

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

## 賃貸住宅標準契約書（家賃債務保証業者型）

新	旧
<p><b>《賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</b></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><b>《賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</b></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><b>《賃貸住宅標準契約書 解説コメント》</b></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（<a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf</a>）</u></p>	<p><b>《賃貸住宅標準契約書 解説コメント》</b></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（<a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf</a>）</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;"><b>《定期賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</b></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。                      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;"><b>《定期賃貸住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</b></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。                      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><b>《サブリース住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</b></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><b>《サブリース住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</b></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><b>《サブリース住宅標準契約書 解説コメント》</b></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（<a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf</a>）</u></p>	<p><b>《サブリース住宅標準契約書 解説コメント》</b></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><b>《サブリース住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</b></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><b>《サブリース住宅標準契約書 作成にあたっての注意点》</b></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><b>《サブリース住宅標準契約書 解説コメント》</b></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（<a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001726686.pdf</a>）</u></p>	<p><b>《サブリース住宅標準契約書 解説コメント》</b></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><b>《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》</b></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><b>《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》</b></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><b>《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》</b></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><b>《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》</b></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><b>《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》</b></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><b>《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》</b></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><b>《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》</b></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><b>《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》</b></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>

## 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

新	旧
<p data-bbox="185 225 1016 252">&lt;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&gt;</p> <p data-bbox="185 276 1088 331">令和3年6月に国土交通省・法務省から公表された「残置物の処理等に関するモデル契約条項」<u>(※1)</u>を使用する場合には、賃貸借契約書にも一定の条項を設けることとなります。</p> <p data-bbox="185 339 1104 456">以下の記載例は、国土交通省の賃貸住宅標準契約書（家賃債務保証業者型）<u>(※2)</u>の利用を前提に、同契約書第19条の特約条項としてその条項を設ける場合の記載例です。記載例中の用語の定義や、記載例中で引用されている条文の内容については、同契約書も併せてご参照ください。</p> <p data-bbox="185 464 271 491"><u>(削除)</u></p> <p data-bbox="185 523 674 550"><u>(※1) 残置物の処理等に関するモデル契約条項</u></p> <p data-bbox="185 558 1061 585"><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html</a></p> <p data-bbox="185 617 703 644"><u>(※2) 賃貸住宅標準契約書（家賃債務保証業者型）</u></p> <p data-bbox="185 652 680 679"><a href="https://www.mlit.go.jp/common/001479824.pdf">https://www.mlit.go.jp/common/001479824.pdf</a></p> <p data-bbox="185 711 315 738">(以下 略)</p>	<p data-bbox="1153 225 1984 252">&lt;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&gt;</p> <p data-bbox="1153 276 2056 331">令和3年6月に国土交通省・法務省から公表された「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を使用する場合には、賃貸借契約書にも一定の条項を設けることとなります。</p> <p data-bbox="1153 339 2065 456">以下の記載例は、国土交通省の賃貸住宅標準契約書（家賃債務保証業者型）の利用を前提に、同契約書第19条の特約条項としてその条項を設ける場合の記載例です。記載例中の用語の定義や、記載例中で引用されている条文の内容については、同契約書も併せてご参照ください。<u>(賃貸住宅標準契約書（家賃債務保証業者型）)</u></p> <p data-bbox="1153 464 1626 491"><a href="https://www.mlit.go.jp/common/001479824.pdf">https://www.mlit.go.jp/common/001479824.pdf</a></p> <p data-bbox="1153 523 1238 550"><u>(新設)</u></p> <p data-bbox="1153 617 1238 644"><u>(新設)</u></p> <p data-bbox="1153 711 1283 738">(以下 略)</p>