

国土動指第76号
国住備第229号
平成24年2月10日

社団法人	全国宅地建物取引業協会連合会	会長	}	殿
社団法人	全日本不動産協会	理事長		
社団法人	不動産協会	理事長		
社団法人	不動産流通経営協会	理事長		
社団法人	日本住宅建設産業協会	理事長		
財団法人	日本賃貸住宅管理協会	会長		
社団法人	全国賃貸住宅経営協会	会長		

国土交通省土地・建設産業局長

国土交通省住宅局長

賃貸住宅標準契約書の改訂について

「賃貸住宅標準契約書」については、賃貸借関係の適正化を促進することを目的に、住宅賃貸借の標準的な契約書の雛形として平成5年に作成したところですが、今般「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の見直し等その後の状況を踏まえ、改訂を行いました。

つきましては、別添1「賃貸住宅標準契約書」（改訂版）が、貴団体所属会員各社に広く普及されますよう、特段のご配慮をお願いいたします。

なお、別添2のとおり、各都道府県知事に対して周知等につき依頼しておりますので念のため申し添えます。

賃貸住宅標準契約書改訂の概要

1. 第7条 反社会的勢力の排除を新設

国民生活や経済活動からの反社会的勢力を排除する必要性の高まりを受け、「甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する」という条項で、あらかじめ契約当事者が反社会的勢力でない旨等を相互に確認することを記述。

2. 第14条 明け渡し時の原状回復内容の明確化

退去時の原状回復費用に関するトラブルの未然防止のため「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を踏まえ、入居時に賃貸人、賃借人の双方が原状回復に関する条件を確認する様式を追加。また、退去時に協議の上、原状回復を実施することを記述。

3. 記載要領を契約書作成にあたっての注意点に名称変更

賃貸借契約書を通常作成する賃貸人だけでなく、賃借人にも参照されるよう、各条項に記載する際の注意点を明確化。

4. 賃貸住宅標準契約書解説コメントを新たに作成

賃借人・賃貸人が本標準契約書を実際に利用する場合の指針となるよう各条項に関する基本的な考え方、留意事項等を記述した解説コメントを新たに作成。

別 添 2

国土動指第77号
国住備第230号
平成24年2月10日

都道府県知事 殿

国土交通省土地・建設産業局長

国土交通省住宅局長

賃貸住宅標準契約書の改訂について

「賃貸住宅標準契約書」については、賃貸借関係の適正化を促進することを目的に、住宅賃貸借の標準的な契約書の雛形として平成5年に作成したところですが、今般「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の見直し等その後の状況を踏まえ、改訂を行いました。

つきましては、別添1「賃貸住宅標準契約書」（改訂版）が広く普及されますよう、特段のご配慮をお願いいたします。

なお、別添2のとおり、不動産業関係団体の長に対して所属会員各社への周知等につき依頼しておりますので念のため申し添えます。