

国土動指第105号
国住賃第26号
平成30年3月30日

公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会 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明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。