

## 「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」は、平成5年に賃借人の居住の安定の確保と賃貸住宅の経営の安定を図るため、住宅賃貸借の標準的な契約書の雛形として作成されたものです。

今般、賃貸借当事者間の紛争の未然防止等の観点から条項の改訂、解説コメントの追加などを行い、「賃貸住宅標準契約書」（改訂版）を作成しました。

### ○改訂の概要

#### ・ 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。

#### ・ 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。

#### ・ 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。

#### ・ 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。