印

山口県特定優良賃貸住宅の管理受託承諾書

下記の賃貸住宅について、管理を受託することを承諾します。

記

- 1 賃貸住宅の所有者の住所又は主たる事務所の所在地、氏名又は名称
- 2 賃貸住宅の所在地
- 3 賃貸住宅の戸数

備考

- 1 管理受託者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

(別紙10)

平成 年 月 日

山 口 県 知 事 様

転貸事業予定者住所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称 印

山口県特定優良賃貸住宅の賃借承諾書

下記の賃貸住宅について、一括賃借を受け転貸事業者となることを承諾します。

記

- 1 賃貸住宅の所有者の住所又は主たる事務所の所在地、氏名又は名称
- 2 賃貸住宅の所在地
- 3 賃貸住宅の戸数

備考

- 1 転貸事業予定者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

管理法人概要調書

法 人 名			代表者氏名	
主たる事務所の所在地 及び電話番号	電話 () —			
設 立 年 月 日				
関 連 会 社 (管理の一部を 委託する会社)	所 在 地			
	名称及び代表者			
宅地建物取引業法 に基づく免許	免許種別及び番号		所属する団体等 の 名 称	
	免許年月日			
従 業 員 数	名 (うち、賃貸住宅の管理に携わる人員 名)			
事務所・事業所数	箇所 (うち、山口県内 箇所)			
最近3年間の賃貸 住宅総管理戸数	年 月末 戸	(うち耐火構造の住宅 戸、準耐火構造の住宅 戸)		
	年 月末 戸	(うち耐火構造の住宅 戸、準耐火構造の住宅 戸)		
	年 月末 戸	(うち耐火構造の住宅 戸、準耐火構造の住宅 戸)		
自 己 資 本 額	資 本 金		円	
	準 備 金・積 立 金		円	
	次期繰越利益 (損益)		円	
	合 計		円	
最近3年間の経常収支	年 円	年 円	年 円	
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 の 概 要 ※欄が狭い場合は 別紙に記載して ください	業務内容			
	管理体制			

賃貸住宅管理業務実績表

法人名 _____

作成 _____ 年 月 日現在

住宅の名称	所在地	構造及び戸数	管理開始年月日	所有者住所電話番号

平成 年 月 日

山口市長 様

認定申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 印

山口市特定優良賃貸住宅供給計画変更認定申請書

平成 年 月 日付け住宅第 号をもって認定を受けた供給計画について、下記のとおり変更があったので、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第5条第1項及び山口市特定優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第10条第1項の規定に基づき、申請します。

記

1 変更後の供給計画
別添のとおり

2 変更点及び変更理由

旧	新	変更理由

備考

- 承認申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

平成 年 月 日

山口市長 様

認定申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 印

山口市特定優良賃貸住宅供給計画軽微な変更届出書

平成 年 月 日付け住宅第 号をもって認定を受けた供給計画について、下記のとおり軽微な変更があったので、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第10条第2項の規定に基づき届け出ます。

記

1 変更後の供給計画
別添のとおり

2 変更点及び変更理由

旧	新	変更理由

備考

- 承認申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

平成 年 月 日

山口市長 様

認定申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 印

認定事業者の地位の承継の承認申請書

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「法」という。）第3条及び山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第8条第3項の規定に基づき、年月日付け住宅第号をもって供給計画が認定された特定優良賃貸住宅について、認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継したいので法第9条及び山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第14条に基づき下記のとおり申請します。

なお、特定優良賃貸住宅の建設及び管理については、当該供給計画に従って行います。

記

- 1 認定事業者の住所又は主たる事務所の所在地、氏名又は名称
- 2 申請者と認定事業者との関係
（例1）認定事業者の一般承継人
（例2）認定事業者から競売により特定優良賃貸住宅の敷地の所有権を取得した。
- 3 申請者と認定事業者との関係を証する書類
別添のとおり
- 4 申請者が特定優良賃貸住宅の建設又は管理に必要な権限を取得した時期

備考

- 1 認定事業者及び承認申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 承認申請者の氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

一括借上契約書

(1) 賃貸借の目的物

名 称				
所在地				
建て方	共 同 建 長 屋 建	構 造	耐 火	建築工事完了日
			準耐火	
	階建			
		戸 数	戸	
面 積	敷 地 面 積	m ²		
	建 築 面 積	m ²		
	延 床 面 積	m ²		
施設等 の概要	ガ	ス	有（都市ガス・プロパンガス）・無	
	上	水道	水道本管より直結・受水槽・井戸水	
	下	水道	公共下水道・浄化槽	
	駐	車 場	有・無	
	自	転 車 置 場	有・無	
	物	置	有・無	
	専	用 庭	有・無	
<p>※本件建物の概要は、別添〇〇参照 ※本件建物は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「法」という。） 第3条の規定に基づき山口県知事の認定を受けた住宅であり、別紙供給計画に従い、 供給されるものである。</p>				

(2) 契約期間

始 期	年	月	日から	年 月 間
終 期	年	月	日まで	

(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)に記載する特定優良賃貸住宅（以下「本物件」という。）について、以下の条項により賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

(使用目的)

第3条 乙は、本物件を、特定優良賃貸住宅として、乙の選択する第三者（法第3条第四号に規定する者に限る。以下「丙」という。）に転貸するものとする。

(賃料)

第4条 乙は、頭書(3)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 1か月に満たない期間の賃料は、一か月を30日として日割計算した額とする。

3 甲及び乙は、協議の上、賃料を改定することができる。

(補助金の交付の場合の乙の支払額)

第5条 ○○市特定優良賃貸住宅家賃減額補助金交付要綱に基づく補助金（以下「補助金」という。）が甲に交付される場合には、前条第1項の規定にかかわらず、乙が甲に支払うべき額は、頭書(3)に記載する賃料の額から当該補助金の額を控除した額とする。

(敷金)

第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(3)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。

2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料その他の債務と相殺をすることができない。

3 甲は、本物件の明け渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明け渡し時に、賃料の滞納その他の本契約から生じる債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。

4 前項ただし書きの場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

(委託業務)

第7条 甲は、補助金の申請及び受領に関する業務を乙に委託する。

- 2 乙は、前項に規定する補助金を受領した場合には、すみやかに、当該補助金に相当する額を甲に支払わなければならない。
- 3 甲は、第1項の規定により委託した業務を乙が遂行するために必要な代理権を乙に授与する。
- 4 甲は、乙に対して、委任状の交付その他の委任を証明するために必要な措置をとらなければならない。

(入居者の募集及び選定)

第8条 乙は、入居者の募集にあたっては、公募によりこれを行うものとする。

- 2 前項の規定による公募は、〇〇市の広報等に本物件の入居者を公募する旨が掲載された後で、入居の申込みの初日から起算して少なくとも1週間前に、新聞掲載、掲示等方法により広告して行わなければならない。
- 3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。
 - 一 賃貸する住宅が特定優良賃貸住宅であること。
 - 二 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
 - 三 乙の名称及び主たる事務所の所在地
 - 四 賃料その他賃貸の条件
 - 五 入居の申込みの期間及び場所
 - 六 申込みに必要な書面の種類
 - 七 入居者の資格及び選定方法
- 4 前項第五号の申込みの期間は、少なくとも1週間としなければならない。
- 5 乙は、入居者の資格審査及び選定については、山口県住宅供給公社その他山口県知事が定める者に委託しなければならない。

(転貸の条件等)

第9条 乙は、丙との間で賃貸借契約を締結する際には、次の各号に規定する条件を遵守しなければならない。

- 一 敷金は、賃料の3か月分を超えない額とすること。
- 二 賃料及び前号の敷金を除くほか、権利金、謝金等の金品を受領し、その他丙に不当

な負担となるような条件を課さないこと。ただし、共益費については、この限りではない。

三 丙が不正の行為によって本物件に入居したときは、賃貸借契約を解除すること。

2 乙は、丙との間で賃貸借契約を締結する際には、甲の指定する賃貸借契約書を使用するものとする。

3 乙は、別表第1に定める丙の賃料の額を丙との間の賃貸借契約に定める賃料の額としなければならない。

4 乙は、補助金が甲に交付される場合は、別表第1に定める丙の賃料の額から当該補助金の額を控除した額を丙から収納するものとする。

(維持管理業務)

第10条 乙は、別表第2に掲げる維持管理業務を行うものとする。

(善管注意義務等)

第11条 乙は、本物件を善良なる管理者としての注意をもって賃借するものとする。

2 乙は、別紙供給計画に従い、本物件を管理しなければならない。

3 乙は、法第6条に基づき国土交通大臣が定めた管理を行うに当たって配慮すべき事項に留意して、本物件を管理しなければならない。

4 乙は、甲が山口県又は〇〇市から法第7条に基づく管理に関する助言又は指導を受けた場合は、甲の指示に基づき、当該助言又は指導に従って委託業務を行わなければならない。

(乙の報告義務)

第12条 乙は、委託業務及び本物件の管理の状況を、3か月ごとに甲に報告しなければならない。

2 乙は、本物件の修繕を行う必要が生じた場合は、その旨を直ちに甲に報告しなければならない。

3 前二項に定める場合以外において甲の要求があるときは、乙は、委託業務及び本物件の管理の状況について甲に報告しなければならない。

(管理に係る書類の作成・保管)

第13条 乙は、入居者毎に氏名、入居資格、補助金の額等を記入する入居者台帳等の本物件の管理に係る書類を作成し、保管するものとする。

2 甲は、前項の規定により乙が作成し、保管する書類を閲覧等することができる。

(甲からの契約の解除)

第 14 条 甲は、乙が次の各号に掲げる義務に違反する場合において、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 第 4 条第 1 項に規定する賃料支払義務に違反した場合
- 二 その他本契約書に規定する乙の義務に違反した場合

(乙からの契約の解除)

第 15 条 乙は、甲が次の各号に掲げる義務に違反する場合において、乙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 第 7 条第 4 項に規定する委任状交付等義務に違反した場合
- 二 その他本契約書に規定する甲の義務に違反した場合

(本物件の返還)

第 16 条 乙は、本契約が終了する日までに（前二条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、直ちに）、甲に本物件を返還しなければならない。この場合において、乙は、空住戸については、別表第 3 に掲げる修繕を行わなければならない。

(地位の承継)

第 17 条 本契約が終了した場合は、甲は、乙の貸主としての地位を引き継ぎ、乙と丙との間の賃貸借契約は甲と乙との間に承継されるものとする。

(補助金不交付の場合の乙の支払額)

第 18 条 甲が法第 11 条の規定に基づき供給計画の認定を取り消されたことにより補助金が交付されなくなった場合には、乙は、頭書(3)に記載する賃料の額から、当該供給計画の認定が取り消されていないならば交付されるべき補助金の額を差し引いた額を甲に支払えば足りる。ただし、乙の責に帰すべき事由により供給計画の認定が取り消された場合は、この限りでない。

(損害賠償)

第 19 条 甲又は乙は、本契約書に規定する義務に違反したことにより他方の当事者に損害を与えた場合は、当該損害を賠償しなければならない。

(協議)

第 20 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、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(特約事項)

第 14 条 本契約の特約については、下記のとおりとする。

--

別表第 2 (第 10 条関係)

項 目	業 務 内 容	備 考
別表第 3 に掲げる修繕業務	修繕費用負担の調整	
	修繕工事の見積・手配・工事立合い	
	修繕代金の支払い・精算	
点検業務	共用部分の点検	
	設備点検	
	設備異常時の応急措置	
清掃業務	日常清掃	
	定期清掃	
その他		

別表第 3 (第 10 条及び第 16 条関係)

修 繕 箇 所	修 繕 内 容

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

貸主（甲）住所
氏名

印

借主（乙）住所
氏名

印

管理委託契約書

(1) 委託対象の建物

名称				
所在地				
建て方	共同建 長屋建	構造	耐火	建築工事完了日
			準耐火	
		階建		
		戸数	戸	
面積	敷地面積	㎡		
	建築面積	㎡		
	延床面積	㎡		
施設等の概要	ガス水道			
	上下水道			
	駐車場 自転車置場 物置 専用庭			
<p>※本件建物の概要は、別添〇〇参照</p> <p>※本件建物は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「法」という。） 第3条の規定に基づき山口県知事の認定を受けた住宅であり、別紙供給計画に従い、供給されるものである。</p>				

(2) 契約期間

始期	年	月	日から	年
終期	年	月	日まで	

(3) 賃料、共益費等

	支払期限	支払方法
賃料・共益費等	当月分を 当月 まで	振込先金融機関名： 預 金：普通・当座
補助金	補助金受領後 日以内	口座番号： 口座名義人：

(4) 委託費用

①委託費用 (②の費用を除く。)	円/月 (うち消費税額 円/月)	
支払期限	当月分・翌月分を 毎月 日まで	
支払方法	振込先金融機関名： 預 金：普通・当座 口座番号： 口座名義人：	
②第3条第1項第一号及び第二号に定める業務に係る委託費用	1 契約当たり 円 (うち消費税額 円) 〔ただし、更新の場合は1 契約当たり 円 (うち消費税額 円)〕	住所番号
	1 契約当たり 円 (うち消費税額 円) 〔ただし、更新の場合は1 契約当たり 円 (うち消費税額 円)〕	住所番号
	1 契約当たり 円 (うち消費税額 円) 〔ただし、更新の場合は1 契約当たり 円 (うち消費税額 円)〕	住所番号
支払期限		
支払方法	①の費用と同じ。	

(契約の締結)

第1条 委託者（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）は、頭書(1)に記載する特定優良賃貸住宅（以下「本物件」という。）の管理に係る業務について、以下の条項により管理委託契約（以下「本契約」という。）を締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

(委託契約の内容)

第3条 甲は、乙に対して、次の業務を委託する。

- 一 入居者の募集及び選定に関する業務
- 二 甲及び入居者間の賃貸借契約の締結及び更新に関する業務
- 三 賃料、共益費等の改定に関する業務
- 四 賃料、共益費等の収納に関する業務
- 五 ○○市特定優良賃貸住宅家賃減額補助金交付要綱に基づく補助金（以下「補助金」という。）の申請及び受領に関する業務
- 六 前五号に掲げる業務のほか、別表に記載する業務

2 乙は、前項第一号に掲げる業務のうち入居者の資格審査及び選定については、山口県住宅供給公社に委託しなければならない。

(代理権の授与)

第4条 甲は、前条の規定により委託した業務が乙が遂行するために必要な代理権を乙に授与する。

2 甲は、乙に対して、委任状の交付その他の委任を証明するために必要な措置をとらなければならない。

(入居者の募集)

第5条 乙は、入居者の募集に当たっては、公募によりこれを行うものとする。

2 前項の規定による公募は、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも1週間前に、新聞掲載、掲示等の方法により広告して行わなければならない。

3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

- 一 賃貸する住宅が特定優良賃貸住宅であること。

- 二 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
 - 三 乙の名称及び主たる事務所の所在地
 - 四 賃料その他賃料の条件
 - 五 入居の申込みの期間及び場所
 - 六 申込みに必要な書面の種類
 - 七 入居者の資格及び選定方法
- 4 前項第5号の申込みの期間は、少なくとも1週間としなければならない。

(賃料等の支払い)

第6条 乙は、第3条第1項第四号の規定に基づき入居者から収納した賃料、共益費等及び〇〇市から受領した補助金を、頭書(3)に従い、甲に支払わなければならない。

(委託費用)

第7条 甲は、頭書(4)に記載に従い委託費用を乙に支払わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、別表に記載する業務のうち甲と乙との間で特約したのものについては、甲は乙に対して別途委託費用を支払うものとする。
- 3 物価その他の経済事情の変動等により前二項に定める委託費用が不相当となった場合は、甲及び乙は、協議の上、当該委託費用を改定することができる。

(善管注意義務等)

第8条 乙は、善良なる管理者として注意をもって、甲が委託した業務（以下「委託業務」という。）を行わなければならない。

- 2 乙は、別紙供給計画に従い、委託業務を行わなければならない。
- 3 乙は、法第6条に基づき建設大臣が定めた管理を行うに当たって配慮すべき事項に留意して、委託業務を行わなければならない。
- 4 乙は、甲が山口県から法第7条に基づく管理に関する助言又は指導を受けた場合は、甲の指示に基づき、当該助言又は指導に従って委託業務を行わなければならない。

(乙の報告義務)

第9条 乙は、委託業務の実施状況を3か月ごとに甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、本物件の修繕を行う必要が生じた場合は、その旨を直ちに甲に報告しなければならない。
- 3 前二項に定める場合以外において甲の要求があるときは、乙は、委託業務の実施状

況について甲に報告しなければならない。

(管理に係る書類の作成・保管)

第10条 乙は、入居者毎に氏名、入居資格、補助金の額等を記入する入居者台帳等の本物件の管理に係る書類を作成し、保管するものとする。

2 甲は、前項の規定により乙が作成し、保管する書類を閲覧等することができる。

(契約の解除)

第11条 甲又は乙は、その一方が本契約書に規定する義務に違反した場合において、相手方が相当な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。

2 前項の規定により契約が解除された場合は、甲は、委託義務を解除時の状態で乙から引き継ぐものとする。

(損害賠償)

第12条 甲又は乙は、本契約書に規定する義務に違反したことにより他方の当事者に損害を与えた場合は、当該損害を賠償しなければならない。

(協議)

第13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、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(特約事項)

第14条 本契約の特約については、下記のとおりとする。

別表（第3条第六号関係）

項 目	業 務 内 容	備 考
修 繕 業 務	修繕費用負担の調整	
	修繕工事の見積・手配・工事立合い	
	修繕代金の支払・精算	
明渡し関係業務	明渡し時の立合い	
	住戸部分の点検	
	原状回復費用負担の調整	
	原状回復工事の見積・手配・工事立合い	
	原状回復工事の代金支払・精算	
	敷金の精算	
点 検 業 務	共用部分の点検	
	設備点検	
	設備異常時の応急措置	
清 掃 業 務	日常清掃	
	定期清掃	
そ の 他	苦情処理	

下記委託者（甲）と受託者（乙）は、本物件について上記のとおり管理委託契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

委託者（甲）住 所
氏 名

印

受託者（乙）住 所
氏 名

印

別記第12号様式（第5条第2項関係：管理委託契約の場合）

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者(転貸事業者)住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 印

山口市特定優良賃貸住宅管理委託契約報告書

平成 年 月 日付け住宅第 号をもって供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅について、管理委託契約を締結（更新、変更、解除）したので、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第15条第6項（第7項）の規定により、下記のとおり報告します。

記

1 管理委託契約の相手

管理者住所又は
主たる事務所の所在地
氏名又は名称

2 添付書類

管理委託契約書の写し（契約解除の場合は不要）

備考

- 1 認定事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

別記第12号様式（第5条第2項関係：一括借上契約の場合）

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者住所 又は
主たる事務所の所在地
氏名 又は 名称 印

山口市特定優良賃貸住宅一括借上契約報告書

平成 年 月 日付け住宅第 号をもって供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅について、一括借上契約を締結（更新、変更、解除）したので、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第15条第6項の規定により、下記のとおり報告します。

記

- 1 一括借上契約の相手
転貸事業者住所 又は
主たる事務所の所在地
氏名 又は 名称
- 2 添付書類
一括借上契約書の写し（契約解除の場合は不要）

備考

- 1 認定事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

別記第 13 号様式（第 7 条第 1 項関係）

平成 年 月 日

山口市長 様

管 理 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

印

山口市特定優良賃貸住宅入居者募集届出書

山口市特定優良賃貸住宅実施要領第 7 条第 1 項の規定に基づき、別紙のとおり
届け出ます。

備 考

- 1 代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

別 紙

特定優良賃貸住宅募集届出書

団 地 名	
賃貸する住宅が特定優良賃貸住宅であること	(供給計画認定通知番号及び年月日)
所 在 地	
戸 数	戸
規 模	階建
構 造	造
管理者及び認定事業者の氏名及び住所 又は名称及び主たる事務所の所在地	
入居者の資格	
家賃その他賃貸の条件	
入居の申込み期間及び場所	平成 年 月 日～平成 年 月 日
申込に必要な書類の種類	
入居者の選定方法	
備 考	公募の期間及び方法 平成 年 月 日～平成 年 月 日

別記第 14 号様式（第 7 条第 6 項関係）

平成 年 月 日

山口市長 様

管 理 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

印

山口市特定優良賃貸住宅入居者募集状況報告書の提出について

下記の特定優良賃貸住宅の募集結果について、山口市特定優良賃貸住宅制度実施要領第 7 条第 6 項に基づき、別紙のとおり報告します。

記

- 1 募集期間 年 月 日～ 年 月 日
- 2 募集団地名

備 考

- 1 代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

別 紙

団 地 名	募集戸数 A	応募者数 B	倍 率 B/A	備 考
計				

- 注 1 応募者数は入居資格のある応募者の数を記入して下さい。
 2 応募がない住戸が発生した場合は、備考欄に戸数を記入して下さい。

別記第 15 号様式（第 9 条第 3 項関係）

単身者の居住の用に供する住宅届出書

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者 住所又は主たる事務所の所在地
又は受任者 氏名又は名称 印

下記の特定優良賃貸住宅について、単身者の居住の用に供したいので、山口市特定優良賃貸住宅制度実施要領第 9 条第 1 項第 1 号の規定により、届け出します。

記

適用住宅に関する事項	
住 宅 名	
所 在 地	
特定優良賃貸住宅戸数 (うち単身者の居住の用に供する戸数)	戸 (戸)
単身者の居住の用に 供する住宅の住戸番号	
管 理 開 始 時 期	平成 年 月 日

単身者の居住の用に供する住宅適用期間
平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで

備考

- 1 届出者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。
- 3 転貸事業者が認定事業者の委任を受けて届け出る場合は、委任状を添付すること。

別記第 16 号様式（第 9 条第 3 項関係）

所得の下限の引き下げ届出書

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者 住所又は主たる事務所の所在地
又は受任者 氏名又は名称 印

下記の特定優良賃貸住宅について、入居者の所得基準の下限を引き下げたいので、山口市特定優良賃貸住宅制度実施要領第 9 条第 2 項第 1 号の規定により、届け出します。

記

	適用住宅に関する事項
住 宅 名	
所 在 地	
特定優良賃貸住宅戸数	戸
管 理 開 始 時 期	平成 年 月 日

引き下げ適用期間
平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで

備考

- 1 届出者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。
- 3 転貸事業者が認定事業者から委任を受けて届出の場合には委任状を添付すること。

タイプ	
部屋番号	

(その1)

※ 申込 区分	申 込 団 地 名	受 付 番 号	整 理 番 号

特定優良賃貸住宅入居申込書

ふりがな					勤 務 先	所在地					
申 込 者 氏 名						名 称 (課、係も記入)					
現 住 所 (電話)						勤務始期	年 月 日 から				
						電話番号	局 番 番 (あき家をあつせんする場合に必要)				
入居する親族及び別居の扶養親族	続柄	氏 名	年齢	生年月日	勤務先、所在地 名称、電話番号	同居、別 居の別	※ 老人	※ 特定	※ 障害者	※ 若者	※ 寡夫婦
	本人			..		同・別					
				..		同・別					
				..		同・別					
				..		同・別					
				..		同・別					
※ 収 入 額	粗 収 入	所 得 額 A	控 除				計 B		$\frac{A-B}{12}$		
	円	円	区 分	人員	1人当りの額			円			
			同居親族								
			扶養親族								
			老人(老人控除対象配偶者を含む)								
			特 定								
			障 害 者								
			老 年 者								
		寡夫・寡婦									
			計								

(その2) 証明

(1)	(住所) _____ (氏名) _____ (申立人との続柄) _____ は、居別証明申立人 _____ 氏と別居していることを証明します。 平成 年 月 日 民生委員又 住所 は勤務先の 所属長 氏名 印		
(2)	_____ 氏は、(住所) _____ (氏名) _____ と婚約が成立し平成 年 月 日頃挙式の予定であります。 平成 年 月 日 住所 (媒酌人) 氏名 印 住所 氏名 印		
(3)	_____ 氏は、入居申込書提出日現在、当事業所に勤務していることを証明します。 平成 年 月 日 所在地 事業所名称 及び代表者名 印		
住宅 の 状 況	住宅の種類	住宅に困っている理由	
	持家 民間住宅 民間アパート 社宅 公営住宅 公団住宅 借間 寮 家族と同居 その他 ()	1 狭い (1人当り 畳) 3 家賃が高い (月額 円) 5 遠距離通勤 (片道 分) 7 居住環境不良	2 他の世帯と同居 4 立ち退き要求を受けている 6 婚約中(挙式予定 年 月 日) 8 その他()

前記のとおり特定優良賃貸住宅入居の申込をいたします。 なお、この申込書の記載内容が事実と相違するときは、申込に関する一切の権利を放棄します。 平成 年 月 日 管理者 殿 住所 氏名 印		
※ 入居決定 一時保留 辞退 棄権	補欠順位	

1 添付書類

- (1) 所得証明書 (同居しようとする親族を含む)。給与所得者にあつては、源泉徴収票の写しも添付のこと。
- (2) 入居しようとする親族全員の住民票の謄本。(外国人にあつては、外国人登録済証明書)
- (3) (1)から(3)までについて該当事項がある場合は、証明のこと。

2 必要事項を記入し、該当欄は○で囲んでください。※印欄は記入しないでください。

別記第 18 号様式（第 14 条第 2 項関係）

番 年 月 号
日

山口市長 様

（資格審査等受託者） 印

山口県特定優良賃貸住宅に係る入居者の資格審査及び選定
結果報告書

山口市特定優良賃貸住宅に係る入居者の資格審査及び選定を行ったので、山口市
特定優良賃貸住宅制度実施要領第 14 条第 2 項に規定により、別紙のとおり報告し
ます。

賃貸借契約書

(1) 賃貸住宅の目的物

建物の名称・所在地等	名称					
	所在地					
	建て方	共同建 長屋建	構造	耐火	工事完了年 年	
				準耐火 階建		〔大修繕工事を ()年 実施〕
	戸数	戸				
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	() LDK・DK・K/		
	面積	m ²				
	設備等	台所	有・無			
		水洗便所	有・無			
収納設備	有・無					
洗面設備	有・無					
浴室	有・無					
シャワー	有・無					
給湯設備	有・無					
ガスこんろ	有・無					
冷暖房設備	有・無					
	使用可能電気容量	() アンペア				
	ガス	有 (都市ガス・プロパンガス)・無				
	上水道	水道本管より直結・受水槽・井戸水				
	下水道	公共下水道・浄化槽				
附属施設	駐車場	含む・含まない				
	自転車置場	含む・含まない				
	物置	含む・含まない				
	専用庭	含む・含まない				
		含む・含まない				
<p>本件物件は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「法」という。）第3条の規定に基づき山口県知事の認定を受けた住宅であり、別紙供給計画に従い、供給されるものである。</p>						

(2) 契約期間

始期	年	月	日から	年
終期	年	月	日から	

(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)に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

(入居日)

第3条 乙は、頭書(3)に記載する入居日までに本物件に入居しなければならない。

2 甲及び乙は、やむを得ない事情がある場合においては、協議の上、前項の期限を延長することができる。

(使用目的)

第4条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

(賃料)

第5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 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とする。

3 甲及び乙は、次の各号の一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て賃料が不相当となった場合

(補助金交付の場合の乙の支払額)

第6条 甲は、法第15条第1項の規定に基づく山口県の補助を受けるために必要な山口県特定優良賃貸住宅家賃減額補助金交付要綱（以下この条において「交付要綱」という。）第6条第1項に規定する書類が乙から提出された場合には、交付要綱第6条第1項の規定に基づき補助の申請手続を行うものとする。

2 交付要綱に基づき山口県の補助金（以下「補助金」という。）が甲に交付される場合においては、前条第1項の規定にかかわらず、乙が甲に支払うべき額は、頭書(4)に記載する賃料の額から当該補助金の額を控除した額とする。

3 前項の補助金の額は、山口県特定優良賃貸住宅制度要綱第29条第1項に基づき山口県から甲及び乙に通知される額とする。

(共益費)

第7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（以下この条において「維持管理費」という。）に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。

2 前項の共益費は、頭書(4)の記載に従い、支払わなければならない。

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

4 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。

(敷金)

第8条 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預け入れるものとする。

2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺することができない。

3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の金額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。

4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

(禁止又は制限される行為)

第9条 乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

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、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。

4 乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。

5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

(修繕)

第 10 条 甲は、別表第 4 に掲げる修繕を除き、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。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

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。

3 乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第 4 に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

(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 第 5 条第 1 項に規定する賃料支払義務
- 二 第 7 条第 2 項に規定する共益費支払義務
- 三 前条第 1 項後段に規定する費用負担義務

2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、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。

- 一 第 4 条に規定する本物件の使用目的遵守義務
- 二 第 9 条各項に規定する義務
- 三 その他本契約書に規定する乙の義務

3 甲は、乙が別紙供給計画に規定する入居者の資格に該当しないにもかかわらず資格を偽って入居したことが判明した場合には、直ちに本契約を解除するものとし、この解除に対し、乙は、異議の申立てを行うことができない。

(乙からの解約)

第 12 条 乙は、甲に対して少なくとも 30 日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 30 日分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して 30 日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

(明渡し)

第 13 条 乙は、本契約が終了する日までに（第 11 条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、直ちに）、本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

3 甲及び乙は、第 1 項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(立入り)

第 14 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 本契約終了後において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下見をするときは、甲及び下見をする者は、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、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

(補助金不交付の場合の乙の支払額)

第 15 条 甲が第 6 条第 1 項に規定する補助の申請手続を怠り、又は適正に行わなかったことにより、補助金が交付されないこととなった場合には、第 5 条第 1 項の規定にかかわらず、乙は、頭書(4)に記載する賃料の額から、甲が当該申請手続を怠らず又は適正に行っていたならば交付されるべき補助金の額を差し引いた額を甲に支払えば足りる。ただし、乙の責に帰すべき事由がある場合においては、この限りでない。

2 甲が法第 11 条の規定に基づき供給計画の認定を取り消されたことにより補助金が交付されなくなった場合には、乙は、頭書(4)に記載する賃料の額から、当該供給計画の認定が取り消されていないならば交付されるべき補助金の額を差し引いた額を甲に支払え

ば足りる。

(法の遵守)

第 16 条 甲及び乙は、法及び特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則に規定する次の事項を遵守しなければならない。

- 一 近傍同種の住宅の賃料の額と均衡を失しない範囲で、かつ、法第 13 条第 1 項に定める額を超えない範囲において、賃料の改定を行うこと。
- 二 賃料及び賃料の 3 月分を越えない額の敷金を受領することを除くほか、権利金、謝金等の金品を受領し、その他乙の不当な負担となることを賃貸の条件としないこと。ただし、共益費については、この限りでない。

(連帯保証人)

第 17 条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

(協議)

第 18 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。

(特約条項)

第 19 条 本契約の特約については、下記のとおりとする。

別表第1（第9条第3項）

一 鉄砲、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 大型の金庫その他の重量の大きな物品を搬入し、又は備え付けること。
三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
四 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。

別表第2（第9条第4項関係）

一 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
二 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
三 鑑賞用の小鳥、魚等であつて明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。

別表第3（第9条第5項関係）

一 頭書(1)に記載する同居人に新たな同居人を追加（出生を除く。）すること。
二 1か月以上継続して本物件を留守にすること。

別表第4（第10条関係）

畳表の取替え、裏返し
障子紙の張替え
ふすま紙の張替え
電球、蛍光灯の取替え
ヒューズの取替え
給水栓の取替え
排水栓の取替え
その他費用が軽微な修繕

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸主（甲）住所
氏名 印

借主（乙）住所
氏名 印

連帯保証人住所
氏名 印

媒介 免許番号〔 〕知事・建設大臣（ ）第 号

業者 事務所所在地

代理 商号（名称）

代表者氏名

印

宅地建物取引主任者

登録番号〔 〕知事第 号

氏名 印

山口市長 様

一般賃貸人（管理者）住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

山口市特定優良賃貸住宅の賃貸借契約報告書

下記の特定優良賃貸住宅について、賃貸借契約で締結（変更、更新、解除）したので、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第 24 条第 2 項の規定により、賃貸借契約書の写しを添え報告します。

記

特定優良賃貸住宅の名称			
特定優良賃貸住宅の所在地			
住戸番号	契約種別	入居年月日	退去年月日
	・締結 ・変更 ・更新 ・解除	年 月 日	年 月 日
	・締結 ・変更 ・更新 ・解除	年 月 日	年 月 日
	・締結 ・変更 ・更新 ・解除	年 月 日	年 月 日
	・締結 ・変更 ・更新 ・解除	年 月 日	年 月 日

添付書類

- 1 賃貸借契約書の写し（ただし、解除の場合は不要）
- 2 委任状（管理者が一般賃貸人から委任を受けて報告する場合）

備考

- 1 一般賃貸人又は管理者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

別記第 21 号様式（第 17 条第 1 項関係）

平成 年 月 日

山口市 様

認定事業者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

山口市特定優良賃貸住宅に係る家賃決定（変更）報告書

下記の山口市特定優良賃貸住宅に係る家賃決定（変更）について、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第 25 条の規定により報告します。

記

団地名	
団地所在地	
住宅戸数	戸（全体戸数 戸）
家賃	別添のとおり
*現行家賃	円
*変更理由	

記入上の注意

* 欄は、家賃の変更の場合のみ記載して下さい。

備考

- 1 認定事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

限度額家賃(変更限度額家賃)算出表

地方公共団体名 _____

市町村名	団 地 名	当初入居者募集年度 平成 年度	住宅の種類 特定優良賃貸住宅	戸数
------	-------	--------------------	-------------------	----

1. 限度額家賃(変更限度額家賃)算出表

(1) 建設費の内訳

建設に要した費用	A	(注4)	円
上 建設費補助金額	B		円
記 昇降機設置工事費	C		円
の 暖房設備設置工事費	D		円
費 冷房設備設置工事費	E		円
用 給湯設備設置工事費	F		円
の 浴槽及びふろがまの設置工事費	G		円
内 特殊基礎工事費	H	(注5)	円

(2) 限度額家賃(変更限度額家賃)

区 分	計 算 方 法	計 算 式	算 出 月 額
償却費	a (A-B) × 0.007840	別紙	円
住宅の維持管理費	b (A-C-D-E-F-G-H) × 0.0014	別紙	円
昇降機の維持管理費	c C × 0.0015 + 保守に要する費用の月割額	別紙	円
暖房設備の維持管理費	d D × 0.0015 + 保守に要する費用の月割額	別紙	円
冷房設備の維持管理費	e E × 0.0015 + 保守に要する費用の月割額	別紙	円
給湯設備の維持管理費	f F × 0.0154		円
浴槽及びふろがまの維持管理費	g G × 0.0108		円
損害保険料等	h (注1)		円
地代相当額等	i (注2)		円
公課	j (注3)		円
小 計	k a ~ j の合計		円
貸倒れ・空家損失引当金	l k × 0.02		円
合 計	k + l		円

(注1) 損害保険又は損害保険に代わるべき火災共済に要する費用の月割額

(注2) (土地又は借地権を取得する場合に通常必要と認められる価額) × 5/1200 に、地代を必要とする場合においては、(地代の月割額)と(借地契約に係る土地の価額) × 6/1200 のいずれか低い額を加えた額

(注3) 住宅及び土地に賦課される固定資産税、都市計画税の額の月割額

(注4) 住宅及び屋外附帯工事に要した実際の費用(契約金額)であり、造成費、調査設計費や負担金、登記料等を含まない金額

(注5) 杭工事、地盤改良工事あるいは増し基礎工事(底版の拡大、掘り下げ、ラップルコンクリート打等)に要した実際の費用(増し基礎工事の場合は通常の基礎工事に要する費用との差額)

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

山口市特定優良賃貸住宅の家賃減額方法承認申請書

下記のとおり、家賃減額の方法を選択したので、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱 27 条第 2 項の規定により承認を申請します。

記

団 地 名	
団 地 所 在 地	
家賃減額の方法 (該当に○)	1 家賃減額を行わない。 2 傾斜型家賃減額方式 3 フラット型家賃減額方式

注 この申請書は、供給計画の認定申請と同時に提出して下さい。

備 考

- 1 認定事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者（受任者）住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

山口市特定優良賃貸住宅の入居者負担額決定申請書

下記の山口市特定優良賃貸住宅について、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第 28 条第 1 項及び第 2 項の規定により、入居者負担額の決定を申請します。

記

- 1 団地名：
- 2 団地所在地：
- 3 添付書類
 - (1) 入居者別所得一覧表
 - (2) 特定優良賃貸住宅入居申込書
 - (3) 所得証明書等
 - ・ (1) の所得一覧表の根拠となる書類
 - ・ 就業後 1 年を経過していない等の理由で、所得証明書等で所得が確認できない場合は、所得の計算式を記載したもの（様式自由）
 - (4) 委任状（転貸事業者又は管理者が認定事業者から委任を受けて申請する場合）

備考

- 1 認定事業者又は受任者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

(別紙)

入居者別所得一覧表

団地名

No.

住戸番号							
入居者氏名							
世帯員数		人	人	人	人		
年収入額 A							
給与所得控除額 B							
所得金額の合計 C							
控 除 額	同居親族等	人数D	人	人	人	人	人
		単価E					
		$D * E = F$					
	老人	人数G	人	人	人	人	人
		単価H					
		$G * H = I$					
	特 定	人数J	人	人	人	人	人
		単価K					
		$J * K = L$					
	障 害 者	人数M	人	人	人	人	人
		単価N					
		$M * N = O$					
特別障害者	人数P	人	人	人	人	人	
	単価Q						
	$P * Q = R$						
老 年 者	人数S	人	人	人	人	人	
	額T						
寡 婦 (夫)	人数U	人	人	人	人	人	
	額V						
$W = F + I + L + O + R + T + V$							
控除後の所得金額	$C - W = X$						
所 得	$X / 12 = Y$						
所 得 区 分							

注:「年収額A」欄に※印のある方は12カ月分の収入に推計計算してあります。

平成 年 月 日

山口市長 様

管 理 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称 印

山口市特定優良賃貸住宅の管理業務再委託報告書

山口市特定優良賃貸住宅の管理業務の一部について、関連会社等に再委託するので、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第 3 2 条第 3 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

- 1 団 地 名
- 2 再委託先の住所又は主たる事務所の所在地、氏名又は名称
- 3 再委託する業務（委託契約書の案で再委託業務がわかる場合は省略可）
- 4 添付書類
再委託の委託契約書の案

備 考

- 1 代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

別記第 29 号様式（第 22 条第 1 項関係）

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者（管理者又は転貸事業者）
住所又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

印

山口市特定優良賃貸住宅の管理状況報告書

平成 年度の山口市特定優良賃貸住宅の管理状況について、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱第 38 条第 1 項の規定により、別紙のとおり報告します。

（添付書類）

- (1) 管理台帳 1
- (2) 管理台帳 2
- (3) 委任状（転貸事業者又は管理者が認定事業者から委任を受けて申請する場合）

備 考

- 1 認定申請者又は受任者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

(別紙)

管理台帳－1 (住宅に関する事項)

平成 年 3 月 31 日現在

団 地 名			
所 在 地			
所 有 者			
転貸事業者			
管 理 者			
敷 地 面 積	m ²	住 棟 数	棟
構 造		戸 数	戸
住 戸 面 積	m ²	限度額家賃	円/月
家 賃	円/月	家賃減額 方 法	・ 傾斜型 ・ フラット型 ・ その他
管理開始時期	平成 年 月 日		
管 理 期 間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日		
管理業務の 委託契約料	円	借り上げ 賃 料	円
備 考	・ 単身者居住用の適用 有・無 期間 平成 年 月 日～平成 年 月 日 ・ 所得下限の引下げの適用 有・無 期間 平成 年 月 日～平成 年 月 日		

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

山口市特定優良賃貸住宅の建設（管理）困難状況報告書

平成 年 月 日付け住宅第 号をもって供給計画が認定された山口市特定優良賃貸住宅について、下記のとおり建設（管理）が困難になったので、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱 38 条第 2 項の規定により報告します。

記

団 地 名	
団 地 所 在 地	
建設（管理）が困難になった理由	

備 考

- 1 認定事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

別記第 31 号様式（第 23 条第 1 項関係）

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

山口市特定優良賃貸住宅用途終了協議書

下記のとおり、山口市特定優良賃貸住宅の用途を終了したいので、山口市特定優良賃貸住宅制度要綱 39 条第 1 項の規定により協議します。

記

団 地 名	
団 地 所 在 地	
用途終了予定日	
用途終了の理由	

注 この協議書は、用途終了予定日の 6 ヶ月前に提出すること。

備 考

- 1 認定事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載して下さい。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者 住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 印

山口市特定優良賃貸住宅に係る配慮入居者への賃貸承認申請書

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52条。）第3条及び山口市特定優良賃貸住宅制度要綱（平成6年5月12日制定。以下「要綱」という。）第8条第3項の規定に基づき、平成 年 月 日付け平 住宅第 号をもって供給計画が認定された特定優良賃貸住宅について、配慮入居者に賃貸したいので、下記のとおり申請します。

なお、配慮入居者への賃貸については、借地借家法第38条第1項の規定による建物賃貸借（定期建物賃貸借）とすることを誓約します。

記

団 地 名	
団 地 所 在 地	
入居者を確保できない期間	
配慮入居者に賃貸する期間	
室番号、世帯主の氏名及び配慮入居者の資格	
資 格 を 証 明 す る も の	<ul style="list-style-type: none">・ 本人が属する世帯全員の住民票の謄本・ 入居者又は同居親族に心身障害者がある場合は、身体障害者手帳等の写し・ 災害による住宅困窮者である場合は、市町村等の罹災証明書・ その他知事が指示する証明書（ ）

備 考

- 1 承認申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。
- 3 資格を証明するもので該当する項目に○をすること。

別記第 33 号様式（第 24 条第 4 項関係）

配慮入居者へ賃貸することの届出書

平成 年 月 日

山口市長 様

認定事業者 住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 印

下記の特定優良賃貸住宅について、配慮入居者へ賃貸したいので、山口市特定優良賃貸住宅制度実施要領第 24 条第 4 項の規定により、届け出します。

記

	適用住宅に関する事項
住 宅 名	
所 在 地	
特定優良賃貸住宅戸数	戸
適用住宅とする住宅戸数	戸

適用期間	
平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで	
配慮入居者	<ul style="list-style-type: none">・ 18歳未満の同居する児童がいるもの・ 入居者又は同居親族（同居親族がある場合）に60歳以上の者がある者・ 入居者又は同居親族に心身障害者があるもの・ 公営住宅からの転居世帯・ 災害による住宅困窮者・ 県外から県内に転入する者

備考

- 1 届出者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。