

函館市借上市営住宅制度実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、函館市借上市営住宅制度実施要綱（以下「要綱」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(建設計画の申請および認定)

第2条 要綱第7条第2項の建設計画の認定の申請は、函館市借上市営住宅等建設計画認定申請書（別記第1号様式）を市長に提出して行うものとする。

2 前項の申請書には、別表第1に定める図書その他の書類を添付しなければならない。

3 要綱第7条第5項の仮認定の通知は、函館市借上市営住宅等建設計画仮認定通知書（別記第1号様式の2）によりするものとする。

4 要綱第7条第5項の仮認定をするに至らなかった旨の通知は、函館市借上市営住宅等建設計画認定申請について仮認定をするに至らなかった旨の通知書（別記第1号様式の2の2）によりするものとする。

5 要綱第7条第7項の提出は、仮認定時に付された条件を具備するに至った旨の届出書（別記第1号様式の3）によりするものとする。

6 要綱第7条第9項の仮認定の取消しは、函館市借上市営住宅等建設計画仮認定取消通知書（別記第1号様式の4）によりするものとする。

7 要綱第7条第8項の認定の通知は、函館市借上市営住宅等建設計画認定通知書（別記第2号様式）によりするものとする。

(建設計画の内容の変更)

第3条 要綱第8条第1項の仮認定または認定を受けた建設計画の内容変更に係る承認申請は、函館市借上市営住宅等建設計画変更承認申請書（別記第3号様式）によりするものとする。

2 前項の申請書には、別表第2に定める図書その他の書類を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の申請があった場合において、変更の承認をするときは、函館市借上市営住宅等建設計画変更承認通知書（別記第4号様式）により、当該申請をした者に通知するものとする。

(要綱第8条第1項の別に定める軽微な変更)

第4条 要綱第8条第1項の別に定める軽微な変更とは、次のいずれにも該当しないものとする。

- (1) 団地の位置の変更
- (2) 団地の敷地面積の変更で、変更前の面積の5分の1以上を増減するもの
- (3) 団地の形状または建物の配置、構造、規模、形式もしくは間取りに関する重要な変更
- (4) 建物の階数の変更
- (5) 住宅の戸数の変更で、変更前の戸数の10分の1以上を増減するもの
- (6) 共同施設の配置、規模または設計に関する重要な変更
- (7) 建設費等所要資金予定額の変更で、変更前の額の5分の1以上を増減するもの
- (8) 前各号に該当するものを除き、要綱第8条第1項の承認をする際に付された条件に該当するもの

(軽微な変更に係る届出)

第5条 認定事業者は、補助金の交付決定後において、前条に定める軽微な変更をしようとするときは、速やかに函館市借上市営住宅等建設工事設計変更届出書(別記第5号様式)により、市長に届け出なければならない。ただし、工事費および補助金の額に変更を生じない場合は、当該軽微な変更をした後に届け出ることをもって足りる。

(協定)

第6条 要綱第9条の協定の締結は、函館市借上市営住宅等の供給に関する協定書(別記第6号様式)により、行うものとする。

(賃貸借契約)

第7条 要綱第10条第1項の賃貸借契約の締結は、第11条第2項の規定による完了認定後、速やかに函館市借上市営住宅等賃貸借契約書(別記第7号様式)により、行うものとする。

2 要綱第10条第2項の賃貸借契約の締結は、新たな契約期間開始年

度（以下「新年度」という。）における市の予算が確保され，新年度に適用される公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第23条に規定する国土交通大臣が毎年建築物価の変動を考慮して地域別に定める率が告示された後，函館市借上市営住宅等の再借上に係る賃貸借契約書（別記第7号様式の2）により，行うものとする。

- 3 前2項の場合において，駐車施設（駐車場およびそれに通ずる通路部分をいう。）は，当該賃貸借契約の目的物から除くものとする。

（登記）

第8条 市長は，前条の賃貸借契約の締結後，当該借上市営住宅等に対する賃借権の設定登記を行うものとする。この場合において，当該設定登記に係る市の順位は，住宅金融支援機構（当該借上市営住宅等の建設に係る資金について融資をした場合に限る。）を除いて，最先順位となるようにしなければならない。

- 2 認定事業者は，前項に規定する賃借権の設定登記を承諾するとともに登記手続に協力するものとする。

- 3 市長は，借上期間が満了したとき，または賃貸借契約を解除したときは，速やかに当該借上市営住宅等に対する賃借権の抹消登記を行うものとする。

（借上料）

第9条 要綱第11条第1項および第2項の借上料は，将来の経済情勢の変動その他正当な理由により改める必要があると認められる場合には，賃貸借契約期間中であっても，市長と認定事業者が協議して変更することができるものとする。

- 2 要綱第11条第2項の別に定める共同施設は，管理事務所および集会所とし，その借上料については無償とするものとする。

（報告事項）

第10条 要綱第12条第1項第1号の建設工事契約の締結に係る報告は，当該契約締結後，速やかに函館市借上市営住宅等建設工事契約締結報告書（別記第8号様式）により，契約内容を示す書類を添付して行うものとする。

2 要綱第12条第1項第2号の建設工事の完了に係る報告は、当該建設工事が完了した日から7日以内に函館市借上市営住宅等建設工事完了報告書（別記第9号様式）により、行うものとする。

（建設工事完了検査）

第11条 市長は、前条第2項の完了報告書を受けたときは、当該完了報告書を受けた日から14日以内に認定事業者の立会いを求めて、当該建設工事の完了を確認するための検査を行うものとする。

2 市長は、前項の検査の結果、当該建設工事が建設計画のとおりに完了していると認めるときは、函館市借上市営住宅等建設工事完了認定通知書（別記第10号様式）により、認定事業者に通知するものとする。

（引渡し）

第11条の2 要綱第12条の2の引渡しは、函館市借上市営住宅等引渡し書（別記第10号様式の2）により、行うものとする。

（地位の承継）

第12条 要綱第24条の地位の承継の承認を受けようとする者は、承継の事由発生後速やかに函館市借上市営住宅等建設計画の地位承継承認申請書（別記第11号様式）に権原の取得、認定事業者との関係等を証する書類その他必要な書類を添付し、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請の内容を適当と認めるときは、地位の承継を承認し、函館市借上市営住宅等建設計画の地位承継承認通知書（別記第12号様式）により、申請者に通知するものとする。

（権利の譲渡）

第13条 認定事業者は、建設計画に係る土地の所有権または建物の所有を目的とする地上権賃借権もしくは使用貸借による権利を他人に譲渡してはならない。また、建設計画以外の建築物の用途に供してはならない。ただし、市長の承認を得た場合は、この限りでない。

（事業の中止または廃止）

第14条 要綱第25条第1項の事業の中止または廃止の承認を受けようとする者は、函館市借上市営住宅等建設計画中止（廃止）承認申請書（別記第13号様式）により、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請の内容を適当と認めるときは、事業の中止または廃止を承認し、函館市借上市営住宅等建設計画中止（廃止）承認通知書（別記第14号様式）により、認定事業者へ通知するものとする。

（計画の認定の取消し）

第15条 要綱第27条第1項の建設計画の認定の取消しの通知は、函館市借上市営住宅等建設計画認定取消通知書（別記第15号様式）により、行うものとする。

（再借上）

第16条 要綱第28条第2項の再借上に同意する認定事業者は、函館市借上市営住宅等の再借上に係る同意書（別記第16号様式）により、必要な書類を添付し、市長に届け出るものとする。

附 則

この要領は、平成11年7月13日から施行する。

附 則

この要領は、平成12年10月18日から施行する。

附 則

この要領は、平成13年9月3日から施行する。

附 則

この要領は、平成13年9月10日から施行する。

附 則

この要領は、平成14年10月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成15年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成15年12月26日から施行する。

附 則

この要領は，平成16年10月1日から施行する。

附 則

この要領は，平成18年9月25日から施行する。

附 則

この要領は，令和2年7月15日から施行する。

附 則

この要領は，令和4年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

実施要領第2条第2項に定める図書その他の書類

1	設計図面一式
	位置図（縮尺1/25,000程度，敷地外に設ける駐車施設を含む）
	付近見取図 （縮尺1/1,500程度，敷地外に設ける駐車施設を含む）
	配置図（外構図を兼ねる，縮尺1/200程度，敷地外に設ける駐車施設を含む）
	敷地求積図（敷地外に設ける駐車施設を含む）
	面積表（公営住宅法による面積を明記）
	各階平面図（縮尺1/100程度）
	立面図（2面以上，縮尺1/100程度）
2	日影図（地盤面上の実日影図）
3	公図（写）（計画地を朱示，敷地外に設ける駐車施設を含む）
4	計画地の登記簿謄本（※） （各筆一部，敷地外に設ける駐車施設を含む）
5	計画地の固定資産税評価証明書（※）
6	計画地の現況写真（敷地外に設ける駐車施設を含む）
7	事業収支計画表（事業収支の計画内容が具体的にわかるもの）
8	申請者の住民票（※）（法人の場合にあっては，登記簿謄本（※），定款（※）または寄付行為（※））
9	申請者の納税証明書（※）
10	申請者の印鑑登録証明書（※）
11	申請者の資格確認書（別紙）
12	その他（土地使用承諾書等特に必要と認める図書等）

備考 (1) 書類の大きさは，A4またはA4折とすること。

(2) ※印は写しとする。なお，仮認定を受けた者は，原本を提出すること。

(別紙)

資格確認書

申請者（個人である場合）		
(ふりがな) 氏名	生年月日	本籍 住所

申請者（法人である場合）	
(ふりがな) 名称	本店

役員に関する事項（申請者が法人である場合）		
(ふりがな) 名称	生年月日 役職名・呼称	本籍 住所

※ 欄が必要な場合は、適宜追加すること。

別表第2（第3条関係）

実施要領第3条第2項に定める図書その他の書類

1	設計図面一式
	位置図（縮尺1/25,000程度，敷地外に設ける駐車施設を含む）
	付近見取図 （縮尺1/1,500程度，敷地外に設ける駐車施設を含む）
	配置図（外構図を兼ねる，縮尺1/200程度，敷地外に設ける駐車施設を含む）
	敷地求積図（敷地外に設ける駐車施設を含む）
	面積表（公営住宅法による面積を明記）
	各階平面図（縮尺1/100程度）
	立面図（2面以上，縮尺1/100程度）
2	日影図（地盤面上の実日影図）

備考 (1) 書類の大きさは，A4またはA4折とすること。

(2) 書類は，変更の対象となるもののみ添付すること。

別記第1号様式（第2条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画認定申請書

年 月 日

函館市長 様

住所
認定申請者 氏名
電話（ ） 局 番

函館市借上市営住宅制度実施要綱第7条第2項の規定により，借上市営住宅等の建設に関する計画について，別紙のとおり関係書類を添えて認定を申請します。

また，申請者および申請者が法人である場合その役員は，函館市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年函館市条例第15号）第6条に規定する暴力団員等または暴力団関係事業者ではないことを誓約します。なお，必要があるときは，暴力団員等または暴力団関係事業者について，市長が関係機関にこの情報を利用して調査を行うことについて，同意します。

1 建設計画に係る敷地の位置

地名地番	函館市 町 番
敷地面積	m ²
用途地域	地域 (法定建蔽率 % , 法定容積率 %)
防火地域	・防火地域 ・準防火地域 ・指定なし
土地に関する権原	・所有権 ・借地権・その他 () 期間は 年 月 日から 年 月 日まで

備考 (1) 防火地域，土地に関する権原の欄は，該当する事項を○で囲むこと。

(2) 土地に関する権原の欄中「借地権・その他」とは，住宅の敷地となるべき土地について建物の所有を目的とする地上権または賃借権をいう。

2 住宅の戸数

住宅戸数	認定申請対象戸数 戸 (全体建設戸数 戸)
内訳	2DKまたは2LDK 戸，3DKまたは3LDK 戸，その他() 戸

3 住宅の規模，構造および設備

(1) 住棟ごとの構造等

住棟番号	戸数	建物の構造	公営住宅法による延床面積
	戸	造 階建て	m ²
	戸	造 階建て	m ²
計	戸		m ²

備考 公営住宅法による延床面積は，各階の住戸専用面積，バルコニー面積の1/3および階段，廊下等共用部分の面積を合計したものとすること。

(2) 住戸ごとの規模

符号	間取り	戸数	専用面積	符号	間取り	戸数	専用面積
		戸	m ²			戸	m ²
		戸	m ²			戸	m ²
		戸	m ²			戸	m ²
		戸	m ²			戸	m ²

備考 (1) 間取り欄には，DK，LDK等の型式を記入すること。

(2) 専用面積には，MB，アルコーブ，バルコニーおよび共用部分は含まないこと。

(3) 各住戸に備える設備

	有無	附 帯 設 備
台 所	有 ・ 無	
水洗便所	有 ・ 無	・ コンセント ・ 手すり
収納設備	有 ・ 無	収納率 % ・ 外物置
洗面設備	有 ・ 無	
浴 室	有 ・ 無	・ 手すり ・ シャワー ・ 段差解消
暖房設備※	有 ・ 無	・ 灯油 ・ ガス ・ 電気 / ・ FF ・ セントラル ・ TES (※システムのみ)
そ の 他		

備考 (1) 有無の欄は、該当する事項を○で囲むこと。

(2) 附帯設備の欄は、該当する事項を○で囲むか備える設備を記載し、その実数を記入すること。

4 住宅の建設の事業に関する資金計画

	内 訳	
建設費等所要 資金予定額	借上市営住宅等建設費(駐車場を除く)	円
	(うち特殊基礎工事費)	円)
	(うち共同施設整備費)	円)
	併存施設建設費(駐車場を含む)	円
	用地取得造成費	円
	その他(設計・工事監理費)	円
	〃 ()	円

	計	
資金調達計画	自 己 資 金	円
	借 入 金	円
	(うち住宅金融公庫)	円)
	補 助 金(概算)	円

	計	円

5 建設工事の実施予定期間

着手予定年月日	年 月 日
完了予定年月日	年 月 日

別記第1号様式の2（第2条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画仮認定通知書

年 月 日

様

函館市長

印

年 月 日付けで申請のあった建設計画について、次のとおり函館市借上市営住宅制度実施要綱第7条第4項の仮認定をしたので通知します。

1 建設計画認定申請者

住所

氏名

2 建設計画地

函館市 町 番

3 仮認定年月日

年 月 日

4 必要な条件

--

別記第1号様式の2の2（第2条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画認定申請について仮認定をするに至らなかった旨の通知書

年 月 日

様

函館市長

印

この度、公募いたしました 年度事業実施分の借上市営住宅建設計画に係る認定申請については、期日までに 件、総戸数 戸の申請をいただきました。

これらの認定申請について、函館市借上市営住宅制度運営委員会において、 について厳正なる審査を行った結果、貴方から申請いただいた建設計画については、次の理由により仮認定をするには至りませんでしたので函館市借上市営住宅制度実施要綱第7条第5項の規定に基づき通知いたします。

- 1 建設計画認定申請者
住所
氏名
- 2 建設計画地
函館市 町 番
- 3 仮認定をするに至らなかった理由

別記第1号様式の3（第2条関係）

仮認定時に付された条件を具備するに至った旨の届出書

年 月 日

函館市長 様

住所

認定申請者 氏名

電話（ ） 局 番

年 月 日付けで仮認定を受けた建設計画について、
次のとおり仮認定時に付された条件を具備するに至ったので、函館市借
上市営住宅制度実施要綱第7条第7項の規定により届け出ます。

必 要 な 条 件	内 容

添付書類

- 1 確認済証の写し
- 2 住宅金融公庫の賃貸住宅資金融資に係る融資予約通知書の写し
- 3 住宅金融公庫の賃貸住宅資金融資に係る設計審査判定通知書の写し
- 4 その他市長が必要と認める書類

注 認定事業者の印は、印鑑登録をしている印を押してください。

別記第1号様式の4（第2条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画仮認定取消通知書

年 月 日

様

函館市長 印

函館市借上市営住宅制度実施要綱第7条第9項の規定により、次のとおり建設計画の仮認定を取り消したので通知します。

1 建設計画

仮認定年月日 年 月 日

2 取消年月日

年 月 日

3 取消しの理由

この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に函館市長に対して異議申立てをすることができます。

別記第2号様式（第2条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画認定通知書

年 月 日

様

函館市長

印

年 月 日付けで申請のあった建設計画について、次のとおり函館市借上市営住宅制度実施要綱第7条第7項の認定をしたので通知します。

1 建設計画認定申請者

住所

氏名

2 建設計画地

函館市 町 番

3 認定年月日

年 月 日

4 認定番号

第 号

5 必要な条件等

--

別記第3号様式（第3条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画変更承認申請書

年 月 日

函館市長 様

申請者 住所
(認定事業者) 氏名
電話 () 局 番

年 月 日付け（認定番号第 号）で仮認定（認定）を受けた建設計画の内容について、次のとおり変更したいので、函館市借上市営住宅制度実施要綱第8条の規定により別紙のとおり関係書類を添えて承認を申請します。

1 変更理由

2 変更内容

1 建設計画に係る敷地の位置

地名地番	函館市 町 番
敷地面積	m ²
用途地域	地域（法定建蔽率 %，法定容積率 %）
防火地域	・防火地域 ・準防火地域 ・指定なし
土地に関する権原	・所有権 ・借地権・その他（ 期間は 年 月 日から 年 月 日まで）

備考（1）防火地域，土地に関する権原の欄は，該当する事項を○で囲むこと。

（2）土地に関する権原の欄中「借地権・その他」とは，住宅の敷地となるべき土地について建物の所有を目的とする地上権または賃借権をいう。

2 住宅の戸数

住宅戸数	承認申請対象戸数 戸（全体建設戸数 戸）
内訳	2DKまたは2LDK 戸，3DKまたは3LDK 戸，その他（ ） 戸

3 住宅の規模，構造および設備

(1) 住棟ごとの構造等

住棟番号	戸数	建物の構造	公営住宅法による延床面積
	戸	造 階建て	m ²
	戸	造 階建て	m ²
計	戸		m ²

備考 公営住宅法による延床面積は，各階の住戸専用面積，バルコニー面積の1/3および階段，廊下等共用部分の面積を合計したものとすること。

(2) 住戸ごとの規模

符号	間取り	戸数	専用面積	符号	間取り	戸数	専用面積
		戸	m ²			戸	m ²
		戸	m ²			戸	m ²
		戸	m ²			戸	m ²
		戸	m ²			戸	m ²

備考（1）間取り欄には，DK，LDK等の型式を記入すること。

（2）専用面積には，MB，アルコーブ，バルコニーおよび共用部分は含まないこと。

(3) 各住戸に備える設備

	有無	附 帯 設 備
台 所	有 ・ 無	
水洗便所	有 ・ 無	・ コンセント ・ 手すり
収納設備	有 ・ 無	収納率 % ・ 外物置
洗面設備	有 ・ 無	
浴 室	有 ・ 無	・ 手すり ・ シャワー ・ 段差解消
暖房設備※	有 ・ 無	・ 灯油 ・ ガス ・ 電気 / ・ FF ・ セントラル ・ TES (※システムのみ)
そ の 他		

備考 (1) 有無の欄は、該当する事項を○で囲むこと。

(2) 附帯設備の欄は、該当する事項を○で囲むか備える設備を記載し、その実数を記入すること。

4 住宅の建設の事業に関する資金計画

	内 訳	
建設費等所要 資金予定額	借上市営住宅等建設費(駐車場を除く)	円
	(うち特殊基礎工事費)	円)
	(うち共同施設整備費)	円)
	併存施設建設費(駐車場を含む)	円
	用地取得造成費	円
	その他(設計・工事監理費)	円
	〃 ()	円

	計	
資金調達計画	自 己 資 金	円
	借 入 金	円
	(うち住宅金融公庫)	円)
	補 助 金 (概算)	円

	計	円

5 建設工事の実施予定期間

着手予定年月日	年 月 日
完了予定年月日	年 月 日

別記第4号様式（第3条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画変更承認通知書

年 月 日

様

函館市長

印

年 月 日付けで申請のあった仮認定（認定）を受けた建設計画の内容の変更について、次のとおり函館市借上市営住宅制度実施要綱第8条の承認をしたので通知します。

1 建設計画変更承認申請者

住所

氏名

2 建設計画地

函館市 町 番

3 必要な条件等

--

別記第5号様式（第5条関係）

函館市借上市営住宅等建設工事設計変更届出書

年 月 日

函館市長 様

住所
認定事業者 氏名
電話（ ） 局 番

年 月 日認定番号第 号で認定を受けた建設
計画の内容について、次のとおり軽微な変更を行いますので、函館市借
上市営住宅制度実施要領第5条の規定により届け出ます。

1 変更理由

2 変更内容

添付書類

変更内容を明示する図面等

別記第6号様式（第6条関係）

函館市借上市営住宅等の供給に関する協定書

（協定の締結）

第1条 （以下「甲」という。）および函館市（以下「乙」という。）は、函館市借上市営住宅制度実施要綱第9条の規定に基づき、借上市営住宅等の供給に関する協定を締結する。

（借上市営住宅等）

第2条 この協定において「借上市営住宅等」とは、甲が建設し、乙が市営住宅として借上げする住宅およびその附帯施設ならびに共同施設をいう。

2 この協定において「本物件」とは、甲の申請に基づき、市長が
年 月 日認定番号第 号で認定をした借上市営住宅等をいう。

3 本物件の計画概要は、別紙1に記載するとおりである。

（本物件の建設）

第3条 甲は、事業計画に基づき本物件の建設を行うとともに、函館市借上市営住宅制度実施要綱、函館市借上市営住宅制度実施要領、函館市借上市営住宅整備基準およびその他の関係法令等を遵守しなければならない。

（本物件の変更）

第4条 甲は、本物件の事業内容を変更するときは、直ちに乙と協議しなければならない。

2 甲（第3号および第6号の場合にあっては、相続人または清算人等を含む。）は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに乙に対して、その旨を書面で届け出なければならない。

(1) 住所または氏名（法人の場合は、所在地、名称または定款もしくは寄付行為）を変更したとき。

(2) 死亡し、または成年被後見人もしくは被保佐人となったとき。

(3) 相続したとき。

- (4) 差押，仮差押，租税滞納処分その他これらに類する処分を受けたとき。
- (5) 会社の合併または営業の全部を譲渡したとき。
- (6) 民事再生手続開始，会社整理開始，会社更正手続開始，破産もしくは競売を申し立てられ，または自ら会社整理開始，和議開始，会社更正手続開始，もしくは破産の申立てをしたとき。
- (7) 営業の廃止，変更または解散の決議をしたとき。

(敷地に関する事項)

第5条 甲は，本物件の敷地と隣接する土地との境界に関する事項について，責任をもって管理するものとし，乙は，一切その責任を負わないものとする。

(建設に要する費用の補助)

第6条 乙は，甲に対し，本物件の建設に要する費用の一部について，函館市借上市営住宅制度実施要綱の定めるところにより，補助を行うものとする。

(賃貸借契約の締結)

第7条 甲と乙は，本物件完成後，乙が使用を開始する日から20年を期間とする賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。ただし，駐車施設およびその関連施設は，本契約の対象から除くものとする。なお，本契約は，地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約とする。

2 甲は，本契約期間中，乙がやむを得ないと認めた場合を除き，当事者たる地位を第三者に譲渡し，または承継してはならない。

(本物件の転貸)

第8条 甲は，本契約期間中，乙が本物件を転貸することを異議なく承諾するものとする。なお，本物件の転借人（以下「入居者」という。）の募集に関する業務については，本契約締結前においても行うことができるものとする。

(本物件の引き渡し等)

第9条 借上期間の始期は， 年 月 日とし，甲は，その

1 0 日前までに当該住宅等を入居可能な状態にしたうえで、乙に引き渡すものとする。ただし、やむを得ない事情があるときは、甲および乙の協議により、借上期間の始期の日を変更することができるものとする。

2 甲は、引渡しに当たっては、管理に必要なしゅん功図を添付するものとする。

3 第1項に規定する引渡日から借上期間の始期の日の前日までの間については、入居者の転居のために必要な期間とし、その間の当該住宅等の管理については、乙が責任をもって行うこととする。

(借上料)

第10条 本物件の借上料は、函館市借上市営住宅借上料算定基準により算出した額に借上げに係る住宅の戸数を乗じて得た額を基に、本物件の周辺における同種の住宅の賃料の月額と均衡を失しないよう甲と乙が協議して定めるものとする。

2 管理事務所および集会所の借上料については、無償とする。

3 前条第3項に規定する期間内の借上料については、無償とする。

4 第1項に規定する借上料のほかは、敷金、権利金、保証金その他名目の如何を問わず、乙は甲に対して何ら支払義務を負わない。

(維持および修繕)

第11条 甲および乙が行う本物件の維持または修繕は、次の負担区分によるものとする。

(1) 甲は、入居者の責めに帰すべき事由による場合を除き、別紙2に掲げるもの。

(2) 乙は、建物の瑕疵によるものを除き、別紙3に掲げるもの。

(3) 前2号によらない場合は、甲乙協議による。

2 乙は、入居者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持または修繕が必要であると認めた場合、甲の負担により維持または修繕をすることを求めることができる。この場合において、甲は、甲の負担により維持または修繕をしなければならない。

3 乙は、維持もしくは修繕が急施を要すると認めた場合または前項の

規定による維持もしくは修繕の要求にもかかわらず甲が維持もしくは修繕をしない場合、甲に代わって維持または修繕をすることができる。この場合において、乙は、甲に対し、支払期限を定めて、当該維持または修繕に要した費用を請求することができる。

4 甲は、前項の費用を乙の請求に基づき、乙に支払わなければならない。

5 甲が前項の規定による支払を第3項の支払期限を過ぎても履行しない場合、乙は、第10条の借上料と当該請求額とを相殺することができる。

6 甲は、本物件について、法令等を遵守し管理を行うとともに、住宅の安全性、居住性および耐火性に関する適切な性能を維持するため、長期的な修繕計画に基づき計画的に修繕を行い、入居者が安定的に居住することが出来るよう適正な維持管理に努めなければならない。

(管理業務)

第12条 乙は、本契約期間中、次の各号に掲げる管理業務を行うものとする。

(1) 入居者の募集および決定に関すること。

(2) 家賃および敷金の受領および精算ならびに未収入金の督促および受領に関すること。

(3) 入退去手続きに関すること。

2 乙は、前条第1項、第3項および前項に規定する乙の業務の一部を、乙が指定する者に委託することができる。

3 乙は、善良なる管理者としての注意をもって、本物件の維持管理に努める。

(賃借権の登記)

第13条 乙は、本契約の締結後、本物件に対する賃貸借の設定登記を行うものとする。この場合において、甲はこれを承諾するとともに、登記手続に要する書類を乙に提出する。

(権利設定の制限等)

第14条 甲は、乙の承諾なくして、本物件およびその敷地を他に譲渡し、

または原状を変更し、もしくはこれらに抵当権その他の権利を設定してはならない。

(併存施設に関する協議)

第15条 甲は、借上市営住宅等に住宅以外の用途の施設を併存する場合は、その用途について、乙と協議し、乙の承諾を得て決定するものとする。

(駐車施設の賃貸および管理業務)

第16条 甲は、本物件に設置する駐車施設を、入居者に優先的に賃貸しなければならない。

2 甲は、入居者に賃貸する駐車施設の使用料について、当該住宅の周辺における同種の駐車施設の使用料を上回らないよう定めるものとする。

(調査および報告等)

第17条 甲は、本物件の建設に当たって、借入金および各申請関係等について、次の事務処理等を行い、書類その他の図書、写真等を速やかに乙に提出しなければならない。

- (1) 金銭消費貸借契約の締結
- (2) 工事請負契約内容の承認および締結
- (3) 建設工事の着工
- (4) 現場審査に関する申請および合格
- (5) 表示・保存登記手続
- (6) 火災保険等の加入手続
- (7) 建設工事完了に関する手続

2 甲は、前項の内容に変更が生じたときは、速やかに乙に報告しなければならない。

3 甲は、乙が本物件およびその敷地または事業状況等に関し調査または報告を求めたときは、何時でもその要求に応じなければならない。

4 前3項の調査および報告により、乙が必要と認めるときは、乙は本物件およびその敷地の立入検査を行うことができる。

(協定当事者の変更等)

第18条 甲は、乙がやむを得ないと認めた場合を除き、この協定の当事者としての地位を第三者に譲渡し、または承継させてはならない。

(協定の有効期間)

第19条 この協定の有効期間は、協定締結の日から本物件の賃貸借契約の契約期間の始期の日の前日までとする。

(協定の解除)

第20条 甲または乙は、相手方がこの協定に違背し、催促の後もなお改善されないとき、もしくは甲が次の各号のいずれかに該当する場合、この協定を解除することができる。

- (1) 甲が、函館市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年函館市条例第15号）第6条に規定する暴力団員等または暴力団関係事業者と認められるとき。
- (2) 甲が、北海道暴力団の排除の推進に関する条例（平成22年北海道条例第57号）第14条または第15条各項に規定する禁止行為を行ったと認められるとき。
- (3) 甲が、本事業に関し、前2号のいずれかに該当することを知りながら、当該者を業務に従事させ、または業務の補助者として使用したと認められるとき。

(補助金の返還)

第21条 前条に規定する甲の違背等によりこの協定を解除した場合、甲は受領済みの補助金の全部または一部を乙に返還しなければならない。

(不当介入等に対する届出義務)

第22条 甲は、本事業の履行に当たり暴力団等（函館市暴力団等排除措置要綱第1条にいう暴力団等をいう。以下同じ。）から不当介入等（函館市暴力団等排除措置要綱第13条第1項にいう不当介入等をいう。以下同じ。）を受けた場合は、その旨を直ちに乙へ報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 甲は、暴力団等から不当介入等による被害を受けた場合は、その旨を直ちに乙へ報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

(協議等)

第23条 公営住宅法等関係法令，条例等の改正に伴い，この協定を変更する必要があるときは，甲および乙はこれを変更するものとする。

2 この協定に疑義が生じたとき，または定めのない事項について約定する必要があるときは，甲および乙は誠意をもって協議し解決する。

(管轄裁判所)

第24条 この協定から生ずる一切の法律上の訴訟については，函館地方裁判所に行うものとする。

この協定を証するため，本書2通を作成し，甲乙それぞれ記名押印のうえ，各自その1通を保有する。

年 月 日

住所

甲 氏名 ⑩

乙 函館市

函館市長 ⑩

別紙 1

本物件の計画概要

建物名称			
計画概要（敷地）			
地名・地番		函館市 町 番	
土地に関する権原		<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 他の権利設定（ ）	
敷地面積		m ²	
計画概要（建物）			
建築面積		m ²	
延床面積（建築基準法）		m ²	
延床面積（公営住宅法）		（併存施設を除く） m ²	
工事完了予定年月		年 月	
住戸数		総戸数 戸（うち市営住宅として借上げる戸数 戸）	
付 帯 施 設	自転車置場	<input type="checkbox"/> 有（ 台分） <input type="checkbox"/> 棟内（ 箇所） <input type="checkbox"/> 棟外（ 箇所） <input type="checkbox"/> 無	
	物置	<input type="checkbox"/> 有（延べ m ² ） <input type="checkbox"/> 棟内（ 箇所） <input type="checkbox"/> 棟外（ 箇所） <input type="checkbox"/> 無	
	その他 （ ）	<input type="checkbox"/> 棟内（延べ m ² ），（ 箇所） <input type="checkbox"/> 棟外（延べ m ² ），（ 箇所）	
駐車場（借上げの対象から除く）			
敷地内に設ける 駐車施設		<input type="checkbox"/> 有（区画数 ） <input type="checkbox"/> 無	
敷地外に設ける 駐車施設		<input type="checkbox"/> 有（区画数 ） <input type="checkbox"/> 無	
併存施設 （借上げの対象から除く）		<input type="checkbox"/> 有（用途 ），（床面積 m ² ） <input type="checkbox"/> 無	

別紙 2

甲が行う維持および修繕（乙の責めに帰するものを除く。）

構造体および仕上げ	構造体等の破損，欠落，クラックの修繕
	外部および鉄部の塗装
	外壁雨漏りおよび結露の修繕
屋根	雨漏り，屋上フェンスその他の修繕，取替え
共用部分	階段および廊下のモルタル塗り，ノンスリップ，手摺の修繕，取替え
	雨樋の修繕，取替え
	鉄扉等（MB，PS）の修繕，取替え
	掲示板の修繕，取替え
電気設備 （屋外部を含む）	外灯，階段灯等の修繕，取替え
	電気室，共用分電盤，電線管の修繕，取替え
	テレビ共聴機器，電波障害対策設備の修繕，取替え
	給水ポンプ制御盤の修繕，取替え
	各戸メーターより内部（住戸内分電盤を含む）の破損修繕以外の修繕
給排水設備 （屋外部を含む）	給水管の修繕，取替え
	各種弁類の修繕，取替え
	汚水枡類，汚水管，雑排水管の修繕，取替え
	受水槽，給水ポンプの修繕，取替え
	受水槽の清掃，消毒
ガス設備	ガス配管の修繕，取替え
	各戸メーターより内部の破損修繕以外の修繕
消防用設備	自動火災報知設備，非常警報設備の修繕，取替え
	共用部に設置する消火器の取替え，薬剤の詰替え
住戸内	バルコニーおよび窓の手摺の修繕，取替え
	浴室の漏水その他の修繕，取替え
	畳修繕（雨漏り，給排水管の漏水等の入居者の責めによらないもの）
屋外部分	自転車置場の修繕
	敷地内通路等の修繕
	雨水枡，雨水排水管，側溝の修繕，取替え
	敷地内フェンス，擁壁，遊具等の修繕
	樹木，植栽の剪定，消毒
法定点検	昇降機，受水槽，消防設備の法定点検（昇降機の月例点検等を含む）
その他	地震，風水害による建物等破損の修繕
	その他住宅を良好な状態に保つための維持，修繕

別紙 3

乙が行う維持および修繕（建物の瑕疵によるものを除く。）

専用部分および専用使用部分	
内装	畳の表替え，裏返し，畳床の取替え
	造作材，木部枠等の破損修繕
	床，壁，天井の汚損塗装
	クロス等の汚損または破損による張替え
	付属家具等の破損修繕
建具類	玄関ドアのキズ補修
	襖，戸襖，障子の張替え
	玄関郵便受け，建具類（鋼製，木製），硝子の破損修繕
	退去時の玄関錠の取替え，付属金物の破損修繕
金物類	流し台，水切棚，物干金物，バルコニー隔板，カーテンレール，換気ガラリ・換気レジスター等の破損修繕
電気設備	各戸メーターより内部（住戸分電盤を含む）の破損修繕
	住戸内の電管球の取替え
給排水およびガス設備	各戸メーターより内部の破損修繕
消防設備等	自動火災報知器，非常警報装置，ガス漏れ感知器の破損修繕
専用使用部分	バルコニー等の床，壁，天井の汚損修繕
	専用庭の原状復旧
その他	入居者が取付けを行った設備等の撤去および撤去跡修繕
共用部分	
	給水ポンプ，外灯，階段灯など共同で使用する設備の電気使用料
	共同施設の光熱費，共用水道の使用料
	集合郵便受けの破損修繕
	電管球の取替え
	排水管・排水溝の清掃
	敷地の除草，清掃
	その他共用部分の維持管理

備考 この様式により難しいときは，この様式に準じた別の様式を使用することができる

別記第7号様式（第7条関係）

函館市借上市営住宅等賃貸借契約書

賃貸人（以下「甲」という。）と賃借人函館市（以下「乙」という。）は、甲と乙の間で 年 月 日締結した「函館市借上市営住宅等の供給に関する協定」に基づき、次のとおり賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（賃貸借）

第1条 甲は、甲の所有する別紙1に掲げる物件（以下「本物件」という。）を乙に賃貸し、乙は、これを賃借する。

（転貸）

第2条 乙は、本物件を、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条に規定する市営住宅として、乙の選択する第三者（以下「入居者」という。）に転貸するため貸借する。

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借の期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。なお、本契約は、地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約とする。

（借上料）

第4条 乙は、予算の範囲内で、別紙2に掲げる借上料を、別紙3に掲げる方法により甲に支払う。この場合において、振込手数料等借上料の支払いに伴う費用は、乙が負担する。

2 1月に満たない期間の借上料は、1月を30日として日割計算した額とする。この場合において、当該日割計算した額に100円未満の端数が生じたときは、その端数は、切り捨てる。

3 乙は、甲に対し、前2項の借上料以外は、敷金、権利金、保証金その他名目の如何を問わず、支払義務を負わない。

（借上料の改定）

第5条 甲および乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、協議のうえ、借上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、借上料の額が不相当となった場合

- (2) 土地または建物の価格の上昇または低下その他の経済事情の変動により、借上料が不相当となった場合
- (3) 近傍同種の建物の借賃に比較して、借上料の額が不相当となった場合
- (4) 甲が本物件に改良を施した場合
(維持および修繕)

第6条 甲および乙が行う本物件の維持または修繕は、次の負担区分によるものとする。

- (1) 甲は、入居者の責めに帰すべき事由による場合を除き、別紙4に掲げるもの。
 - (2) 乙は、建物の瑕疵によるものを除き、別紙5に掲げるもの。
 - (3) 前2号によらない場合は、甲乙協議による。
- 2 乙は、入居者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持または修繕が必要であると認めた場合、甲の負担により維持または修繕をすることを求めることができる。この場合において、甲は、甲の負担により維持または修繕をしなければならない。
- 3 乙は、維持もしくは修繕が急施を要すると認めた場合または前項の規定による維持もしくは修繕の要求にもかかわらず甲が維持もしくは修繕をしない場合、甲に代わって維持または修繕をすることができる。この場合において、乙は、甲に対し、支払期限を定めて、当該維持または修繕に要した費用を請求することができる。
- 4 甲は、前項の費用を乙の請求に基づき、乙に支払わなければならない。
- 5 甲が前項の規定による支払を第3項の支払期限を過ぎても履行しない場合、乙は、第4条の借上料と当該請求額とを相殺することができる。
- 6 甲は、本物件について、法令等を遵守し管理を行うとともに、住宅の安全性、居住性および耐火性に関する適切な性能を維持するため、長期的な修繕計画に基づき計画的に修繕を行い、入居者が安定的に居住することが出来るよう適正な維持管理に努めなければならない。
(火災保険の加入)

第7条 甲は、罹災の場合の修繕費に充当することを目的として、損害保険会社との間で、本物件についての火災保険契約を締結または更新し、これを借上期間中継続する。

(乙の管理業務)

第8条 乙は、第3条の賃貸借期間中、乙の負担により、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 入居者の募集および決定に関すること。
- (2) 家賃および敷金の受領および精算ならびに未収入金の督促および受領に関すること。
- (3) 入退去手続きに関すること。

2 乙は、第6条第1項、第3項および前項に規定する乙の業務の一部を、乙が指定する者に委託することができる。

3 乙は、善良なる管理者としての注意をもって、本物件の維持管理に努める。

(賃借権の登記)

第9条 乙は、本契約の締結後、本物件に対する賃借権の設定登記を行うものとする。この場合において、甲はこれを承諾するとともに、登記手続に要する書類を乙に提出する。

(権利設定の制限等)

第10条 甲は、乙の承諾なくして、本物件およびその敷地を譲渡し、または現状を変更し、もしくはこれらに抵当権その他の権利を設定してはならない。

2 甲は、乙の承諾なくして、本物件に併存する施設（住宅部分および非住宅部分）を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

- (1) 住宅部分 住宅以外の用途
- (2) 非住宅部分 当初の用途（乙の承諾を得て変更した場合は変更後の用途）以外の用途

(調査および報告)

第11条 甲は、乙から本物件およびその敷地または事業状況等に関し調査または報告を求められたときは、何時でもその要求に応じなければならない。

2 前項の調査および報告により、乙が必要と認めるときは、乙は本物件およびその敷地について立入検査を行うことができる。

(契約当事者等の変更等)

第12条 甲は、乙がやむを得ないと認め承諾した場合を除き、本契約の当事者としての地位を第三者に譲渡し、または承継してはならない。

2 甲は、前項による乙の承諾を得ようとする場合、甲と譲受人または権利の設定をしようとする者との連署により、当該譲渡または権利の設定をする理由を付して、乙に承諾を求めなければならない。この場合において譲受人は、乙が本契約と同一の条件で承継することを承諾するものとする。

3 甲（第3号および第6号の場合にあっては、相続人または清算人等を含む。）は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに乙に対して、その旨を書面で届けなければならない。

(1) 住所または氏名（法人の場合は、所在地、名称または定款もしくは寄付行為）を変更したとき。

(2) 死亡し、または成年被後見人もしくは被保佐人となったとき。

(3) 相続したとき。

(4) 差押、仮差押、租税滞納処分その他これらに類する処分を受けたとき。

(5) 会社の合併または営業の全部を譲渡したとき。

(6) 民事再生手続開始、会社整理開始、会社更正手続開始、破産もしくは競売を申し立てられ、または自ら会社整理開始、和議開始、会社更正手続開始、もしくは破産の申し立てをしたとき。

(7) 営業の廃止、変更または解散の決議をしたとき。

(土地の境界の管理)

第13条 甲は、本物件の敷地と隣接する土地との境界に関する事項について、責任をもって管理するものとし、乙は、一切その責任を負わない。

(甲の承諾事項)

第14条 甲は、乙が本物件を転貸することを異議なく承諾する。

2 甲は、乙が入居者を決定するにあたり、乙が定める手続により行うことを承諾する。

3 甲は、直接間接を問わず、駐車施設を除き本物件に関することについて、乙の承諾なくして、入居者と一切交渉してはならない。

4 甲は、本物件に設置する駐車施設を、入居者に優先的に賃貸しなければならない。

5 甲は、入居者に賃貸する駐車施設の使用料について、当該住宅の周辺における同種の駐車施設の使用料を上回らないよう定めるものとする。

(甲の契約解除等)

第15条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合、乙と協議のうえ、本契約を解除することができる。

- (1) 災害、老朽化等により、本物件を引き続き管理することが不適当なとき。
- (2) 建替を行う必要があるとき。
- (3) 都市計画事業等の施行に伴い本物件を除却する必要があるとき。
- (4) その他やむを得ない事情があるとき。

2 前項の協議は、契約を解除する日の1年前までに行わなければならない。ただし、災害等事前に予期することができない場合は、この限りでない。

(乙の契約解除等)

第16条 乙は、経済情勢の変動その他の事由により、本物件を市営住宅として借り上げることが不可能または著しく困難になったときは、甲と協議のうえ、本契約を解除し、または変更することができる。

2 乙は、甲が本契約の各条項に違反し、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。

3 乙は、甲が次の各号のいずれかに該当する場合、本契約を解除することができる。

- (1) 甲が、函館市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年函館市条例第15号）第6条に規定する暴力団員等または暴力団関係事業者と認められるとき。
- (2) 甲が、北海道暴力団の排除の推進に関する条例（平成22年北海道条例第57号）第14条または第15条各項に規定する禁止行為を行ったと認められるとき。
- (3) 甲が、本契約に関し、前2号のいずれかに該当することを知りながら、当該者を業務に従事させ、または業務の補助者として使用したと認められるとき。

(予算の減額または削除に伴う解除等)

第17条 本契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額または削除があった場合、乙は、本契約を変更または解除することができる。

2 前項の場合は、本契約を変更または解除しようとする会計年度開始日の1月前までに、甲に通知しなければならない。

(補助金の返還)

第18条 第15条または第16条の規定により本契約を解除した場合は、本物件の建設に際し、乙が甲に支払った補助金の全部または一部の返還を、甲に対して請求することができるものとする。

(本物件の返還等)

第19条 借上期間が満了するとき、または第15条もしくは第16条もしくは第17条のいずれかの規定により本契約を解除した場合、乙は本物件をその時点の現状有姿により甲に返還する。ただし、本契約が第15条、第16条第2項または第3項の規定により解除した場合を除き、乙は、入居者の退去に伴う乙所定の修繕を行う。なお、甲乙協議により乙は、修繕に代わり修繕費相当額を甲に支払い返還することができる。

2 甲は、前項に基づき返還された後、本物件について、乙に対し一切の請求をしない。

3 乙は、返還にあたり次のとおり入居者を退去させる。ただし、入居者が借上期間満了後の継続入居を希望し、甲が承認した場合はこの限りでない。

(1) 借上期間が満了するとき、または第16条第1項もしくは第17条の規定により本契約を解除した場合、返還の3ヶ月前まで。

(2) 第15条、第16条第2項または第3項の規定により解除した場合、返還の日まで。

4 甲は、第9条の規定による賃借権設定登記の抹消登記を行うときは、これに必要な書類等を乙へ提出するものとし、乙はこれを行う。なお、これに要する登録免許税は甲が負担する。

5 乙は、借上期間が満了するとき、または第16条もしくは第17条の規定により本契約を解除した場合、甲に代わって入居者に借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の規定による通知をする。

（乙の善管注意義務による免責）

第20条 乙は、本物件の管理その他の事務について、善良なる管理者の注意をもって処理する限り、甲に損害が生じてもその責めを負わない。

2 乙は、乙の責めに帰すべき事由による場合を除き、事由の如何を問わず、本物件について生じた価格の下落その他の損害について、何ら責任を負わない。

（損害賠償）

第21条 甲または乙は、本契約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。

（不当介入等に対する届出義務）

第22条 甲は、本契約の履行に当たり暴力団等（函館市暴力団等排除措置要綱第1条にいう暴力団等をいう。以下同じ。）から不当介入等（函館市暴力団等排除措置要綱第13条第1項にいう不当介入等をいう。以下同じ。）を受けた場合は、その旨を直ちに乙へ報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

2 甲は、暴力団等から不当介入等による被害を受けた場合は、その旨を直ちに乙へ報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

（協議等）

第23条 公営住宅法等関係法令、函館市営住宅条例（平成9年函館市条例第29号）等の改正に伴い、本契約の内容を変更する必要があるときは、甲および乙はこれを変更する。

2 甲および乙は、本契約に疑義が生じたとき、または本契約に定めのない事項について約定する必要があるときは、誠意をもって協議し、解決する。

（管轄裁判所）

第24条 本契約から生ずる一切の法律上の訴訟については、函館地方裁判所を管轄裁判所とする。

（特約条項）

第25条 本契約の特約については、次のとおりとする。

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲および乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲	住所	
	氏名	Ⓜ
乙	函館市	
	函館市長	Ⓜ

別紙 1

(1) 物件の概要

建物名称		
敷地概要		
地名・地番	函館市 町 番	
土地に関する権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 他の権利設定 ()	
敷地面積	m ²	
建物概要		
建築面積	m ²	
延床面積 (建築基準法)	m ²	
延床面積 (公営住宅法)	(併存施設を除く)	m ²
工事完了年月日	年 月 日	
住戸数	総戸数 戸 (うち市営住宅として借上げる戸数 戸)	
付 帯 施 設	自転車置場	<input type="checkbox"/> 有(台分) <input type="checkbox"/> 棟内(箇所) <input type="checkbox"/> 棟外(箇所) <input type="checkbox"/> 無
	物置	<input type="checkbox"/> 有(延べ m ²) <input type="checkbox"/> 棟内(箇所) <input type="checkbox"/> 棟外(箇所) <input type="checkbox"/> 無
	その他 ()	<input type="checkbox"/> 棟内(延べ m ²), (箇所) <input type="checkbox"/> 棟外(延べ m ²), (箇所)
駐車場 (借上げの対象から除く)		
敷地内に設ける 駐車施設	<input type="checkbox"/> 有 (区画数) <input type="checkbox"/> 無	
敷地外に設ける 駐車施設	<input type="checkbox"/> 有 (区画数) <input type="checkbox"/> 無	
併存施設 (借上げの対象から除く)	<input type="checkbox"/> 有 (用途), (床面積 m ²) <input type="checkbox"/> 無	

(2) 物件の概要

住戸設備等	
下足箱	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
浴室および浴槽	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
給湯設備	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
ガスこんろ	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
冷暖房設備	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
洗面設備	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
使用可能電気容量	アンペア
ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> 無
上水道	<input type="checkbox"/> 本管直結 <input type="checkbox"/> 受水槽
下水道	<input type="checkbox"/> 公共下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽

別紙 3

借上料の支払い方法等

借上料支払い開始日	年	月	日
借上料支払い期限	<input type="checkbox"/> 当月分 <input type="checkbox"/> 来月分 毎月 () 日まで		
振込先	金融機関名		
	店名	店・支店	
	口座	<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座 番号 ()	
	名義人	(ふりがな) -----	

別紙 4

甲が行う維持および修繕（乙の責めに帰するものを除く。）

構造体および仕上げ	構造体等の破損，欠落，クラックの修繕
	外部および鉄部の塗装
	外壁雨漏りおよび結露の修繕
屋根	雨漏り，屋上フェンスその他の修繕，取替え
共用部分	階段および廊下のモルタル塗り，ノンスリップ，手摺の修繕，取替え
	雨樋の修繕，取替え
	鉄扉等（MB，PS）の修繕，取替え
	掲示板の修繕，取替え
電気設備 （屋外部分を含む）	外灯，階段灯等の修繕，取替え
	電気室，共用分電盤，電線管の修繕，取替え
	テレビ共聴機器，電波障害対策設備の修繕，取替え
	給水ポンプ制御盤の修繕，取替え
	各戸メーターより内部（住戸内分電盤を含む）の破損修繕以外の修繕
給排水設備 （屋外部分を含む）	給水管の修繕，取替え
	各種弁類の修繕，取替え
	汚水枡類，汚水管，雑排水管の修繕，取替え
	受水槽，給水ポンプの修繕，取替え
	受水槽の清掃，消毒
ガス設備	ガス配管の修繕，取替え
	各戸メーターより内部の破損修繕以外の修繕
消防用設備	自動火災報知設備，非常警報設備の修繕，取替え
	共用部に設置する消火器の取替え，薬剤の詰替え
住戸内	バルコニーおよび窓の手摺の修繕，取替え
	浴室の漏水その他の修繕，取替え
	畳修繕（雨漏り，給排水管の漏水等の入居者の責めによらないもの）
屋外部分	自転車置場の修繕
	敷地内通路等の修繕
	雨水枡，雨水排水管，側溝の修繕，取替え
	敷地内フェンス，擁壁，遊具等の修繕
	樹木，植栽の剪定，消毒
法定点検	昇降機，受水槽，消防設備の法定点検（昇降機の月例点検等を含む）
その他	地震，風水害による建物等破損の修繕
	その他住宅を良好な状態に保つための維持，修繕

別紙 5

乙が行う維持および修繕（建物の瑕疵によるものを除く。）

専用部分および専用使用部分	
内装	畳の表替え，裏返し，畳床の取替え
	造作材，木部枠等の破損修繕
	床，壁，天井の汚損塗装
	クロス等の汚損または破損による張替え
	付属家具等の破損修繕
建具類	玄関ドアのキズ補修
	襖，戸襖，障子の張替え
	玄関郵便受け，建具類（鋼製，木製），硝子の破損修繕
	退去時の玄関錠の取替え，付属金物の破損修繕
金物類	流し台，水切棚，物干金物，バルコニー隔板，カーテンレール，換気ガラリ・換気レジスター等の破損修繕
電気設備	各戸メーターより内部（住戸分電盤を含む）の破損修繕
	住戸内の電管球の取替え
給排水およびガス設備	各戸メーターより内部の破損修繕
消防設備等	自動火災報知器，非常警報装置，ガス漏れ感知器の破損修繕
専用使用部分	バルコニー等の床，壁，天井の汚損修繕
	専用庭の原状復旧
その他	入居者が取付けを行った設備等の撤去および撤去跡修繕
共用部分	
	給水ポンプ，外灯，階段灯など共同で使用する設備の電気使用料
	共同施設の光熱費，共用水道の使用料
	集合郵便受けの破損修繕
	電管球の取替え
	排水管・排水溝の清掃
	敷地の除草，清掃
	その他共用部分の維持管理

備考 この様式により難しいときは，この様式に準じた別の様式を使用することができる。

別記第7号様式の2（第7条関係）

函館市借上市営住宅等の再借上に係る賃貸借契約書

賃貸人（以下「甲」という。）と賃借人函館市（以下「乙」という。）は、甲と乙の間で 年 月 日に締結した「函館市借上市営住宅等賃貸借契約書」（以下「原契約」という。）に係り、次のとおり原契約における借上期間満了後の期間について、改めて借上を行うための賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（賃貸借）

第1条 甲は、甲の所有する別紙1に掲げる物件（以下、「本物件」という。）を乙に賃貸し、乙は、これを賃借する。

（転貸）

第2条 乙は、本物件を、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条に規定する市営住宅として、乙の選択する第三者（以下「入居者」という。）に転貸するため貸借する。

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借の期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。なお、本契約は、地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約とする。

（借上料）

第4条 乙は、予算の範囲内で、別紙2に掲げる借上料を、別紙3に掲げる方法により甲に支払う。この場合において、振込手数料等借上料の支払いに伴う費用は、乙が負担する。

2 1月に満たない期間の借上料は、1月を30日として日割計算した額とする。この場合において、当該日割計算した額に100円未満の端数が生じたときは、その端数は、切り捨てる。

3 乙は、甲に対し、前2項の借上料以外は、敷金、権利金、保証金その他名目の如何を問わず、支払義務を負わない。

（借上料の改定）

第5条 甲および乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、協議のうえ、借上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、借上料の額が不相当となった場合

- (2) 土地または建物の価格の上昇または低下その他の経済事情の変動により、借上料が不相当となった場合
- (3) 近傍同種の建物の借賃に比較して、借上料の額が不相当となった場合
- (4) 甲が本物件に改良を施した場合
(維持および修繕)

第6条 甲および乙が行う本物件の維持または修繕は、次の負担区分によるものとする。

- (1) 甲は、入居者の責めに帰すべき事由による場合を除き、別紙4に掲げるもの。
 - (2) 乙は、建物の瑕疵によるものを除き、別紙5に掲げるもの。
 - (3) 前2号によらない場合は、甲乙協議による。
- 2 乙は、入居者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持または修繕が必要であると認めた場合、甲の負担により維持または修繕をすることを求めることができる。この場合において、甲は、甲の負担により維持または修繕をしなければならない。
- 3 乙は、維持もしくは修繕が急施を要すると認めた場合または前項の規定による維持もしくは修繕の要求にもかかわらず甲が維持もしくは修繕をしない場合、甲に代わって維持または修繕をすることができる。この場合において、乙は、甲に対し、支払期限を定めて、当該維持または修繕に要した費用を請求することができる。
- 4 甲は、前項の費用を乙の請求に基づき、乙に支払わなければならない。
- 5 甲が前項の規定による支払を第3項の支払期限を過ぎても履行しない場合、乙は、第4条の借上料と当該請求額とを相殺することができる。
- 6 甲は、本物件について、法令等を遵守し管理を行うとともに、住宅の安全性、居住性および耐火性に関する適切な性能を維持するため、長期的な修繕計画に基づき計画的に修繕を行い、入居者が安定的に居住することが出来るよう適正な維持管理に努めなければならない。
(火災保険の加入)

第7条 甲は、罹災の場合の修繕費に充当することを目的として、損害保険会社との間で、本物件についての火災保険契約を締結または更新し、これを借上期間中継続する。

(乙の管理業務)

第8条 乙は、第3条の賃貸借期間中、乙の負担により、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 入居者の募集および決定に関すること。
- (2) 家賃および敷金の受領および精算ならびに未収入金の督促および受領に関すること。
- (3) 入退去手続きに関すること。

2 乙は、第6条第1項、第3項および前項に規定する乙の業務の一部を、乙が指定する者に委託することができる。

3 乙は、善良なる管理者としての注意をもって、本物件の維持管理に努める。

(賃借権の登記)

第9条 乙は、本契約の締結後、本物件に対する賃借権の設定登記を行うものとする。この場合において、甲はこれを承諾するとともに、登記手続に要する書類を乙に提出する。

(権利設定の制限等)

第10条 甲は、乙の承諾なくして、本物件およびその敷地を譲渡し、または現状を変更し、もしくはこれらに抵当権その他の権利を設定してはならない。

2 甲は、乙の承諾なくして、本物件に併存する施設（住宅部分および非住宅部分）を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

- (1) 住宅部分 住宅以外の用途
- (2) 非住宅部分 当初の用途（乙の承諾を得て変更した場合は変更後の用途）以外の用途

(調査および報告)

第11条 甲は、乙から本物件およびその敷地または事業状況等に関し調査または報告を求められたときは、何時でもその要求に応じなければならない。

2 前項の調査および報告により、乙が必要と認めるときは、乙は本物件およびその敷地について立入検査を行うことができる。

(契約当事者等の変更等)

第12条 甲は、乙がやむを得ないと認め承諾した場合を除き、本契約の当事者としての地位を第三者に譲渡し、または承継してはならない。

2 甲は、前項による乙の承諾を得ようとする場合、甲と譲受人または権利の設定をしようとする者との連署により、当該譲渡または権利の設定をする理由を付して、乙に承諾を求めなければならない。この場合において譲受人は、乙が本契約と同一の条件で承継することを承諾するものとする。

3 甲（第3号および第6号の場合にあっては、相続人または清算人等を含む。）は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに乙に対して、その旨を書面で届けなければならない。

(1) 住所または氏名（法人の場合は、所在地、名称または定款もしくは寄付行為）を変更したとき。

(2) 死亡し、または成年被後見人もしくは被保佐人となったとき。

(3) 相続したとき。

(4) 差押、仮差押、租税滞納処分その他これらに類する処分を受けたとき。

(5) 会社の合併または営業の全部を譲渡したとき。

(6) 民事再生手続開始、会社整理開始、会社更正手続開始、破産もしくは競売を申し立てられ、または自ら会社整理開始、和議開始、会社更正手続開始、もしくは破産の申し立てをしたとき。

(7) 営業の廃止、変更または解散の決議をしたとき。

(土地の境界の管理)

第13条 甲は、本物件の敷地と隣接する土地との境界に関する事項について、責任をもって管理するものとし、乙は、一切その責任を負わない。

(甲の承諾事項)

第14条 甲は、乙が本物件を転貸することを異議なく承諾する。

2 甲は、乙が入居者を決定するにあたり、乙が定める手続により行うことを承諾する。

3 甲は、直接間接を問わず、駐車施設を除き本物件に関することについて、乙の承諾なくして、入居者と一切交渉してはならない。

4 甲は、乙が原契約に基づき本物件に居住させている入居者を、本契約締結後も引き続き居住させることを承諾する。

5 甲は、本物件に設置する駐車施設を、入居者に優先的に賃貸しなければならない。

6 甲は、原契約に基づく本物件の入居者に対し既に賃貸している駐車場については、特段の理由がない限り、本契約締結後も引き続き当該入居者に賃借させる。

7 甲は、入居者に賃貸する駐車施設の使用料について、当該住宅の周辺における同種の駐車施設の使用料を上回らないよう定めるものとする。

(甲の契約解除等)

第15条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合、乙と協議のうえ、本契約を解除することができる。

(1) 災害、老朽化等により、本物件を引き続き管理することが不適当なとき。

(2) 建替を行う必要があるとき。

(3) 都市計画事業等の施行に伴い本物件を除却する必要があるとき。

(4) その他やむを得ない事情があるとき。

2 前項の協議は、契約を解除する日の1年前までに行わなければならない。ただし、災害等事前に予期することができない場合は、この限りでない。

(乙の契約解除等)

第16条 乙は、経済情勢の変動その他の事由により、本物件を市営住宅として借り上げることが不可能または著しく困難になったときは、甲と協議のうえ、本契約を解除し、または変更することができる。

2 乙は、甲が本契約の各条項に違反し、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。

3 乙は、甲が次の各号のいずれかに該当する場合、本契約を解除することができる。

(1) 甲が、函館市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年函館市条例第15号）第6条に規定する暴力団員等または暴力団関係事業者と認められるとき。

(2) 甲が、北海道暴力団の排除の推進に関する条例（平成22年北海道条例第57号）第14条または第15条各項に規定する禁止行為を行ったと認められるとき。

(3) 甲が、本契約に関し、前2号のいずれかに該当することを知らずながら、当該者を業務に従事させ、または業務の補助者として使用したと認められるとき。

（予算の減額または削除に伴う解除等）

第17条 本契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額または削除があった場合、乙は、本契約を変更または解除することができる。

2 前項の場合は、本契約を変更または解除しようとする会計年度開始日の1月前までに、甲に通知しなければならない。

（本物件の返還等）

第18条 借上期間が満了するとき、または前3条のいずれかの規定により本契約を解除した場合、乙は本物件をその時点の現状有姿により甲に返還する。ただし、本契約が第15条、第16条第2項または第3項の規定により解除した場合を除き、乙は、入居者の退去に伴う乙所定の修繕を行う。なお、甲乙協議により乙は、修繕に代わり修繕費相当額を甲に支払い返還することができる。

2 甲は、前項に基づき返還された後、本物件について、乙に対し一切の請求をしない。

3 乙は、返還にあたり次のとおり入居者を退去させる。ただし、入居者が借上期間満了後の継続入居を希望し、甲が承認した場合はこの限りでない。

(1) 借上期間が満了するとき、または第16条第1項もしくは第17条の規定により本契約を解除した場合、返還の3ヶ月前まで。

(2) 第15条、第16条第2項または第3項の規定により本契約を解除した場合、返還の日まで。

4 甲は、第9条の規定による賃借権設定登記の抹消登記を行うときは、これに必要な書類等を乙へ提出するものとし、乙はこれを行う。なお、これに要する登録免許税は甲が負担する。

5 乙は、借上期間が満了するとき、または第16条もしくは第17条の規定により本契約を解除した場合、甲に代わって入居者に借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の規定による通知をする。

（乙の善管注意義務による免責）

第19条 乙は、本物件の管理その他の事務について、善良なる管理者の注意をもって処理する限り、甲に損害が生じてもその責めを負わない。

2 乙は、乙の責めに帰すべき事由による場合を除き、事由の如何を問わず、本物件について生じた価格の下落その他の損害について、何ら責任を負わない。

（損害賠償）

第20条 甲または乙は、本契約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。

（不当介入等に対する届出義務）

第21条 甲は、本契約の履行に当たり暴力団等（函館市暴力団等排除措置要綱第1条にいう暴力団等をいう。以下同じ。）から不当介入等（函館市暴力団等排除措置要綱第13条第1項にいう不当介入等をいう。以下同じ。）を受けた場合は、その旨を直ちに乙へ報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

2 甲は、暴力団等から不当介入等による被害を受けた場合は、その旨を直ちに乙へ報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

（協議等）

第22条 公営住宅法等関係法令、函館市営住宅条例（平成9年函館市条例第29号）等の改正に伴い、本契約の内容を変更する必要があるときは、甲および乙はこれを変更する。

2 甲および乙は、本契約に疑義が生じたとき、または本契約に定めのない事項について約定する必要があるときは、誠意をもって協議し、解決する。

（管轄裁判所）

第23条 本契約から生ずる一切の法律上の訴訟については、函館地方裁判所を管轄裁判所とする。

（特約条項）

第24条 本契約の特約については、次のとおりとする。

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲および乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲	住所	
	氏名	⑩
乙	函館市	
	函館市長	⑩

別紙 1

(1) 物件の概要

建物名称		
敷地概要		
地名・地番	函館市 町 番	
土地に関する権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 他の権利設定 ()	
敷地面積	m ²	
建物概要		
建築面積	m ²	
延床面積 (建築基準法)	m ²	
延床面積 (公営住宅法)	(併存施設を除く)	m ²
工事完了年月日	年 月 日	
住戸数	総戸数 戸 (うち市営住宅として借上げる戸数 戸)	
付 帯 施 設	自転車置場	<input type="checkbox"/> 有(台分) <input type="checkbox"/> 棟内(箇所) <input type="checkbox"/> 棟外(箇所) <input type="checkbox"/> 無
	物置	<input type="checkbox"/> 有(延べ m ²) <input type="checkbox"/> 棟内(箇所) <input type="checkbox"/> 棟外(箇所) <input type="checkbox"/> 無
	その他 ()	<input type="checkbox"/> 棟内(延べ m ²), (箇所) <input type="checkbox"/> 棟外(延べ m ²), (箇所)
駐車場 (借上げの対象から除く)		
敷地内に設ける 駐車施設	<input type="checkbox"/> 有 (区画数) <input type="checkbox"/> 無	
敷地外に設ける 駐車施設	<input type="checkbox"/> 有 (区画数) <input type="checkbox"/> 無	
併存施設 (借上げの対象から除く)	<input type="checkbox"/> 有 (用途), (床面積 m ²) <input type="checkbox"/> 無	

(2) 物件の概要

住戸設備等	
下足箱	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
浴室および浴槽	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
給湯設備	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
ガスこんろ	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
冷暖房設備	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
洗面設備	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 有（仕様等） <input type="checkbox"/> 無
使用可能電気容量	アンペア
ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> 無
上水道	<input type="checkbox"/> 本管直結 <input type="checkbox"/> 受水槽
下水道	<input type="checkbox"/> 公共下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽

別紙 3

借上料の支払い方法等

借上料支払い開始日	年	月	日
借上料支払い期限	<input type="checkbox"/> 当月分 <input type="checkbox"/> 来月分 毎月 () 日まで		
振込先	金融機関名		
	店名	店・支店	
	口座	<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座 番号 ()	
	名義人	(ふりがな) -----	

別紙 4

甲が行う維持および修繕（乙の責めに帰するものを除く。）

構造体および仕上げ	構造体等の破損，欠落，クラックの修繕
	外部および鉄部の塗装
	外壁雨漏りおよび結露の修繕
屋根	雨漏り，屋上フェンスその他の修繕，取替え
共用部分	階段および廊下のモルタル塗り，ノンスリップ，手摺の修繕，取替え
	雨樋の修繕，取替え
	鉄扉等（MB，PS）の修繕，取替え
	掲示板の修繕，取替え
電気設備 （屋外部分を含む）	外灯，階段灯等の修繕，取替え
	電気室，共用分電盤，電線管の修繕，取替え
	テレビ共聴機器，電波障害対策設備の修繕，取替え
	給水ポンプ制御盤の修繕，取替え
	各戸メーターより内部（住戸内分電盤を含む）の破損修繕以外の修繕
給排水設備 （屋外部分を含む）	給水管の修繕，取替え
	各種弁類の修繕，取替え
	汚水枡類，汚水管，雑排水管の修繕，取替え
	受水槽，給水ポンプの修繕，取替え
	受水槽の清掃，消毒
ガス設備	ガス配管の修繕，取替え
	各戸メーターより内部の破損修繕以外の修繕
消防用設備	自動火災報知設備，非常警報設備の修繕，取替え
	共用部に設置する消火器の取替え，薬剤の詰替え
住戸内	バルコニーおよび窓の手摺の修繕，取替え
	浴室の漏水その他の修繕，取替え
	畳修繕（雨漏り，給排水管の漏水等の入居者の責めによらないもの）
屋外部分	自転車置場の修繕
	敷地内通路等の修繕
	雨水枡，雨水排水管，側溝の修繕，取替え
	敷地内フェンス，擁壁，遊具等の修繕
	樹木，植栽の剪定，消毒
法定点検	昇降機，受水槽，消防設備の法定点検（昇降機の月例点検等を含む）
その他	地震，風水害による建物等破損の修繕
	その他住宅を良好な状態に保つための維持，修繕

別紙 5

乙が行う維持および修繕（建物の瑕疵によるものを除く。）

専用部分および専用使用部分	
内装	畳の表替え，裏返し，畳床の取替え
	造作材，木部枠等の破損修繕
	床，壁，天井の汚損塗装
	クロス等の汚損または破損による張替え
	付属家具等の破損修繕
建具類	玄関ドアのキズ補修
	襖，戸襖，障子の張替え
	玄関郵便受け，建具類（鋼製，木製），硝子の破損修繕
	退去時の玄関錠の取替え，付属金物の破損修繕
金物類	流し台，水切棚，物干金物，バルコニー隔板，カーテンレール，換気ガラリ・換気レジスター等の破損修繕
電気設備	各戸メーターより内部（住戸分電盤を含む）の破損修繕
	住戸内の電管球の取替え
給排水およびガス設備	各戸メーターより内部の破損修繕
消防設備等	自動火災報知器，非常警報装置，ガス漏れ感知器の破損修繕
専用使用部分	バルコニー等の床，壁，天井の汚損修繕
	専用庭の原状復旧
その他	入居者が取付けを行った設備等の撤去および撤去跡修繕
共用部分	
	給水ポンプ，外灯，階段灯など共同で使用する設備の電気使用料
	共同施設の光熱費，共用水道の使用料
	集合郵便受けの破損修繕
	電管球の取替え
	排水管・排水溝の清掃
	敷地の除草，清掃
	その他共用部分の維持管理

備考 この様式により難しいときは，この様式に準じた別の様式を使用することができる。

別記第8号様式（第10条関係）

函館市借上市営住宅等建設工事契約締結報告書

年 月 日

函館市長 様

住所
認定事業者 氏名
電話（ ） 局 番

年 月 日認定番号第 号で認定を受けた建設
計画について、次のとおり建設工事に係る契約を締結したので、函館市
借上市営住宅制度実施要綱第12条第1項の規定により報告します。

- 1 建設工事施行場所
函館市 町 番
- 2 建設工事名
- 3 工事請負契約書（写） 別紙のとおり

添付書類

各建設工事の工事請負契約書の写し

別記第9号様式（第10条関係）

函館市借上市営住宅等建設工事完了報告書

年 月 日

函館市長 様

住所
認定事業者 氏名
電話（ ） 局 番

年 月 日認定番号第 号で認定を受けた建設
計画について、次のとおり建設工事が完了したので、函館市借上市営住宅
制度実施要綱第12条第1項の規定により報告します。

1 建設工事施行場所

函館市 町 番

2 建設工事完了年月日

年 月 日

別記第10号様式（第11条関係）

函館市借上市営住宅等建設工事完了認定通知書

年 月 日

様

函館市長

印

年 月 日付けで報告のあった建設工事の完了について、
次のとおり函館市借上市営住宅制度実施要領第11条第2項の認定をしたので通知します。

1 建設計画

認定年月日 年 月 日

認定番号 第 号

2 建設工事施行場所

函館市 町 番

3 認定事業者

住所

氏名

別記第10号様式の2（第11条の2関係）

函館市借上市営住宅等引渡し書

年 月 日

函館市長 様

住所

認定事業者 氏名

電話（ ） 局 番

年 月 日付けで建設工事完了の認定を受けた次の借上市営住宅等について、函館市借上市営住宅等の供給に関する協定書第9条の内容に従い入居可能な状態といたしましたので、函館市借上市営住宅制度実施要綱第12条の2の規定により引渡します。

1 建設計画

認定年月日 年 月 日

認定番号 第 号

2 建設工事施行場所

函館市 町 番

添付書類等

当該借上市営住宅等の管理に必要なしゅん功図

当該借上市営住宅等の管理に係る鍵

別記第11号様式（第12条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画の地位承継承認申請書

年 月 日

函館市長 様

住所

申請者 氏名

電話（ ） 局 番

年 月 日認定番号第 号で認定を受けた建設計画について、函館市借上市営住宅制度実施要綱第24条の規定により、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位の承継の承認を受けたいので、次のとおり関係書類を添えて申請します。

1 地位承継の原因

2 地位承継原因発生年月日

年 月 日

3 認定事業者および被承継人

	認定事業者	被承継人
住所		
氏名		

添付書類

- (1) 権原の取得および認定事業者との関係等を証する書類
- (2) 被承継人の印鑑証明書
- (3) 被承継人の資格確認書（別紙）

(別紙)

資格確認書

申請者（個人である場合）		
(ふりがな) 氏 名	生年月日	本 籍
		住 所

申請者（法人である場合）	
(ふりがな) 名 称	本 店

役員に関する事項（申請者が法人である場合）		
(ふりがな) 名 称	生年月日	本 籍
	役職名・呼称	住 所

※ 欄が必要な場合は，適宜追加すること。

別記第12号様式（第12条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画の地位承継承認通知書

年 月 日

様

函館市長

印

年 月 日付けで申請のあった地位の承継について、次のとおり函館市借上市営住宅制度実施要領第12条第2項の承認をしたので通知します。

1 建設計画

認定年月日 年 月 日

認定番号 第 号

2 被承継人（地位承継後の認定事業者）

住所

氏名

3 承認年月日

年 月 日

別記第13号様式（第14条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画中止（廃止）承認申請書

年 月 日

函館市長 様

住所
認定事業者 氏名
電話（ ） 局 番

年 月 日認定番号第 号で認定を受けた建設
計画について、函館市借上市営住宅制度実施要綱第25条第1項の規定
により、当該計画に係る事業の中止（廃止）の承認を受けたいので、次
のとおり関係書類を添えて申請します。

1 中止（廃止）の原因

2 中止（廃止）原因発生年月日

年 月 日

添付書類

中止（廃止）原因の発生を証する書類

別記第14号様式（第14条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画中止（廃止）承認通知書

年 月 日

様

函館市長

印

年 月 日付けで申請のあった建設計画に係る事業の中止（廃止）について、次のとおり函館市借上市営住宅制度実施要領第14条第2項の承認をしたので通知します。

1 建設計画

認定年月日 年 月 日

認定番号 第 号

2 承認年月日

年 月 日

別記第15号様式（第15条関係）

函館市借上市営住宅等建設計画認定取消通知書

年 月 日

様

函館市長

印

函館市借上市営住宅制度実施要綱第27条第1項の規定により、次のとおり建設計画の認定を取り消したので通知します。

1 建設計画

認定年月日 年 月 日

認定番号 第 号

2 取消年月日

年 月 日

3 取消しの理由

この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に函館市長に対して異議申立てをすることができます。

別記第16号様式（第16条関係）

函館市借上市営住宅等の再借上に係る同意書

年 月 日

函館市長 様

住所
認定事業者 氏名
電話（ ） 局 番

年 月 日に函館市借上市営住宅等賃貸契約書により締結した下記の借上市営住宅等について、当該借上期間満了後に市が市営住宅として借り上げることに同意するので、函館市借上市営住宅制度実施要綱第28条第2項の規定により、次のとおり関係図書を添えて届け出ます。

また、届出者および届出者が法人である場合その役員が、函館市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年函館市条例第15号）第6条に規定する暴力団員等または暴力団関係事業者ではないことを誓約します。なお、必要があるときは、暴力団員等または暴力団関係事業者について、市長が関係機関にこの情報を利用して調査を行うことについて、同意します。

記

1 借上市営住宅等

- (1) 建物名称
- (2) 所在地

2 当該建築物等における維持管理報告書等

- (1) 建築基準法に基づく定期報告（建築物，設備，昇降機）
- (2) 消防法に基づく消防用設備等点検報告
- (3) その他（ ）

※ 申請日における直近のもの