

賃貸住宅標準契約書（家賃債務保証業者型）

新	旧
<p>《賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第19条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印してください。</p> <p>特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>④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</u></p>	<p>《賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第19条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印してください。</p> <p>特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>(新設)</u></p>
<p>《賃貸住宅標準契約書 解説コメント》</p> <p>19 特約条項（第19条） 第18条までの規定以外に、個別の事情に応じて、当事者が合意の上で特約を定めることができることとしている。</p> <p>なお、特約条項を定める場合、原状回復に関する特約と同様、借主がその内容を明確に理解し、それを契約内容とすることについて明確に合意していることが必要である（項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印することが望ましい）。</p> <p>→15 明渡し時の原状回復（第15条）参照 →《作成にあたっての注意点》条文関係【第19条（特約条項）関係】参照 →<u>死後事務委任契約を前提とした賃貸借契約を締結する場合の記載例は国土交通省HP参照（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf）</u></p>	<p>《賃貸住宅標準契約書 解説コメント》</p> <p>19 特約条項（第19条） 第18条までの規定以外に、個別の事情に応じて、当事者が合意の上で特約を定めることができることとしている。</p> <p>なお、特約条項を定める場合、原状回復に関する特約と同様、借主がその内容を明確に理解し、それを契約内容とすることについて明確に合意していることが必要である（項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印することが望ましい）。</p> <p>→15 明渡し時の原状回復（第15条）参照 →《作成にあたっての注意点》条文関係【第19条（特約条項）関係】参照 <u>(新設)</u></p>

賃貸住宅標準契約書（連帯保証人型）

新	旧
<p>《賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第19条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印してください。 特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係） ②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係） ③保険の加入がある場合、その内容 <u>④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</u></p>	<p>《賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第19条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印してください。 特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係） ②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係） ③保険の加入がある場合、その内容 <u>（新設）</u></p>
<p>《賃貸住宅標準契約書 解説コメント》</p> <p>19 特約条項（第19条） 第18条までの規定以外に、個別の事情に応じて、当事者が合意の上で特約を定めることができることとしている。 なお、特約条項を定める場合、原状回復に関する特約と同様、借主がその内容を明確に理解し、それを契約内容とすることについて明確に合意していることが必要である（項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印することが望ましい）。</p> <p>→15 明渡し時の原状回復（第15条）参照 →《作成にあたっての注意点》条文関係【第19条（特約条項）関係】参照 <u>→死後事務委任契約を前提とした賃貸借契約を締結する場合の記載例は国土交通省HP参照（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf）</u></p>	<p>《賃貸住宅標準契約書 解説コメント》</p> <p>19 特約条項（第19条） 第18条までの規定以外に、個別の事情に応じて、当事者が合意の上で特約を定めることができることとしている。 なお、特約条項を定める場合、原状回復に関する特約と同様、借主がその内容を明確に理解し、それを契約内容とすることについて明確に合意していることが必要である（項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印することが望ましい）。</p> <p>→15 明渡し時の原状回復（第15条）参照 →《作成にあたっての注意点》条文関係【第19条（特約条項）関係】参照 <u>（新設）</u></p>

定期賃貸住宅標準契約書（家賃債務保証業者型）

新	旧
<p>《定期賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第20条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名、押印してください。 特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>④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</u></p>	<p>《定期賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第20条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名、押印してください。 特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>（新設）</u></p>

定期賃貸住宅標準契約書（連帯保証人型）

新	旧
<p style="text-align: center;">《定期賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第20条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主とが押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名、押印してください。</p> <p>特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>④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</u></p>	<p style="text-align: center;">《定期賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第20条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主とが押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名、押印してください。</p> <p>特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>（新設）</u></p>

サブリース住宅標準契約書（家賃債務保証業者型）

新	旧
<p>《サブリース住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第21条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印してください。</p> <p>特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>④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</u></p>	<p>《サブリース住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第21条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印してください。</p> <p>特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>（新設）</u></p>
<p>《サブリース住宅標準契約書 解説コメント》</p> <p>19 維持保全の内容等の周知（第19条）</p> <p>【第1項】 賃貸住宅管理業法第31条及び賃貸住宅管理業法施行規則第47条6号では、マスターリース契約を締結した際、借主（サブリース業者）は、貸主（建物の所有者）に対し、転借人に対する物件の維持保全の内容等の周知に関する事項を記載した書面を交付することを義務付けているが、このことからサブリース業者は、実際の転貸借契約においても、上記書面の記載に従い物件の維持保全の内容等を転借人に周知することが必要となる。</p> <p>そこで本契約書では、維持保全・借主からの苦情や問い合わせへの対応内容について別表第6に可能な限り具体的に記載することにより、借主がその内容を把握できるようにして、上記法令の要請を満たすこととしている。</p> <p>21 特約条項（第21条）</p> <p>第20条までの規定以外に、個別の事情に応じて、当事者が合意の上で特約を定めることができることとしている。</p> <p>なお、特約条項を定める場合、原状回復に関する特約と同様、借主がその内容を明確に理解し、それを契約内容とすることについて明確に合意していることが必要である（項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印することが望ましい）。</p> <p>→15 明渡し時の原状回復（第15条）参照 →《作成にあたっての注意点》条文関係【第21条（特約条項）関係】参照 →<u>死後事務委任契約を前提とした賃貸借契約を締結する場合の記載例は国土交通省HP参照（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf）</u></p>	<p>《サブリース住宅標準契約書 解説コメント》</p> <p>19 維持保全の内容等の周知（第19条）</p> <p>【第1項】 賃貸住宅管理業法第31条及び賃貸住宅管理業法施行規則第48条6号では、マスターリース契約を締結した際、借主（サブリース業者）は、貸主（建物の所有者）に対し、転借人に対する物件の維持保全の内容等の周知に関する事項を記載した書面を交付することを義務付けているが、このことからサブリース業者は、実際の転貸借契約においても、上記書面の記載に従い物件の維持保全の内容等を転借人に周知することが必要となる。</p> <p>そこで本契約書では、維持保全・借主からの苦情や問い合わせへの対応内容について別表第6に可能な限り具体的に記載することにより、借主がその内容を把握できるようにして、上記法令の要請を満たすこととしている。</p> <p>21 特約条項（第21条）</p> <p>第20条までの規定以外に、個別の事情に応じて、当事者が合意の上で特約を定めることができることとしている。</p> <p>なお、特約条項を定める場合、原状回復に関する特約と同様、借主がその内容を明確に理解し、それを契約内容とすることについて明確に合意していることが必要である（項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印することが望ましい）。</p> <p>→15 明渡し時の原状回復（第15条）参照 →<u>《作成にあたっての注意点》条文関係【第21条（特約条項）関係】参照（新設）</u></p>

サブリース住宅標準契約書（連帯保証人型）

新	旧
<p>《サブリース住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第21条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印してください。</p> <p>特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>④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</u></p>	<p>《サブリース住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第21条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印してください。</p> <p>特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係）</p> <p>②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係）</p> <p>③保険の加入がある場合、その内容</p> <p><u>（新設）</u></p>
<p>《サブリース住宅標準契約書 解説コメント》</p> <p>19 維持保全の内容等の周知（第19条）</p> <p>【第1項】 賃貸住宅管理業法第31条及び賃貸住宅管理業法施行規則第47条6号では、マスターリース契約を締結した際、借主（サブリース業者）は、貸主（建物の所有者）に対し、転借人に対する物件の維持保全の内容等の周知に関する事項を記載した書面を交付することを義務付けているが、このことからサブリース業者は、実際の転貸借契約においても、上記書面の記載に従い物件の維持保全の内容等を転借人に周知することが必要となる。</p> <p>そこで本契約書では、維持保全・借主からの苦情や問い合わせへの対応内容について別表第6に可能な限り具体的に記載することにより、借主がその内容を把握できるようにして、上記法令の要請を満たすこととしている。</p> <p>21 特約条項（第21条）</p> <p>第20条までの規定以外に、個別の事情に応じて、当事者が合意の上で特約を定めることができることとしている。</p> <p>なお、特約条項を定める場合、原状回復に関する特約と同様、借主がその内容を明確に理解し、それを契約内容とすることについて明確に合意していることが必要である（項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印することが望ましい）。</p> <p>→15 明渡し時の原状回復（第15条）参照 →《作成にあたっての注意点》条文関係【第21条（特約条項）関係】参照 →<u>死後事務委任契約を前提とした賃貸借契約を締結する場合の記載例は国土交通省HP参照（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf）</u></p>	<p>《サブリース住宅標準契約書 解説コメント》</p> <p>19 維持保全の内容等の周知（第19条）</p> <p>【第1項】 賃貸住宅管理業法第31条及び賃貸住宅管理業法施行規則第48条6号では、マスターリース契約を締結した際、借主（サブリース業者）は、貸主（建物の所有者）に対し、転借人に対する物件の維持保全の内容等の周知に関する事項を記載した書面を交付することを義務付けているが、このことからサブリース業者は、実際の転貸借契約においても、上記書面の記載に従い物件の維持保全の内容等を転借人に周知することが必要となる。</p> <p>そこで本契約書では、維持保全・借主からの苦情や問い合わせへの対応内容について別表第6に可能な限り具体的に記載することにより、借主がその内容を把握できるようにして、上記法令の要請を満たすこととしている。</p> <p>21 特約条項（第21条）</p> <p>第20条までの規定以外に、個別の事情に応じて、当事者が合意の上で特約を定めることができることとしている。</p> <p>なお、特約条項を定める場合、原状回復に関する特約と同様、借主がその内容を明確に理解し、それを契約内容とすることについて明確に合意していることが必要である（項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主が押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名押印することが望ましい）。</p> <p>→15 明渡し時の原状回復（第15条）参照 →<u>《作成にあたっての注意点》条文関係【第21条（特約条項）関係】参照（新設）</u></p>

サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書（家賃債務保証業者型）

新	旧
<p>《サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第22条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主とが押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名、押印してください。 特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係） ②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係） ③保険の加入がある場合、その内容 <u>④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</u></p>	<p>《サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第22条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主とが押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名、押印してください。 特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係） ②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係） ③保険の加入がある場合、その内容 <u>（新設）</u></p>
<p>《サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書 解説コメント》</p> <p>8 維持保全の内容等の周知（第19条）</p> <p>① 賃貸住宅管理業法第31条及び賃貸住宅管理業法施行規則第47条6号では、マスターリース契約を締結した際、借主（サブリース業者）は、貸主（建物の所有者）に対し、転借人に対する物件の維持保全の内容等の周知に関する事項を記載した書面を交付することを義務付けているが、このことからサブリース業者は、実際の転貸借契約においても、上記書面の記載に従い物件の維持保全の内容等を転借人に周知することが必要となる。</p> <p>そこで本契約書では、維持保全・借主からの苦情や問い合わせへの対応内容について別表第6に可能な限り具体的に記載することにより、借主がその内容を把握できるようにして、上記法令の要請を満たすこととしている。</p>	<p>《サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書 解説コメント》</p> <p>8 維持保全の内容等の周知（第19条）</p> <p>① 賃貸住宅管理業法第31条及び賃貸住宅管理業法施行規則第48条6号では、マスターリース契約を締結した際、借主（サブリース業者）は、貸主（建物の所有者）に対し、転借人に対する物件の維持保全の内容等の周知に関する事項を記載した書面を交付することを義務付けているが、このことからサブリース業者は、実際の転貸借契約においても、上記書面の記載に従い物件の維持保全の内容等を転借人に周知することが必要となる。</p> <p>そこで本契約書では、維持保全・借主からの苦情や問い合わせへの対応内容について別表第6に可能な限り具体的に記載することにより、借主がその内容を把握できるようにして、上記法令の要請を満たすこととしている。</p>

サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書（連帯保証人型）

新	旧
<p>《サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第22条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主とが押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名、押印してください。 特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係） ②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係） ③保険の加入がある場合、その内容 <u>④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</u></p>	<p>《サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書 作成にあたっての注意点》</p> <p>【第22条（特約条項）関係】 空欄に特約として定める事項を記入し、項目ごとに、記載事項の上に貸主と借主とが押印し、最後に確認的に貸主と借主が記名、押印してください。 特約項目の例として、次の事項を挙げることができます。</p> <p>①居室内でのペット飼育を禁止している物件について、ペットの飼育を認める場合、その内容（第8条関係） ②営業目的の併用使用を認める場合、その手続き（第3条関係） ③保険の加入がある場合、その内容 <u>（新設）</u></p>
<p>《サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書 解説コメント》</p> <p>8 維持保全の内容等の周知（第19条）</p> <p>① 賃貸住宅管理業法第31条及び賃貸住宅管理業法施行規則第47条6号では、マスターリース契約を締結した際、借主（サブリース業者）は、貸主（建物の所有者）に対し、転借人に対する物件の維持保全の内容等の周知に関する事項を記載した書面を交付することを義務付けているが、このことからサブリース業者は、実際の転貸借契約においても、上記書面の記載に従い物件の維持保全の内容等を転借人に周知することが必要となる。</p> <p>そこで本契約書では、維持保全・借主からの苦情や問い合わせへの対応内容について別表第6に可能な限り具体的に記載することにより、借主がその内容を把握できるようにして、上記法令の要請を満たすこととしている。</p>	<p>《サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書 解説コメント》</p> <p>8 維持保全の内容等の周知（第19条）</p> <p>① 賃貸住宅管理業法第31条及び賃貸住宅管理業法施行規則第48条6号では、マスターリース契約を締結した際、借主（サブリース業者）は、貸主（建物の所有者）に対し、転借人に対する物件の維持保全の内容等の周知に関する事項を記載した書面を交付することを義務付けているが、このことからサブリース業者は、実際の転貸借契約においても、上記書面の記載に従い物件の維持保全の内容等を転借人に周知することが必要となる。</p> <p>そこで本契約書では、維持保全・借主からの苦情や問い合わせへの対応内容について別表第6に可能な限り具体的に記載することにより、借主がその内容を把握できるようにして、上記法令の要請を満たすこととしている。</p>