

3(公社)全宅連発政策第7号
令和3年6月11日

都道府県宅建協会 会長 殿

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
政策推進委員長 草間 時彦



各種周知方協力依頼について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は本会の会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

今般、国土交通省より、下記のとおり周知のご案内がございましたので関連資料を送付いたします。

貴協会におかれましては、傘下会員方々に対し、ご周知方よろしくお願い申し上げます。

敬 具

記

① 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行に伴う各書式の更新について

令和3年4月23日付全宅連発政策第3号文書にてご案内のとおり、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律が6月15日に施行されることに伴い、本会策定の賃貸借契約書、建物貸借に係る重要事項説明書等について、別添のとおり一部変更となりますのでご案内申し上げます。

(賃貸借契約関係の書式の更新について(別紙1))

② 残置物の処理等に関するモデル契約条項の策定について

(令和3年6月7日 国土交通省住宅局住宅総合整備課 国住賃第10号)

近時、高齢者の単身世帯が増加している中、民間賃貸住宅等においては、相続人の有無や所在が明らかでない単身者が死亡した際の賃貸借契約の解除や居室内に残された動産(以下「残置物」という。)の処理への不安感から、高齢者の入居の申込みを賃貸人が拒否することがあります。

このような不安感を払拭し、単身の高齢者の居住の安定確保を図る観点から、単身の高齢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、今般、国土交通省及び法務省において、借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」を策定されましたのでご案内いたします。

以 上

賃貸借契約関係書式について

- 賃貸住宅管理業法施行に伴い、各書式の主な変更点は以下のとおりです。
法施行とあわせて一部書式についても変更いたします。

・重要事項説明書式の「住宅用建物貸借」、「事業用建物貸借」

管理の委託先

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律による登録を受けている場合はその番号」
に変更

9 管理の委託先

貸主等が取引対象部分の管理を委託している場合、その委託先	氏名(商号又は名称) 住所(主たる事務所の所在地)	TEL
	管理担当者	氏名 賃貸不動産経営管理士登録番号() ※(一社)賃貸不動産経営管理士協議会の認定資格である賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載
貸主等が取引対象部分の管理を委託している場合、その委託先	「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」による登録を受けている場合はその番号	国土交通大臣()第 号
	(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員の場合はその会員番号	()

・賃貸借契約書

① 全書式共通

- ・書式下部に「@公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会」を追加
- ・管理業者の欄「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律による登録を受けている場合はその番号」に変更

管 理 業 者	商号又は名称	
所 在 地	TEL	
「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」による登録を受けている場合はその番号	国土交通大臣()第 号	
(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員番号	※(一社)全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載	
管 理 担 当 者	氏名 (賃貸不動産経営管理士：登録番号) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載	

② 建物所有目的以外の土地賃貸借契約書

・借主からの中途解約条項を追加

○HP 書式の更新日 6 月 14 日(月)

全宅連ハトサポ(<https://www.zentaku.or.jp/hatosapo/>)

・賃貸管理関係書式

住宅用管理委託契約書(全宅管理版 賃貸住宅管理業登録制度対応)

全宅管理から提供されている住宅用の管理委託契約書は賃貸管理業法に対応した書式に更新。

なお、賃貸住宅管理業法に規定する管理受託契約締結の際の重要事項説明書、特定賃貸借(マスターリース)契約締結の際の重要事項説明書の書式については、国土交通省が作成する各書式をご使用いただきますようお願いいたします。

国土交通省作成の書式については、下記ホームページからダウンロードすることができます。

(国土交通省 賃貸住宅管理業法関係 ホームページ)

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kense tsugyo_const_tk3_000001_00004.html

国土交通省作成 管理受託契約 重要事項説明書(WORD 版)

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001405306.docx

国土交通省作成 特定賃貸借契約 重要事項説明書(WORD 版)

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001401826.docx