

賃貸住宅標準契約書の見直しについて

見直しの概要

・民間賃貸住宅を巡っては様々な問題が従来から発生しており、賃貸住宅に関する相談件数は増加傾向にあり、年間3万件を超えている。その内容には敷金・保証金等の返還、原状回復、管理業務を巡るもの等が多く存在しているところである。

これらの課題を含め、社会資本整備審議会住宅宅地分科会民間賃貸住宅部会において検討を行い、平成22年1月に「最終とりまとめ」がとりまとめられた。その中では、民間賃貸住宅を巡る紛争の未然防止、紛争の円滑な解決について、「原状回復ガイドライン」や「賃貸住宅標準契約書」を中心とした民間賃貸住宅に係るルールの見直し、の必要があるとの意見があったところである。

トラブルの未然防止の観点から、原状回復に関する当事者間の約定を明確にし、入退去時の立ち会いや書面での確認についても賃貸借契約書において明確にする必要があるとの意見を受け、「賃貸住宅標準契約書」の見直し検討をおこない、総合的な民間賃貸住宅に係るルールのあり方について検討するものである。

検討事項(案)

- ・原状回復ガイドラインにおける原状回復条件様式の盛り込み
- ・暴力団排除条項
- ・その他

検討委員会

- ・弁護士、消費者相談員、大家・不動産関係団体等の実務経験者で構成

スケジュール

- ・9月13日(火)第一回検討委員会
- ・10月18日(火)第二回検討委員会
- ・3~4回の検討委員会を実施し年度内に公表予定