

整理番号

5

ちょうふ

政務活動費 領収書等貼付用紙

経費区分

(該当する経費の
番号を○で囲む)

【調査研究・政策立案活動費】

1:調査研究費 2:グループ活動費

【広聴・広報活動費】

3:広聴費 4:要請・陳情等活動費 5:広報費

【経常的経費】

6:人件費 7:事務所費 8:事務費

9:資料購入・作成費 10:交通費

支出年月日

R 07 年 04 月 27 日

支出額

百万 千 円
135000

※政務活動費を充当した金額を記載

使 途

R7.5-6-7月分
事務所 家賃代

領収書等貼付欄

政務活動に使用する割合が9/10以上であるため $15000 \times \frac{9}{10} = 13500$

領 収 証

諸 井 様 2025年 4月 27日

★ 7 150.000-

但 2025年 5.6.7月分 家賃代
上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等(%)

コクヨ ウケ-1048

※領収書等には、①年月日、②金額、③使途(「ただし、〇〇代として」など何に支出されたか分かるような記載)、
④発行者、⑤宛名が記載されていること(一部記載がない場合は、余白に補記すること)。
※按分した場合は、積算方法を余白に記載すること。

諸井真英事務所御中
令和4年5月2日
下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。
この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。
(免許番号) 埼玉県知事 (主たる事務所) 羽生市中央5丁目3番32号
(13) 第6528号 (商号) 有限会社 江森不動産
(免許年月日) 令和3年10月31日 (代表者) 代表取締役 江森 康記
(説明をする宅地建物取引士) [redacted]

1. 物件の表示

物件名	所在地	羽生市南7丁目18-10
面積	称	山口店舗
種類	積	一階：42.78㎡ 二階：24.60㎡ のうち一階部分
構造	類	一戸建
表示	造	軽量鉄骨スレート葺2階建
貸主(住所・氏名)	[redacted]	

2. 条件、設備

条 件	設 備	設 備
賃料：金 50,000円	水道：羽生市	561-0969
共 益 費：金 0円	電 気：東京電力	
更新料：金 50,000円	ガス：プロパン	0120-995-441
敷 金：金 50,000円	ガス業者：田口商店	561-0636
駐車場：有 真御舗並部分1台と店舗前	排水：本下水	
用途：店舗専用 利用：ペット不可	台 所：無	
更新：有 更新料：1か月分	トイレ：水洗	
更新時事務手数料：金15,000円	風 呂：無	
(消費税別途)	冷暖房：無	
原状回復：2年以上の入居場合自然消耗	その他の設備	
以外の毀損、ハウスクリーニ	ングを要す。	以上。

3. 登記簿に記載された事項

所有者名義人：貸主と同じ	甲区：所有権のみ	乙区：無
--------------	----------	------

4. 賃料・共益費等の支払時期及び方法

原則として、毎月末日までに翌月分を指定された口座にお振込み下さい。

(振込手数料は借主負担)

5. 契約期間及び更新に関する事項

契約期間(更新)	令和4年6月1日から令和7年5月31日までの3年間
更新に関する事項	可
更新料	無
敷金補填	敷金の預託がある場合、賃料が増額した場合に差額を補填することになりま す。ただし減額した場合に差額を返金することはありません。

6. 敷金の精算に関する事項

- 借主は敷金をもって賃料その他本質賃借契約に基づく借主の債務の弁済に充当することを主張することはできない。
- 本物件の明け渡しの際には、原状回復を要します。修繕を要する場合、甲は預り敷金を修繕費に充当することができます。

7. 登記簿に記載された事項

所有者名義人：貸主と同じ	甲区：所有権のみ	乙区：無
--------------	----------	------

8. 短期賃貸借保護制度の廃止に伴う説明

上記乙区が有の場合、その抵当権が実行され競売になり、買受人から明渡しを求められたときには、6ヵ月以内に明渡しをしなければならないこととなります。この場合、貸主に預けた敷金(保証金)についての精算は、買受人に求めることができず(当初の貸主に求めることになりま
す)なお、買受人から新たな賃貸借契約の締結と敷金の預託を求められる場合があります。

10. 供託所等に関する説明

宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	所属地方本部の名称・所在地 (社) 全国宅地建物取引業保証協会 埼玉県さいたま市東高砂町6-15
東京都千代田区岩本町2-6-3	東京都千代田区大手町1-3-3
弁済業務保証金の供託所・所在地	東京法務局
11. 損害賠償の予定等に関する事項	
別紙契約書とあり	
12. 契約解除に関する事項	
別紙契約書とあり	
13. 石綿使用調査の内容	
石綿使用調査結果記録の有無	無
14. 耐震診断の内容	
耐震診断の有無	無
15. 土砂災害警戒区域に関する事項	昭和56年6月1日以降の建築は該当しません。
16. 造成宅地防災区域に関する事項	
当該物件は土砂災害警戒区域外です。	
17. 連帯保証人の債務の担保	
担保額	金300,000円(賃料の6ヵ月分とする)
18. 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該建物の所在地	

水害ハザードマップの有無	洪水の有無	図面名称：羽生市洪水ハザードマップ (照会先：羽生市地域振興課048-561-1121)
水害ハザードマップにおける建物の所在地	雨水出水(内水)の有無	図面名称：羽生市洪水ハザードマップ (照会先：羽生市地域振興課048-561-1121)
備考	高潮の有無	図面名称：(照会先：)

4. 供託所等に関する説明

宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	所属地方本部の名称・所在地 (社) 全国宅地建物取引業保証協会 埼玉県さいたま市東高砂町6-15
東京都千代田区岩本町2-6-3	東京都千代田区大手町1-3-3
弁済業務保証金の供託所・所在地	東京法務局
上記物件の説明を受けました。	

平成19年5月17日付け店舗賃貸借契約(以下「原契約」という)につき、
本更新契約は、賃貸借期間の変更の他、原契約に何ら変更はありません。

物件表示

所在地：羽生市南7丁目18-10
物件名称：山口店舗
構造：軽量鉄骨造スレート葺2階建
面積：1階：42.78㎡ 2階：24.60㎡のうち1階部分のみ
賃料総額：毎月金50,000円（消費税含む）

上記の物件を賃貸人を（甲）として賃借人を（乙）として下記条項により賃貸借契約を締結する。

- 第1条 甲は本物件を乙に賃貸し、それを使用及び収益させることを約し、乙はこれを賃借し借賃を支払うことを約した。
- 第2条 賃貸借の期間は令和4年6月1日から令和7年5月31日まで向う3年間とする。但し、前
期期間満了の際は、当事者協議のうえ、本契約を更新又は延長することができる。
- 第3条 賃借料は毎月末日までに、乙は甲又は甲の指定した者に翌月分を支払うものとする。
但し、公租公課の増減または近隣の賃借料に比較して賃借料の増減の必要が生じたときは、
甲乙協議のうえ増減できるものとする。
- 第4条 電気・ガス・上下水道・衛生費等は賃借料と別に乙が支払うものとし、公租公課は甲の負担
とする。
- 第5条 本物件は現状のまま使用するものとし、本物件又は造作の模様替えの必要を生じた場合はあ
らかじめ甲の書面による許可を得て行い、明渡しの際は自費をもって原形に復するものとし
る。但、甲の承諾が得られれば、現状のまま明渡すことができる。
- 第6条 乙は本物件に於いて県議事務所として使用しそれ以外営んではならない。但、甲乙の合意が
成立した場合はこの限りではない。
- 第7条 乙の都合により本契約を解除するときは1ヶ月前に甲に通知し、その期間満了と同時に乙は
完全に本物件を甲に明渡し、立退料またはこれに類する物質的請求は絶対に行ないないこと。
2. この際甲は賃借料を期間に応じ清算し、敷金・保証金は賃借料または第4条および第9条の
規定による未払金または賠償金に充当し、余剰のあるときはその金員を乙に返還するものと
する。
- 第8条 下記の場合には、甲は、敷金・保証金の有無にかかわらず本契約は何等の催告を要せずして
解除され、乙は即、本物件を明渡すものとする。明渡しできないときは本物件内の遺留品は
放棄されたものとし、甲は保証人立会いのうえ随意遺留品を売却処分するうえ債務に充当して
も乙は異議なきこと。
(1) 賃借物の一部又は全部につき、賃借権の譲渡、転賃した場合。乙が他の債務により破産宣
告、強制執行を受けた場合、株券譲渡、商号、役員変更等による脱法的無断賃借権の譲渡、
転賃の場合を含む。
(2) 乙が賃料の支払いを3ヶ月以上怠った場合。本物件が消失又は大破した場合。
(3) 乙が無断休業1ヶ月以上の場合。
- 第9条 乙は本物件を善良なる管理者の注意をもって管理使用しなければならぬ。万一乙は賃借物
件に損害を与えた場合は賠償しなければならぬ。
- 第10条 本契約につき紛争を生じた場合は、甲乙ともに誠意をもって消義的に解決するものとする。

- 乙は本物件を明渡さなければならない。
(1) 件内共用部分その他本物件に近接する場所において暴力団の威力を背景に粗野又は乱暴な言
動をして、他の入居者、管理者、出入者等に迷惑・不安感・不快感等を与えたとき。
(2) 物件内、共用部分、付属設備等に暴力団の組織、名称、活動等を表示又はこれに類する物を
掲示若しくは搬入したとき。
(3) 物件内に暴力団構成員等を居住させ又はこれらの者を反復継続して出入させたとき。
(4) 物件内、共用部分その他本物件に近接する場所において暴行、脅迫、酒乱、薬物使用、
精神障害等に関する犯罪を敢行し又は乙と関係する者がこれらの犯罪を敢行したとき。

第12条 宅地建物取引業者に支払う報酬は、本契約締結と同時に支払うものとする。

第13条 本契約時に乙が支払う更新料は中途解約しても返還しない。

2. 期間満了後、更新する場合乙は更新後の新賃料の1ヶ月分を更新料として甲に支払う

家賃振込み先：
*振込み手数料は、賃借人（乙）の負担とする

上記契約の証として本契約書2通を作成し、甲乙双方署名捺印の上各1通を所持し、取引業者は契
約書控1通を保管するものとする。

令和4年5月2日

賃貸人（甲） 住所 氏 名 電話番号

賃借人（乙） 住所 氏 名 電話番号

仲介業者
公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会
埼玉県知事免許（第 第6528号
埼玉県羽生市中央 目3番32号
江森不動産
代表取締役 江森 康記

宅地建物取引士
登録番号
氏 名

店舗賃貸借契約書（更新）

物件の表示

物件の表示	所在地	羽生市南7丁目18-10
名称	山口店舗	
面積	一階：42.78㎡ 二階：24.60㎡	のうち一階部分
種類	一戸建	
構造	軽量鉄骨スレート葺2階建	
賃料総額	月額金50,000円（消費税含む）	
貸主（住所・氏名）		

上記の物件を賃貸人（甲）として賃借人（乙）として下記条項により賃貸借契約を締結する。

第1条 甲は本物件を乙に賃貸し、それを使用及び収益させることを約し、乙はこれを賃借し借賃を支払うことを約した。

第2条 賃貸借の期間は令和7年6月1日から令和10年5月31日まで向う3年間とする。但し、前定期間満了の際は、当事者協議のうえ、本契約を更新又は延長することができる。

第3条 賃借料は毎月末日までに、乙は甲又は甲の指定した者に翌月分を支払うものとする。但し、公租公課の増減または近隣の賃借料に比較して賃借料の増減の必要が生じたときは、甲乙協議のうえ増減できるものとする。

第4条 電気・ガス・上下水道・衛生費等は賃借料と別に乙が支払うものとし、公租公課は甲の負担とする。

第5条 本物件は現状のまま使用するものとし、本物件又は造作の模様替えの必要を生じた場合はあらかじめ甲の書面による許可を得て行い、明渡しの際は自費をもって原形に復するものとする。但、甲の承諾が得られれば、現状のまま明渡すことができる。

第6条 乙は本物件に於いて果議事務所として使用しそれ以外営んではならない。但、甲乙の合意が成立した場合はこの限りではない。

第7条 乙の都合により本契約を解除するときは1ヶ月前に甲に通知し、その期間満了と同時に乙は完全に本物件を甲に明渡し、立退料またはこれに類する物質的請求は絶対に行ない不得。

2. この際甲は賃借料を期間に応じ清算し、敷金・保証金は賃借料または第4条および第9条の規定による未払金または賠償金に充当し、余剰のあるときはその金員を乙に返還するものとする。

第8条 下記の場合には、甲は、敷金・保証金の有無にかかわらず本契約は何等の催告を要せずして解除され、乙は即、本物件を明渡すものとする。明渡しできないときは本物件内の遺留品は放棄されたものとし、甲は保証人立会いのうえ随意遺留品を売却処分するものとする。

(1) 賃借物件の一部又は全部につき、賃借権の譲渡、転貸した場合。乙が他の債務により破産宣告、強制執行をうけた場合、株券譲渡、商号、役員変更等による脱法的無断賃借権の譲渡、転貸の場合を含む。

(2) 乙が賃料の支払いを3ヶ月以上怠った場合。本物件が消失又は大破した場合。

(3) 乙が無断休業1ヶ月以上の場合。

第9条 乙は本物件を善良なる管理者の注意をもって管理使用しなければならない。万一乙は賃借物件に損害を与えた場合は賠償しなければならない。

第10条 本契約につき紛争を生じた場合は、甲乙ともに誠意をもって道義的に解決するものとする。

第11条

乙が次の各号のいずれかに該当したときは、甲は同項借賃を支払ひ、甲は同項借賃を甲の所有とし、乙は本物件を明渡さなければならない。

- (1) 件内共用部分その他本物件に近接する場所において暴力団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動をして、他の同居者、管理者、出入者等に迷惑・不安感・不快感等を与えたとき。
- (2) 物件内、共用部分、付属設備等に暴力団の組織、名称、活動等を表示又はこれに類する物を掲示若しくは搬入したとき。
- (3) 物件内に暴力団構成員等を居住させ又はこれらの者を反復継続して出入させたとき。
- (4) 物件内、共用部分その他本物件に近接する場所において暴行、脅害、脅迫、酒乱、薬物使用、精神障害等に関する犯罪を敢行し又は乙と関係する者がこれらの犯罪を敢行したとき。

第12条 宅地建物取引業者に支払う報酬は、本契約締結と同時に支払うものとする。

第13条 本契約時に乙が支払う更新料は中途解約しても返還しない。

2. 期間満了後、更新する場合乙は更新後の新賃料の1ヶ月分を更新料として甲に支払う

家賃振込み先

*振込み手数料は、賃借人（乙）の負担とする

上記契約の証として本契約書2通を作成し、甲乙双方署名捺印の上各1通を所持し、取引業者は契約書控1通を保管するものとする。

令和7年5月1日

賃貸人（甲）

住所

氏名

住所

電話番号

電話番号

賃借人（乙）

住所

氏名

住所

電話番号

電話番号

仲介業者

公益社団法人

埼玉県宅地建物取引業協会会員

住所

埼玉県知事免許（13）第6528号

商号

埼玉県羽生市中央5丁目3番32号

有限会社 江森不動産

代表取締役 江森 康記

宅地建物取引士

登録番号

氏名

住所

諸井真英事務所御中
下記の不動産について、宅地建物取引業法第 35 条の規定に基づき、次のとおり説明します。
この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

(免許番号) 埼玉県知事 (主たる事務所) 羽生市中央5丁目3番32号
(13) 第6528号 (商号) 有限会社 江森不動産
(免許年月日) 令和3年10月31日 (代表者) 代表取締役 江森 康記
(説明をする宅地建物取引士)

1. 物件の表示	
物件所在地	羽生市南7丁目18-10
名称	山口店舗
面積	一階：42.78㎡ 二階：24.60㎡ のうち一階部分
種類	一戸建
構造	軽量鉄骨スレート葺2階建
貸主(住所・氏名)	

2. 条件、設備	
条 件	料：金 50,000円 水道：羽生市 561-0969 共 益 費：金 0円 電 気：東京電力 更 新 料：金 50,000円 ガス：プロパン 0120-995-001 更 新 金：金 50,000円 ガス業者： 駐車場：有 東側舗装部分1台と店舗前 排水：本下水 用途：店舗専用 利用：ペット不可 台 所：無 更新：有 更新料：1か月分 トイレ：水洗 更新時事務手数料：金15,000円 風呂：無 (消費税別途) 冷暖房：無 原状回復：2年以上の入居場合自然消耗 以外の毀損、ハウスクリーニ ングを要す。 以上。

3. 登記簿に記載された事項	
所有者名義人：貸主と同じ	乙区：無
甲区：所有権のみ	

4. 賃料・共益費等の支払時期及び方法
原則として、毎月末日までに翌月分を指定された口座にお振込み下さい。
(振込手数料は借主負担)

5. 契約期間及び更新に関する事項	
契約期間(更新)	令和7年6月1日から令和10年5月31日までの3年間
更新に関する事項	可
更新料	無
敷金補填	敷金の預託がある場合、賃料が増額した場合に差額を補填することになりま す。ただし減額した場合に差額を返金することはありません。

6. 敷金の精算に関する事項
1) 借主は敷金をもって賃料その他本賃貸借契約に基づく借主の債務の弁済に充当することを主張
することはできない。
2) 本物件の明け渡しの際には、原状回復を要します。修繕を要する場合、甲は預り敷金を修繕費
に充当することができます。

7. 登記簿に記載された事項	
所有者名義人：貸主と同じ	
甲区：所有権のみ	乙区：無

8. 短期賃貸借保護制度の廃止に伴う説明
上記乙区が有の場合、その抵当権が実行され競売になり、買受人から明渡しを求められたときに
は、6ヵ月以内に明渡さなければなりません。この場合、貸主に預けた敷金(保証
金)についての精算は、買受人に求めることができます。(当初の貸主に求めることになりま

宅地建物取引業保証協会の名称・所在地		所屬地方本部の名称・所在地
(社) 全国宅地建物取引業保証協会		(社) 全国宅地建物取引業保証協会埼玉地方本部
東京都千代田区岩本町2-6-3		埼玉県さいたま市東高砂町6-15
弁済業務保証金の供託所・所在地		東京法務局 東京都千代田区大手町1-3-3
11. 損害賠償の予定等に関する事項		
別紙契約書とあり		
12. 契約解除に関する事項		
別紙契約書とあり		
13. 石綿使用調査の内容		
石綿使用調査結果記録の有無		無
14. 耐震診断の内容		
耐震診断の有無		無 昭和56年6月1日以降の建築は該当しません。
15. 土砂災害警戒区域に関する事項		
当該物件は土砂災害警戒区域外です。		
16. 造成宅地防災区域に関する事項		
当該物件は造成宅地防災区域外です。		
17. 連帯保証人の債務の担保		
極度額		金300,000円(賃料の6ヵ月分とする)
18. 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該 建物の所在地		
水害ハザードマップの有無	洪水の有無	図面名称：羽生市洪水ハザードマップ (照会先：羽生市地域振興課048-561-1121)
	雨水出水(内水)の有無	図面名称：羽生市洪水ハザードマップ (照会先：羽生市地域振興課048-561-1121)
水害ハザードマップの有無	高潮の有無	図面名称：(照会先：)
水害ハザードマップにおける建物の所在地		
備考		

上記物件の説明を受けました。

平成19年5月17日付け店舗賃貸借契約(以下「原契約」という)につき、
本更新契約は、賃貸借期間の変更の他、原契約に何ら変更はありません。

整理番号

				6
--	--	--	--	---

ちょうふ

政務活動費 領収書等貼付用紙

経費区分 (該当する経費の 番号を○で囲む)	【調査研究・政策立案活動費】
	1:調査研究費 2:グループ活動費
	【広聴・広報活動費】
	3:広聴費 4:要請・陳情等活動費 5:広報費
	【経常的経費】
	6:人件費 ⑦:事務所費 8:事務費
	9:資料購入・作成費 10:交通費

支出年月日	2007年05月01日	支出額	<table border="1"> <tr> <td>百万</td> <td>千</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>598</td> <td>50</td> </tr> </table>	百万	千	円		598	50
百万	千	円							
	598	50							
使 途	事務所更新料と手数料								

※政務活動費を充当した金額を記載

領収書等貼付欄

政務活動に使用する割合が9/10以上であるため

(50000 + 16500)

× 9/10 = 59850

※ 領収書は、重ねて貼付しないこと。
 ※ 領収書を貼るスペースが足りない場合は、別紙を使用すること。
 (別紙にも整理番号(枝番)を付すこと。)

※領収書等には、①年月日、②金額、③使途(「ただし、〇〇代として」など何に支出されたか分かるような記載)、④発行者、⑤宛名が記載されていること(一部記載がない場合は、余白に補記すること)。
 ※按分した場合は、積算方法を余白に記載すること。

整理番号

6-1

領 収 証

諸井真英事務所

様

No. _____

金額

¥50,000

但 羽生市7月18-10 山口右衛門 更新契約 紙
更新契約 紙
7年5月1日 上記正に領収いたしました

内 訳

現金

小切手

手 形

消費税額等(%)

コクヨ ウケ-72

領 収 証

No. _____

諸井真英事務所 様

7年5月1日

★ ¥16,500

但 更新契約 事務手数料

上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等(%)

埼玉県羽生市中央5丁目3番32号

有限会社 江森不動産

代表取締役 江森 康記

TEL 048-561-0408

コクヨ ウケ-78

諸井真英 議員

店舗賃貸借契約書（更新）

物件の表示

物件所在地	羽生市南7丁目18-10
名称	山口店舗
面積	一階：42.78㎡ 二階：24.60㎡ のうち一階部分
種類	一戸建
構造	軽鋼骨スレート葺2階建
賃料総額	老ヶ月金50,000円（消費税含む）
貸主（住所・氏名）	

上記の物件を賃貸人を（甲）として賃借人を（乙）として下記条項により賃貸借契約を締結する。

第1条 甲は本物件を乙に賃貸し、それを使用及び収益させることを約し、乙はこれを賃借し賃賃を支払うことを約した。

第2条 賃貸借の期間は令和7年6月1日から令和10年5月31日まで向う3年間とする。但し、前期間満了の際は、当事者協議のうえ、本契約を更新又は延長することができる。

第3条 賃借料は毎月末日までに、乙は甲又は甲の指定した者に翌月分を支払うものとする。但し、公租公課の増減または近隣の賃借料に比較して賃借料の増減の必要が生じたときは、甲乙協議のうえ増減できるものとする。

第4条 電気・ガス・上下水道・衛生費等は賃借料と別に乙が支払うものとし、公租公課は甲の負担とする。

第5条 本物件は現状のまま使用するものとし、本物件又は造作の模様替えの必要を生じた場合はあらかじめ甲の書面による許可を得て行い、明渡しの際は自費をもって原形に復するものとする。但、甲の承諾が得られれば、現状のまま明渡すことができる。

第6条 乙は本物件に於いて県議事務所として使用しそれ以外営んではならない。但、甲乙の合意が成立した場合はこの限りではない。

第7条 乙の都合により本契約を解除するときは1ヶ月前に甲に通知し、その期間満了と同時に乙は完全に本物件を甲に明渡し、立退料またはこれに類する物質的請求は絶対しないこと。

2. この際甲は賃借料を期間に応じ清算し、敷金・保証金は賃借料または第4条および第9条の規定による未払金または賠償金に充当し、余剰のあるときはその金員を乙に返還するものとする。

第8条 下記の場合には、甲は、敷金・保証金の有無にかかわらず本契約は何等の催告を要せずして解除され、乙は即、本物件を明渡すものとする。明渡しできないときは本物件内の遺留品は放棄されたものとし、甲は保証人立会いのうえ随意遺留品を売却処分する義務に充当しても乙は異議なきこと。

(1) 賃借物件の一部又は全部につき、賃借権の譲渡、転貸した場合。乙が他の債務により破産宣告、強制執行をうけた場合、株券譲渡、商号、役員変更等による脱法的無断賃借権の譲渡、転賃の場合を含む。

(2) 乙が賃料の支払いを3ヶ月以上怠った場合。本物件が消失又は大破した場合。

(3) 乙が無断休業1ヶ月以上の場合。

第9条 乙は本物件を善良なる管理者の注意をもって管理使用しなければならない。万一乙は賃借物件に損害を与えた場合は賠償しなければならない。

第10条 本契約につき紛争を生じた場合は、甲乙ともに誠意をもって道義的に解決するものとする。

第11条 乙が次の各号のいずれかに該当したときは、甲は何ら催告を要せず、本契約は、解除となり、乙は本物件を明渡さなければならない。

- (1) 物件内共用部分その他本物件に近接する場所において暴力団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動をして、他の入居者、管理者、出入者等に迷惑・不安感・不快感等を与えたとき。
- (2) 物件内、共用部分、付属設備等に暴力団の組織、名称、活動等を表示又はこれに類する物を掲示若しくは搬入したとき。
- (3) 物件内に暴力団構成員等を居住させ又はこれらの者を反復継続して出入させたとき。
- (4) 物件内、共用部分その他本物件に近接する場所において暴行、障害、脅迫、酒乱、薬物使用、精神障害等に関する犯罪を敢行し又は乙と関係する者がこれらの犯罪を敢行したとき。

第12条 宅地建物取引業者に支払う報酬は、本契約締結と同時に支払うものとする。

第13条 本契約時に乙が支払う更新料は中途解約しても返還しない。

2. 期間満了後、更新する場合乙は更新後の新賃料の1ヶ月分を更新料として甲に支払う

家賃振込み先:

*振込み手数料は、賃借人（乙）の負担とする

上記契約の証として本契約書2通を作成し、甲乙双方署名捺印の上各1通を所持し、取引業者は契約書控1通を保管するものとする。

令和7年5月1日

賃貸人（甲） 住 所

氏 名

電話番号

賃借人（乙） 住 所 羽生市南7-18-10

氏 名 諸井真菜事務所

電話番号 048-561-9666

仲介業者

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会会員

埼玉県知事免許（13）第6528号

埼玉県羽生市中央5丁目3番32号

商 号 江森不動産

代表取締役 江森 康記

宅地建物取引士

登録番号

氏 名

整理番号

43

ちょうふ

政務活動費 領収書等貼付用紙

経費区分 (該当する経費の 番号を○で囲む)	【調査研究・政策立案活動費】
	1:調査研究費 2:グループ活動費
	【広聴・広報活動費】
	3:広聴費 4:要請・陳情等活動費 5:広報費
	【経常的経費】
	6:人件費 ⑦:事務所費 8:事務費
	9:資料購入・作成費 10:交通費

支出年月日	2017年07月20日	支出額	<table border="1"> <tr> <td>百万</td> <td>千</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>3</td> <td>5000</td> </tr> </table>	百万	千	円	1	3	5000
百万	千	円							
1	3	5000							
使 途	R7. 8. 9-10 月分 事務所家賃								

※政務活動費を充当した金額を記載

領収書等貼付欄

政務活動に使用する割合が9/10以上であるため

$$150000 \times \frac{9}{10} = 135000$$

領 収 証

諸井 様 R7年 7月 20日

★ ¥150,000 -

但 R7. 8月, 9月, 10月分家賃
上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等(%)

コケヨ ウケ-1048

※領収書等には、①年月日、②金額、③使途(「ただし、〇〇代として」など何に支出されたか分かるような記載)、④発行者、⑤宛名が記載されていること(一部記載がない場合は、余白に補記すること。)

※按分した場合は、積算方法を余白に記載すること。

店舗賃貸借契約書（更新）

第11条

乙は本物件を明渡さなければならぬ。

- (1) 物件内共用部分その他本物件に近接する場所において暴力団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動をして、他の同居者、管理者、出入者等に迷惑・不安感・不快感等を与えたとき。
- (2) 物件内、共用部分、付属設備等に暴力団の組織、名称、活動等を表示又はこれに類する物を掲示若しくは搬入したとき。
- (3) 物件内に暴力団構成員等を居住させ又はこれらの者を反復継続して出入させたとき。
- (4) 物件内、共用部分その他本物件に近接する場所において暴行、脅迫、酒乱、薬物使用、精神障害等に関する犯罪を敢行し又は乙と関係する者がこれらの犯罪を敢行したとき。

第12条 宅地建物取引業者に支払う報酬は、本契約締結と同時に支払うものとする。

第13条 本契約時に乙が支払う更新料は中途解約しても返還しない。

2. 期間満了後、更新する場合乙は更新後の新賃料の1ヶ月分を更新料として甲に支払う

家賃振込み先

3

*振込み手数料は、賃借人（乙）の負担とする

上記契約の証として本契約書2通を作成し、甲乙双方署名捺印の上各1通を所持し、取引業者は契約書控1通を保管するものとする。

令和7年5月1日

賃貸人（甲）

住所

氏名

電話番号

賃借人（乙）

住所

氏名

電話番号

仲介業者

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会会員

埼玉県知事免許（13）第6528号

埼玉県羽生市中央5丁目3番32号

住商号 江森不動産

代表取締役 江森 康記

宅地建物取引士

登録番号

氏名

物件の表示

所在地	羽生市南7丁目18-10
名称	山口店舗
面積	一階：42.78㎡ 二階：24.60㎡ のうち一階部分
種類	一戸建
構造	軽量鉄骨スレート葺2階建
賃料	月額金50,000円（消費税含む）
貸主（住所・氏名）	

上記の物件を賃貸人（甲）として賃借人（乙）として下記条項により賃貸借契約を締結する。

第1条 甲は本物件を乙に賃貸し、それを使用及び収益させることを約し、乙はこれを賃借し借賃を支払うことを約した。

第2条 賃貸借の期間は令和7年6月1日から令和10年5月31日まで向う3年間とする。但し、前定期間満了の際は、当事者協議のうえ、本契約を更新又は延長することができる。

第3条 賃借料は毎月末日までに、乙は甲又は甲の指定した者に翌月分を支払うものとする。但し、公租公課の増減または近隣の賃借料と比較して賃借料の増減の必要が生じたときは、甲乙協議のうえ増減できるものとする。

第4条 電気・ガス・上下水道・衛生費等は賃借料と別に乙が支払うものとし、公租公課は甲の負担とする。

第5条 本物件は現状のまま使用するものとし、本物件又は造作の模様替えの必要を生じた場合はあらかじめ甲の書面による許可を得て行い、明渡しの際は自費をもって原形に復するものとする。但、甲の承諾が得られれば、現状のまま明渡すことができる。

第6条 乙は本物件に於いて県議事務所として使用しそれ以外営んではならない。但、甲乙の合意が成立した場合はこの限りではない。

第7条 乙の都合により本契約を解除するときは1ヶ月前に甲に通知し、その期間満了と同時に乙は完全に本物件を甲に明渡し、立退料またはこれに類する物質的請求は絶対に行ないないこと。

2. この際甲は賃借料を期間に応じ清算し、敷金・保証金は賃借料または第4条および第9条の規定による未払金または賠償金に充当し、余剰のあるときはその金員を乙に返還するものとする。

第8条 下記の場合には、甲は、敷金・保証金の有無にかかわらず本契約は何等の催告を要せずして解除され、乙は即、本物件を明渡すものとする。明渡しできないときは本物件内の遺留品は放棄されたものとし、甲は保証人立会いのうえ随意遺留品を売却処分する義務に充当して乙は異議なきこと。

- (1) 賃借物件の一部又は全部につき、賃借権の譲渡、転貸した場合。乙が他の債務により破産宣告、強制執行をうけた場合、株券譲渡、商号、役員変更等による脱法的無断賃借権の譲渡、転貸の場合を含む。

(2) 乙が賃料の支払いを3ヶ月以上怠った場合。本物件が消失又は大破した場合。

(3) 乙が無断休業1ヶ月以上の場合。

第9条 乙は本物件を善良なる管理者の注意をもって管理使用しなければならない。万一乙は賃借物件に損傷を与えた場合は賠償しなければならない。

第10条 本契約につき紛争を生じた場合は、甲乙ともに誠意をもって道義的に解決するものとする。

重 要 事 項 説 明 書 (賃 貸 借)

諸井真英事務所御中
令和7年5月11日
下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。
この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。
(免許番号) 埼玉県知事 (主たる事務所) 羽生市中央5丁目3番32号
(13) 第6528号 (商号) 有限会社 江森不動産
(免許年月日) 令和3年10月31日 (代表者) 代表取締役 江森 康記
(説明をする宅地建物取引士) [redacted]

1. 物件の表示

所在地	羽生市南7丁目18-10
物件名称	山口店舗
面積	一階：42.78㎡ 二階：24.60㎡ のうち一階部分
種類	一戸建
構造	軽量鉄骨スレート葺2階建
貸主(住所・氏名)	[redacted]

2. 条件、設備

賃料	金 50,000円	水道	羽生市	561-0969
共益料	金 0円	電気	東京電力	
更新敷	金 50,000円	ガス	プロパン	0120-995-001
駐車場	有 東側舗装部分1台と店舗前	ガス業者		
用途	店舗専用 利用：ペット不可	排水	本下水	
更新	有 更新料：1か月分	台所	無	
更新時事務手数料	金 15,000円 (消費税別途)	トイレ	水洗	
原状回復	2年以上の入居場合自然消耗以外の毀損、ハウスクリーニングを要す。	風呂	無	
		冷暖房	無	
		その他の設備		

3. 登記簿に記載された事項

所有者名義人	貸主と同じ
甲区：所有権のみ	乙区：無

4. 賃料・共益費等の支払時期及び方法

原則として、毎月末日までに翌月分を指定された口座にお振込み下さい。
(振込手数料は借主負担)

5. 契約期間及び更新に関する事項

契約期間(更新)	令和7年6月1日から令和10年5月31日までの3年間
更新に関する事項	可
更新料	無
敷金補填	敷金の預託がある場合、賃料が増額した場合に差額を補填することになりま す。ただし減額した場合に差額を返金することはありません。

6. 敷金の精算に関する事項

- 借主は敷金をもって賃料その他本賃貸借契約に基づく借主の債務の弁済に充当することを主張することはできない。
- 本物件の明け渡しの際には、原状回復を要します。修繕を要する場合、甲は預り敷金を修繕費に充当することができる。

7. 登記簿に記載された事項

所有者名義人	貸主と同じ
甲区：所有権のみ	乙区：無

8. 短期賃貸借保護制度の廃止に伴う説明

上記乙区が有の場合、その抵当権が実行され競売になり、買受人から明渡しを求められたときには、6ヵ月以内に明渡しをしなければならないことになります。この場合、貸主に預けた敷金(保証金)についての精算は、買受人に求めることができません。(当初の貸主に求めることになりま
す)なお、買受人から新たな賃貸借契約の締結と敷金の預託を求められる場合があります。

9. 法令に基づき制限の内容：無
(有の場合はその概)

宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	所属地方本部の名称・所在地
(社) 全国宅地建物取引業保証協会	(社) 全国宅地建物取引業保証協会	(社) 全国宅地建物取引業保証協会埼玉県地方本部
東京都千代田区岩本町2-6-3	東京都千代田区岩本町2-6-3	埼玉県さいたま市東高砂町6-1-5
弁済業務保証金の供託所・所在地	東京法務局	東京都千代田区大手町1-3-3
11. 損害賠償の予定等に関する事項		
別紙契約書とあり		
12. 契約解除に関する事項		
別紙契約書とあり		
13. 石綿使用調査の内容		無
石綿使用調査結果記録の有無		無
14. 耐震診断の内容		
耐震診断の有無	無	昭和56年6月1日以降の建築は該当しません。
15. 土砂災害警戒区域に関する事項		
当該物件は土砂災害警戒区域外です。		
16. 造成宅地防災区域に関する事項		
当該物件は造成宅地防災区域外です。		
17. 連帯保証人の債務の担保		
極額	金300,000円(賃料の6ヵ月分とする)	
18. 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該 建物の所在地		
水害ハザードマップの有無	洪水の[有]無	図面名称：羽生市洪水ハザードマップ (照会先：羽生市地域振興課048-561-1121)
	雨水出水(内水)の[有]無	図面名称：羽生市洪水ハザードマップ (照会先：羽生市地域振興課048-561-1121)
	高潮の有無	図面名称：(照会先：)
水害ハザードマップにおける建物の所在地備考		

上記物件の説明を受けました。

平成19年5月17日付け店舗賃貸借契約(以下「原契約」という)につき、
本更新契約は、賃貸借期間の変更の他、原契約に何ら変更はありません。

整理番号

91

ちょうふ

政務活動費 領収書等貼付用紙

経費区分 (該当する経費の 番号を○で囲む)	【調査研究・政策立案活動費】
	1:調査研究費 2:グループ活動費
	【広聴・広報活動費】
	3:広聴費 4:要請・陳情等活動費 5:広報費
	【経常的経費】
	6:人件費 7:事務所費 8:事務費
	9:資料購入・作成費 10:交通費

支出年月日	R 07 年 10 月 30 日	支出額	百万 千 円 135000
※政務活動費を充当した金額を記載			
使 途	事務所 家賃代		

領収書等貼付欄

政務活動に使用する割合が9/10以上であるため

$$150000 \times 9/10 = 135000$$

領 収 証

諸 井 様 平成 7 年 10 月 30 日

★ 150,000

但 11.12.1月分 家賃代
上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等(%)

コクヨ ウケ-1048

※領収書等には、①年月日、②金額、③使途(「ただし、〇〇代として」など何に支出されたか分かるような記載)、④発行者、⑤宛名が記載されていること(一部記載がない場合は、余白に補記すること。)

※按分した場合は、積算方法を余白に記載すること。

重 要 事 項 説 明 書 (賃 貸 借)

諸井真実事務所御中

下記の不動産について、宅地建物取引業法第 35 条の規定に基づき、次のとおり説明します。
この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

(免許番号) 埼玉県知事 (主たる事務所) 羽生市中央 5 丁目 3 番 32 号
(13) 第 65228 号 (商 号) 有限会社 江森不動産
(免許年月日) 令和 3 年 10 月 31 日 (代表者) 代表取締役 江森 康記
(説明をする宅地建物取引士) [redacted]

1. 物件の表示

物 所 在 地	羽生市南 7 丁目 18-10
件 名	山口店舗
の 面 積	一階：42.78 m ² 二階：24.60 m ² のうち一階部分
表 示 種 類	一戸建
構 造	軽量鉄骨スレート葺 2 階建
貸主 (住所・氏名)	[redacted]

2. 条件、設備

条 件	料 金	50,000 円	設 備	水 道：羽生市	561-0969
賃 料	共 益 費	0 円	電 気	羽 生：東京電力	
更 新 敷 金	50,000 円		ガ ス	プロパン	0120-995-001
駐車場	有	東側舗装部分 1 台と店舗前	ガ ス 業 者		
用途	店舗専用	利用：ベトナム不可	排 水	本下水	
更新	有	更新料：1 か月分	台 所	無	
更新時事務手数料	金 15,000 円		ト イ レ	水洗	
	(消費税別途)		風、 呂	無	
原状回復	2 年以上の入居場合自然消耗以外の毀損、ハウスクリーニングを要す。		冷 暖 房	無	
			その他の設備		

3. 登記簿に記載された事項

所有者名義人：貸主と同じ	乙 区：無
甲 区：所有権のみ	

4. 賃料・共益費等の支払時期及び方法

原則として、毎月末日までに翌月分を指定された口座にお振込み下さい。
(振込手数料は借主負担)

5. 契約期間及び更新に関する事項

契約期間 (更新)	令和 7 年 6 月 1 日から令和 10 年 5 月 31 日までの 3 年間
更新に関する事項	可
更新料	無
敷金補填	敷金の預託がある場合、賃料が増額した場合に差額を補填することになりま す。ただし減額した場合に差額を返金することはありません。

6. 敷金の精算に関する事項

- 借主は敷金をもって賃料その他本賃貸借契約に基づく借主の債務の弁済に充当することを主張
することはできません。
- 本物件の明け渡しの際には、原状回復を要します。修繕を要する場合、甲は預り敷金を修繕費
に充当することができます。

7. 登記簿に記載された事項

所有者名義人：貸主と同じ	乙 区：無
甲 区：所有権のみ	

8. 短期賃貸借保護制度の廃止に伴う説明

上記乙区が有の場合、その抵当権が実行され競売になり、買受人から明渡しを求められたときに
は、6 か月以内に明渡しをしなければならないこととなります。この場合、貸主に預けた敷金 (保証
金) についての精算は、買受人に求めることができません。(当初の貸主に求めることになりま
す) なお、買受人から新たな賃貸借契約の締結と敷金の預託を求められる場合があります。

9. 法令に基づく制限の内容：無 (有の場合はその概)

10. 供託所等に関する説明

宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	所屬地方本部の名称・所在地
(社) 全国宅地建物取引業保証協会	(社) 全国宅地建物取引業保証協会埼玉県本部
東京都千代田区岩本町 2-6-3	埼玉県さいたま市東高砂町 6-1-5
井浜業務保証金の供託所・所在地	東京法務局
東京都千代田区大手町 1-3-3	

11. 損害賠償の予定等に関する事項

別紙契約書とあり

12. 契約解除に関する事項

別紙契約書とあり

13. 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果記録の有無

無

14. 耐震診断の内容

耐震診断の有無

無

15. 土砂災害警戒区域に関する事項

当該物件は土砂災害警戒区域外です。

16. 造成宅地防災区域に関する事項

当該物件は造成宅地防災区域外です。

17. 連帯保証人の債務の担保

極度額

金 300,000 円 (賃料の 6 か月分とする)

18. 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面 (水害ハザードマップ) における当該

建築物の所在地

水害ハザードマッ プの有無	洪水の有無	図面名称：羽生市洪水ハザードマップ (照会先：羽生市地域振興課048-561-1121)
	雨水出水 (内水) の有無	図面名称：羽生市洪水ハザードマップ (照会先：羽生市地域振興課048-561-1121)
水害ハザードマッ プにおける建物の 所在地	高潮の有無	図面名称：(照会先：)
備考		

上記物件の説明を受けました。

平成 19 年 5 月 17 日付け店舗賃貸借契約 (以下「原契約」という) につき、
本更新契約は、賃貸借期間の変更の他、原契約に何ら変更はありません。

店舗賃貸借契約書（更新）

物件の表示

物件の表示	所在地	羽生市南7丁目18-10
名称	山口店舗	
面積	一階：42.78㎡ 二階：24.60㎡	のうち一階部分
種類	一戸建	
構造	軽量鉄骨スレート葺2階建	
賃料総額	月額金50,000円（消費税含む）	
貸主（住所・氏名）		

上記の物件を賃貸人（甲）として賃借人（乙）として下記条項により賃貸借契約を締結する。

- 第1条 甲は本物件を乙に賃貸し、それを使用及び収益させることを約し、乙はこれを賃借し賃金を支払うことを約した。
- 第2条 賃貸借の期間は令和7年6月1日から令和10年5月31日まで向う3年間とする。但し、前定期間満了の際は、当事者協議のうえ、本契約を更新又は延長することができる。
- 第3条 賃借料は毎月末日までに、乙は甲又は甲の指定した者に翌月分を支払うものとする。但し、公租公課の増減または近隣の賃借料と比較して賃借料の増減の必要が生じたときは、甲乙協議のうえ増減できるものとする。
- 第4条 電気・ガス・上下水道・衛生費等は賃借料と別に乙が支払うものとし、公租公課は甲の負担とする。
- 第5条 本物件は現状のまま使用するものとし、本物件又は造作の模様替えの必要を生じた場合はあらかじめ甲の書面による許可を得て行い、明渡しの際は自費をもって原形に復するものとする。但、甲の承諾が得られれば、現状のまま明渡すことができる。
- 第6条 乙は本物件に於いて県議事務所として使用しそれ以外営んではならない。但、甲乙の合意が成立した場合はこの限りではない。
- 第7条 乙の都合により本契約を解除するときは1ヶ月前に甲に通知し、その期間満了と同時に乙は完全に本物件を甲に明渡し、立退料またはこれに類する物質的請求は絶対にしてしないこと。
2. この際甲は賃借料を期間に応じ清算し、敷金・保証金は賃借料または第4条および第9条の規定による未払金または賠償金に充当し、余剰のあるときはその金員を乙に返還するものとする。
- 第8条 下記の場合には、甲は、敷金・保証金の有無にかかわらず本契約は何等の催告を要せずして解除され、乙は即、本物件を明渡すものとする。明渡しできないときは本物件内の遺留品は放棄されたものとし、甲は保証人立会いのうえ随意遺留品を売却処分する義務に充当しても乙は異議なきこと。
(1) 賃借物件の一部又は全部につき、賃借権の譲渡、転賃した場合。乙が他の債務により破産宣告、強制執行をうけた場合、株券譲渡、商号、役員変更等による脱法的無断賃借権の譲渡、転賃の場合を含む。
(2) 乙が賃料の支払いを3ヶ月以上怠った場合。本物件が消失又は大破した場合。
(3) 乙が無断休業1ヶ月以上の場合。
- 第9条 乙は本物件を善良なる管理者の注意をもって管理使用しなければならない。万一乙は賃借物件に損害を与えた場合は賠償しなければならない。
- 第10条 本契約につき紛争を生じた場合は、甲乙ともに誠意をもって道義的に解決するものとする。

第11条

乙は本物件を明渡さなければならない。

- (1) 物件内共用部分その他本物件に近接する場所において暴力団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動をして、他の入居者、管理者、出入者等に迷惑・不安感・不快感等を与えたとき。
- (2) 物件内、共用部分、付属設備等に暴力団の組織、名称、活動等を表示又はこれに類する物を掲示若しくは搬入したとき。
- (3) 物件内に暴力団構成員等を居住させ又はこれらの者を反復継続して出入させたとき。
- (4) 物件内、共用部分その他本物件に近接する場所において暴行、障害、脅迫、酒乱、薬物使用、精神障害等に関する犯罪を敢行し又は乙と関係する者がこれらの犯罪を敢行したとき。

第12条 宅地建物取引業者に支払う報酬は、本契約締結と同時に支払うものとする。

第13条 本契約時に乙が支払う更新料は中途解約しても返還しない。

2. 期間満了後、更新する場合乙は更新後の新賃料の1ヶ月分を更新料として甲に支払う

家賃振込み先

*振込み手数料は、賃借人（乙）の負担とする

上記契約の証として本契約書2通を作成し、甲乙双方署名捺印の上各1通を所持し、取引業者は契約書控1通を保管するものとする。

令和7年5月1日

賃貸人（甲）

住所

氏名

電話番号

賃借人（乙）

住所

氏名

電話番号

仲介業者

公益社団法人

埼玉県宅地建物取引業協会

埼玉県知事免許（13）第6528号

埼玉県羽生市中央5丁目3番32号

江森不動産

代表取締役 江森 康記

宅地建物取引士

登録番号

氏名

第10条 本契約につき紛争を生じた場合は、甲乙ともに誠意をもって道義的に解決するものとする。

整理番号

137

ちょうふ

政務活動費 領収書等貼付用紙

経費区分 (該当する経費の 番号を○で囲む)	【調査研究・政策立案活動費】
	1: 調査研究費 2: グループ活動費
	【広聴・広報活動費】
	3: 広聴費 4: 要請・陳情等活動費 5: 広報費
	【経常的経費】
	6: 人件費 ⑦: 事務所費 8: 事務費
	9: 資料購入・作成費 10: 交通費

支出年月日	2008年 01月 13日	支出額	百万 千 円 135000
※政務活動費を充当した金額を記載			
使 途	家賃		

領収書等貼付欄

政務活動に使用する場合が9/10以上であるため

$$150000 \times 9/10 = 135000$$

領 収 証

諸 君 様 令和8年 1月13日

★ ¥150,000 -

但 令和8年 3.4月分 家賃代

上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等(%)

コクヨ ウケ-1048

※領収書等には、①年月日、②金額、③使途(「ただし、〇〇代として」など何に支出されたか分かるような記載)、④発行者、⑤宛名が記載されていること(一部記載がない場合は、余白に補記すること。)

※按分した場合は、積算方法を余白に記載すること。

諸中真英議員

店舗賃貸借契約書（更新）

物件の表示

物件名	所在地	羽生市南7丁目18-10
面積	名称	山口店舗
種類	積一階	42.78㎡ 二階：24.60㎡のうち一階部分
構造	戸建	一戸建
賃料	造	軽量鉄骨スレート葺2階建
賃主（住所・氏名）	総額	毎月金50,000円（消費税含む）

上記の物件を賃借人を（甲）として賃借人を（乙）として下記条項により賃貸借契約を締結する。

- 第1条 甲は本物件を乙に賃貸し、それを使用及び収益させることを約し、乙はこれを賃借し借金を支払うことを約した。
- 第2条 賃貸借の期間は令和7年6月1日から令和10年5月31日まで向う3年間とする。但し、前期限満了の際は、当事者協議のうえ、本契約を更新又は延長することができる。
- 第3条 賃借料は毎月末日までに、乙は甲又は甲の指定した者に翌月分を支払うものとする。但し、公租公課の増減または近隣の賃借料に比較して賃借料の増減の必要が生じたときは、甲乙協議のうえ増減できるものとする。
- 第4条 電気・ガス・上下水道・衛生費等は賃借料と別に乙が支払うものとし、公租公課は甲の負担とする。
- 第5条 本物件は現状のまま使用するものとし、本物件又は造作の模様替えの必要を生じた場合はあらかじめ甲の書面による許可を得て行い、明渡しの際は自費をもって原形に復するものとする。但、甲の承諾が得られれば、現状のまま明渡すことができる。
- 第6条 乙は本物件に於いて果議事務所として使用しそれ以外営んではならない。但、甲乙の合意が成立した場合はこの限りではない。
- 第7条 乙の都合により本契約を解除するときは1ヶ月前に甲に通知し、その期間満了と同時に乙は完全に本物件を甲に明渡し、立退料またはこれに類する物質的請求は絶対にしないこと。
2. この際甲は賃借料を期間に応じ清算し、敷金・保証金は賃借料または第4条および第9条の規定による未払金または賠償金に充当し、余剰のあるときはその金員を乙に返還するものとする。
- 第8条 下記の場合には、甲は、敷金・保証金の有無にかかわらず本契約は何等の催告を要せずして解除され、乙は即、本物件を明渡すものとする。明渡しできないときは本物件内の遺留品は放棄されたものとし、甲は保証人立会いのうえ随意遺留品を売却処分する義務に充当しても乙は異議なきこと。
(1) 賃借物件の一部又は全部につき、賃借権の譲渡、転貸した場合。乙が他の債務により破産宣告、強制執行をうけた場合、株券譲渡、商号、役員変更等による脱法的無断賃借権の譲渡、転賃の場合を含む。
(2) 乙が賃料の支払いを3ヶ月以上怠った場合。本物件が消失又は大破した場合。
(3) 乙が無断休業1ヶ月以上の場合。
- 第9条 乙は本物件を善良なる管理者の注意をもって管理使用しなければならない。万一乙は賃借物件に損害を与えた場合は賠償しなければならない。
- 第10条 本契約につき紛争を生じた場合は、甲乙ともに誠意をもって道義的に解決するものとする。

- (1) 乙は本物件を明渡さなければならぬ。
- (2) 件内共用部分その他本物件に近接する暴力団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動をして、他の同居者、管理者、出入者等に迷惑・不安感・不快感等を与えたとき。
- (3) 物件内、共用部分、付属設備等に暴力団の組織、名称、活動等を表示又はこれに類する物を掲示若しくは搬入したとき。
- (4) 物件内に暴力団構成員等を居住させ又はこれらの者を反復継続して出入させたとき。
- (5) 物件内、共用部分その他本物件に近接する場所において暴行、障害、脅迫、酒乱、薬物使用、精神障害等に関する犯罪を敢行し又は乙と関係する者がこれらの犯罪を敢行したとき。

第12条 宅地建物取引業者に支払う報酬は、本契約締結と同時に支払うものとする。

- 第13条 本契約時に乙が支払う更新料は中途解約しても返還しない。
2. 期間満了後、更新する場合は更新後の新賃料の1ヶ月分を更新料として甲に支払う

家賃振込み先：

*振込み手数料は、賃借人（乙）の負担とする

上記契約の証として本契約書2通を作成し、甲乙双方署名捺印の上各1通を所持し、取引業者は契約書控1通を保管するものとする。

令和7年5月1日

賃借人（甲） 住 所

氏 名

電話番号

賃借人（乙） 住 所 羽生市南7-18-10

氏 名 諸井真菜事務所

電話番号 048-561-9666

仲介業者

、公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会会員

埼玉県知事免許（13）第6528号

埼玉県羽生市中央5丁目3番32号

住 所 有限会社 江森不動産

号 代表取締役 江森 康記

宅地建物取引士

登録番号

氏 名

重 要 事 項 説 明 書 (貸 貸 借)

諸井真英事務所御中

令和7年5月1日

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。

この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

(免許番号) 埼玉県知事 (主たる事務所) 羽生市中央5丁目3番32号

(13) 第6528号 (商号) 有限会社 江森不動産

(免許年月日) 令和3年10月31日 (代表者) 代表取締役 江森 康記

(説明をする宅地建物取引士) [redacted]

1. 物件の表示

物 所 在 地	羽生市南7丁目18-10
件 名	山口店舗
の 面 積	一階: 42.78㎡ 二階: 24.60㎡ のうち一階部分
表 示 種 類	一戸建
構 造	軽重量スレート葺2階建
貸主 (住所・氏名)	[redacted]

2. 条件、設備	
条 件	設 備
賃 料: 金 50,000円	水 道: 羽生市 561-0969
共 益 費: 金 0円	電 気: 東京電力
更 新 料: 金 50,000円	ガ ス: 0120-995-001
敷 金: 金 50,000円	ガ ス 業 者: [redacted]
駐車場: 有 東側舗装部分1台と店舗前	排 水: 本下水
用途: 店舗専用 利用: ペット不可	台 所: 無
更新: 有 更新料: 1か月分	トイ レ: 水洗
更新時事務手数料: 金15,000円	風、 呂: 無
(消費税別)	冷 暖 房: 無
原状回復: 2年以上の入居場合自然消耗	その他の設備
以外の毀損、ハウスクリーニ	
ングを要す。	

3. 登記簿に記載された事項	
所有者名義人: 貸主と同じ	
甲区: 所有権のみ	乙区: 無

4. 賃料・共益費等の支払時期及び方法	
原則として、毎月末日までに翌月分を指定された口座にお振込み下さい。	
(振込手数料は借主負担)	

5. 契約期間及び更新に関する事項	
契約期間 (更新) 令和7年6月1日から令和10年5月31日までの3年間	
更新に関する事項 可	
更新料 無	
敷金補填 敷金の預託がある場合、賃料が増額した場合に差額を補填することになりま	
す。ただし減額した場合に差額を返金することはありません。	

6. 敷金の精算に関する事項	
1) 借主は敷金をもって賃料その他の本賃貸借契約に基づく借主の債務の弁済に充当することを主張	
することはできない。	
2) 本物件の明け渡しの際には、原状回復を要します。修繕を要する場合、甲は預り敷金を修繕費	
に充当することができます。	

7. 登記簿に記載された事項	
所有者名義人: 貸主と同じ	
甲区: 所有権のみ	乙区: 無

8. 短期賃貸借保護制度の廃止に伴う説明	
上記乙区が有の場合、その抵当権が実行され競売になり、買受人から明渡しを求められたときに	
は、6ヵ月以内に明渡しをしなければならないこととなります。この場合、貸主に預けた敷金 (保証	
金) についての精算は、買受人に求めることができず (当初の貸主に求めることになりま	
す) なお、買受人から新たな賃貸借契約の締結と敷金の預託を求められる場合があります。	

9. 法令に基づく制限の内容: 無 (有の場合はその概:

10. 供託所等に関する説明

宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	所属地方本部の名称・所在地
(社) 全国宅地建物取引業保証協会	(社) 全国宅地建物取引業保証協会埼玉県本部
東京都千代田区岩本町2-6-3	埼玉県さいたま市東高砂町6-15
弁済業務保証金の供託所・所在地	東京法務局
東京都千代田区大手町1-3-3	
1.1. 損害賠償の予定等に関する事項	
別紙契約書とおり	
1.2. 契約解除に関する事項	
別紙契約書とおり	
1.3. 石綿使用調査の内容	無
石綿使用調査結果記録の有無	無
1.4. 耐震診断の内容	
耐震診断の有無	無
昭和56年6月1日以降の建築は該当しません。	
1.5. 土砂災害警戒区域に関する事項	
当該物件は土砂災害警戒区域外です。	
1.6. 造成宅地防災区域に関する事項	
当該物件は造成宅地防災区域外です。	
1.7. 連帯保証人の債務の担保	
極度額	金300,000円 (賃料の6ヵ月分とする)
1.8. 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面 (水害ハザードマップ) における当該	
建物の所在地	
水害ハザードマッ	図面名称: 羽生市洪水ハザードマップ
プの有無	(照会先: 羽生市地域振興課048-561-1121)
洪水の有無	図面名称: 羽生市洪水ハザードマップ
雨水出水 (内水) の有無	(照会先: 羽生市地域振興課048-561-1121)
高潮の有無	図面名称: (照会先:)
水害ハザードマッ	
プにおける建物の	
所在地	
備考	

上記物件の説明を受けました。

平成19年5月17日付け店舗賃貸借契約 (以下「原契約」という) につき、
本更新契約は、賃貸借期間の変更の他、原契約に何ら変更はありません。