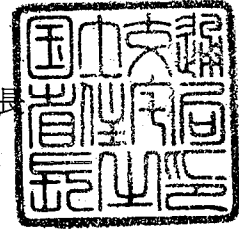




平成24年2月22日
国住心第108号

業界団体の長 殿

国土交通省住宅局長



終身建物賃貸借標準契約書の改訂について

「終身建物賃貸借標準契約書」(以下、「標準契約書」という。)については、終身建物賃貸借の当事者間の紛争を未然に防止し、健全で合理的な賃貸借関係を確立するため、内容が明確かつ合理的な終身建物賃貸借に係る契約書の雛形として平成13年に作成したところですが、今般「賃貸住宅標準契約書について」(平成5年建設省経動発第23号・建設省住民発第14号)の見直しを踏まえ、改訂を行いました。

つきましては、上記の作成趣旨をご理解の上、標準契約書が終身建物賃貸借に係る契約締結の際の参考として利用されるよう、所要の広報措置等を講じられること等につき、特段のご配慮をお願いいたします。

また、終身建物賃貸借に係る認可事業者等に対しても、標準契約書の趣旨及び内容について周知を図られるようお願いいたします。

(参考) 終身建物賃貸借標準契約書改訂の概要

1. 第8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16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. その他所要の改正を実施。

(参考) 賃貸住宅標準契約書の改訂については、以下のURLを参照

http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000069.html