

全住協第29号  
平成30年4月11日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
流通委員長 濱 田 繁 敏

サブリース住宅原賃貸借標準契約書の改定及び賃貸住宅標準管理委託契約書の策定について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。 敬 具

記

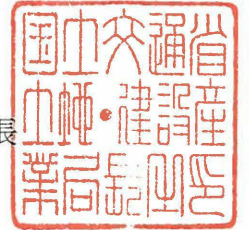
1. 送 付 資 料 (1) サブリース住宅原賃貸借標準契約書の改定等について（平成30年3月30日付 国土動指第105号、国住賃第26号）  
(2) 「賃貸住宅標準管理委託契約書」の策定について（平成30年3月30日付 国土動指第103号）  
※各資料は全住協HPに掲載。各資料の別添内容は下記HPを参照。
2. 参 考 H P (1) 「サブリース住宅原賃貸借標準契約書」について（国土交通省）  
[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000018.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000018.html)  
(2) 「賃貸住宅標準管理委託契約書」を策定しました（国土交通省）  
[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16\\_hh\\_000168.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000168.html)
3. 問 合 せ 先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田  
TEL 03-3511-0611 以 上



国土動指第105号  
国住賃第26号  
平成30年3月30日

一般社団法人  
全国住宅産業協会 会長 殿

国土交通省土地・建設産業局長



国土交通省住宅局長



### サブリース住宅原賃貸借標準契約書の改定等について

「サブリース住宅原賃貸借標準契約書」は、サブリース事業の当事者間における紛争の未然防止を図るために作成された賃貸借契約のひな形ですが、今般、賃料の改定時期等の明確化、サブリース業者から契約を解約できない期間の設定のほか、賃貸住宅管理業者登録制度の規定を受けた管理事務の定期報告、賃貸住宅経営管理士等の実務経験者の記名押印欄への追加、転賃の条件項目への民泊の可否に関する事項の追加など、昨今の環境変化等を踏まえた改定を行いました。

あわせて、民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号。平成32年（2020年）4月1日施行）による原状回復や敷金返還の基本的なルールの特記等その他の民法改正の内容を反映させる改定を行いました。

また、サブリース住宅については、賃料減額をめぐるトラブル等が発生していることから、サブリース住宅に関するトラブルの防止に向けて、サブリース契約を検討している者及びサブリース住宅に入居する者に対しての注意喚起のため、消費者庁と連携し、主な注意点、消費者ホットラインに寄せられた相談事例及び賃貸住宅に関する相談窓口

を公表しました。

つきましては、以下の別添資料について、貴団体所属会員に広く普及されますよう、特段のご配慮をお願い致します。

別添1 サブリース住宅原賃貸借標準契約書（平成30年3月版）

別添2 サブリース契約に関する注意喚起

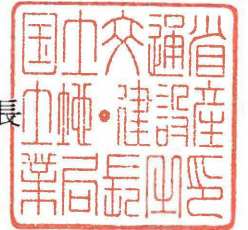
なお、これらの資料については、国土交通省のウェブサイトにも掲載しております。また、別添3のとおり、各地方整備局長等及び各都道府県知事に対して、サブリース住宅原賃貸借契約書等の普及につき依頼しておりますので、念のため申し添えます。



平成30年3月30日  
国土動指第103号

一般社団法人全国住宅産業協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局長



「賃貸住宅標準管理委託契約書」の策定について

貸主が賃貸住宅管理業者に対し、アパート等の賃貸住宅一棟全体について管理を委託する場合の標準契約書としては、宅地建物取引業者が賃貸住宅の代理と併せて管理を行う場合の「住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書」が平成6年に作成されて以降、その後の状況の変化に対応した改正が行われておらず、当該契約書の見直しが必要でした。

見直しに当たっては、平成23年に施行した賃貸住宅管理業者登録制度との整合を図るとともに、賃貸住宅の代理と併せて管理を行う実態が少なく、かつ、代理に関しては、別途「住宅の標準賃貸借代理契約書」があることから、今般の見直しでは「住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書」から代理の業務を除いた上で、新たに賃貸住宅管理業の標準契約書を別添1のとおり策定しました。

については、今回の策定の趣旨を踏まえ、賃貸住宅に係る管理委託契約を締結する場合には、これらを指針として活用するよう、貴団体加盟の業者に対して周知徹底をお願いします。

なお、本件に関しては、別添2のとおり各地方支分部局の長あて通知しましたので、参考までに送付します。