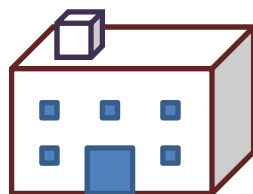
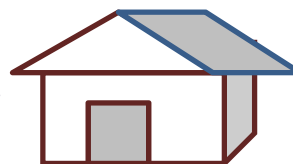


賃貸用物件と自宅物件を賃貸する場合の相違点



賃貸用



自宅用

賃貸用、自宅用ともに共通の性質

- ・民法、借地借家法等の法制度上は、両者で違いはない。
- ・賃貸する行為について、特段の法規制(許認可)はない。
- ・賃貸借契約の内容(特約)次第で、権利義務の内容が変わる。
- ・原則として貸主は消費者契約法上の事業者該当し、消費者の利益を一方的に害する契約条項は無効

賃貸用物件（賃貸マンション、アパート）の特徴

- ・退去後に壁クロスの張り替え、クリーニング、老朽化設備の更新を実施するのが通例
- ・借主は、原則として通常損耗分の原状回復責任を負わないが、特約で一部借主負担とする例も多い。
- ・借主の定額費用でクリーニングや鍵交換することを特約で付す例も多くなっている。
- ・賃貸住宅に関し、毎年4万件程度の相談が消費生活センターに寄せられている。

自宅用物件（個人住宅、空き家）の特徴

- ・個人住宅を賃貸化する際、老朽設備のままの現状有姿で賃貸借契約する例が見られる。
- ・借主が、自費で水回り等の設備を設置(造作買取請求権等を放棄)する契約形態がある。
- ・家財や仏壇などを自宅に残したまま部分的に賃貸したいというニーズもある。
- ・地方部では、住宅に付随する菜園や農地も併せて賃貸できる場合がある。