

事務連絡  
令和7年1月14日

賃貸住宅関係団体  
不動産関連団体 御中

国土交通省住宅局  
参事官（マンション・賃貸住宅担当）

## 賃貸住宅標準契約書等の一部改訂について

国土交通省では、賃貸借契約をめぐる紛争を防止し、借主の居住の安定及び貸主の経営の合理化を図ることを目的に、賃貸借契約書のひな形（モデル）として、「賃貸住宅標準契約書」、「定期賃貸住宅標準契約書」、「サブリース住宅標準契約書」、「サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書」（以下、この4種類を合わせて「標準契約書等」という。）を作成し、周知・普及に努めております。

この度、標準契約書等の《作成にあたっての注意点》及び《解説コメント》等の一部改訂を行いましたので、下記のとおり周知いたします。

つきましては、これらの資料が貴団体所属会員に広く普及されますよう、特段の御配慮をお願いします。

なお、各都道府県・指定都市住宅担当部、各地方整備局建政部等に対しても、別途周知しておりますので、念のため申し添えます。

### 記

#### 1. 改訂の経緯

単身の高齢者の居住の安定確保を図る観点から、単身高齢入居者が死亡した際に契約関係及び残置物を円滑に処理できるように、国土交通省及び法務省において、賃借人と受任者との間で締結する賃貸借契約の解除及び残置物の処理を内容とした死後事務委任契約等に係る「残置物の処理等に関するモデル契約条項」（以下、モデル契約条項）を令和3年6月に策定しております。

また、令和6年3月にはモデル契約条項に関する死後事務委任契約の契約書式や『死後事務委任契約の締結を前提とした賃貸借契約を締結する場合に関連する条項を賃貸借契約書に特約条項として盛り込む際の記載例』を作成しております。

さらに、令和6年6月に公布された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律」においては、入居者からの委託に基づく賃貸借契約の解除及び残置物の処理が居住支援法人の業務として位置付けられました。

このように賃貸借契約場面において死後事務委任契約の活用機会が増加していくことが想定されるため、今般、標準契約書等の《作成にあたっての注意点》及

び《解説コメント》における「特約条項」の項目に、死後事務委任契約に関する記載を追加する等の改訂を行いました。

## 2. 改訂内容

別紙1のとおり、標準契約書等の《作成にあたっての注意点》及び《解説コメント》における「特約条項」の項目に、「借主の死亡時における本賃貸借契約の解除や居室内の残置物処理を内容とする死後事務委任契約を締結する場合、これに関連する条項」を追加したほか、一部引用法令条文の形式改訂を行いました。

また、別紙2のとおり、当該改訂に併せて、モデル契約条項に関する『死後事務委任契約の締結を前提とした賃貸借契約を締結する場合に関連する条項を賃貸借契約書に特約条項として盛り込む際の記載例』について、関連箇所の形式的な改訂を行いました。

### 【参照】

- 賃貸住宅標準契約書

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000023.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000023.html)

- 定期賃貸住宅標準契約書

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000030.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000030.html)

- サブリース住宅標準契約書・サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000018.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000018.html)

- 残置物の処理等に関するモデル契約条項

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000101.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html)

- 死後事務委任契約の締結を前提とした賃貸借契約を締結する場合に関連する条項を賃貸借契約書に特約条項として盛り込む際の記載例

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf>

【送付先一覧】

○賃貸住宅関係団体

- 公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会
- 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
- 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

○不動産関連団体

- 一般社団法人 全国住宅産業協会
- 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
- 公益社団法人 全日本不動産協会
- 一般社団法人 不動産協会
- 一般社団法人 不動産流通経営協会

以上