

和解条項

- 1 被告は、被告が消費者との間で建物賃貸借契約を締結するにあたり、別紙契約条項目録①、②、③の各条項につき、その使用を停止し、速やかに是正する。
- 2 被告は、別紙契約条項目録④の条項のうち第2文を速やかに削除する。
- 3 被告は、別紙契約条項目録⑤の条項につき、賃貸人の義務を免除する旨の条項へ速やかに是正する。
- 4 被告は、別紙契約条項目録⑥の条項を速やかに削除する。
- 5 被告は、第1項ないし第4項記載の条項が記載された契約書ひな形が印刷された契約書用紙を直ちに破棄し、これらの条項の使用停止もしくは是正についてその従業員らに告知する。
- 6 原告は、その余の請求を放棄する。
- 7 訴訟費用は各自の負担とする。

契約条項目録

- ① 入居者規約第32条2項
「乙は本契約第2条に定める契約期間に反する2年未満の短期解約をする場合、違約金として本契約に定める賃料の2ヶ月分相当を甲に対し支払わなければなりません。」
- ② 賃貸借重要事項説明書（敷金なし）第19条2項
「本契約に定める契約期間に反する2年未満の短期解約をする場合、短期解約違約金として賃料2ヶ月分相当額を申し受けます（契約書第32条2）。」
- ③ 入居者規約第21条4項
「乙は、明渡し期日を遅延した場合、遅延した日から明渡し日まで1日につき月額賃料等を30で除した金額の2倍相当額を遅延損害金として、甲に対して支払わなければなりません。」
- ④ 入居者規約第28条（造作買取請求権等の放棄）
「乙は本貸室の居住者を表記欄記載者に限定し居住のみを目的として使用しなければなりません。明渡しに際し、本貸室（本件建物の共用部分及び敷地含む）について甲の承諾を得て支出した必要費、有益費の償還請求または移転料、立退料、権利金等一切の請求を甲に対して行うことはできません。また乙は本貸室内に乙の費用をもって付加した諸造作・設備等の買取りを甲に請求することはできません。」
- ⑤ 入居者規約第15条（修繕区分）3項
「次の各号に掲げるものの修理または交換は、乙が甲の承諾を得た上、乙の負担において行うものとします。
(1) 本貸室の鍵・錠前・電気スイッチ・その他小修理に属するもの。
(2) 壁・天井等に釘等を打ち、穴を開けたための補修。
(3) 誤った使用法で故障した諸設備（甲の設置したエアコン・給湯器等）の修理。
(4) 建具・ガラスの破損、壁・床の破損及び浴室等の小物の修理。
(5) バス・トイレの水詰まり補修、室内照明器具の電球・電灯等の交換。
(6) その他上記に類する補修、消耗品の交換等。」
- ⑥ 入居者規約第15条（修繕区分）4項
「第三者によって本貸室のガラス・ドア・鍵等を破損された場合は、乙の負担において修繕を行うものとします。」