

賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書

様

東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例第2条の規定に基づき、以下のとおり説明します。この内容は重要ですから十分理解してください。

なお、この条例は、原状回復等に関する法律上の原則や判例により定着した考え方を、契約に先立って宅地建物取引業者が借受け予定者に説明することを義務付けたものです。

主たる事務所 商号 代表者の氏名 代表取締役 主たる事務所 免許番号 免許年月日 取引形態 代理・媒介	担当する事務所及びその代表者 電話 説明者 _____
---	---

本説明書の対象物件

物件の所在地（住居表示）	
名称及び号室	（ 号室）

A-1 退去時における住宅の損耗等の復旧について

1 費用負担の一般原則について

(1) 経年変化及び通常の使用による住宅の損耗等の復旧については、賃貸人の費用負担で行い、賃借人はその費用を負担しないとされています。

(2) 賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など賃借人の責めに帰すべき事由による住宅の損耗等があれば、賃借人は、その復旧費用を負担するとされています。

2 例外としての特約について

賃貸人と賃借人は、両者の合意により、退去時における住宅の損耗等の復旧について、上記1の一般原則とは異なる特約を定めることができるとされています。

ただし、特約はすべて認められるわけではなく、内容によっては無効とされることがあります。

A-2 当該契約における賃借人の負担内容について

- 本契約では一般原則とは異なる以下の内容を特約として定めています。
 - 第26条記載「別紙1」の項目については、賃借人がその費用を負担することになります。
- 特約以外についての賃借人の負担は原則通りです。

B-1 住宅の使用及び収益に必要な修繕について

1 費用負担の一般原則について

- 住宅の使用及び収益に必要な修繕については、賃貸人の費用負担で行うとされています。
- 入居期間中、賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など賃借人の責めに帰すべき事由により、修繕の必要が生じた場合は、賃借人がその費用を負担するとされています。

2 例外としての特約について

上記1の一般原則にかかわらず、賃貸人と賃借人の合意により、入居期間中の小規模な修繕については、賃貸人の修繕義務を免除するとともに、賃借人が自らの費用負担で行うことができる旨の特約を定めることができるとされています。

B-2 当該契約における賃借人の負担内容について

- 本契約では一般原則にかかわらず、以下の内容を特約として定めています。
 - 第17条記載「別紙1」の項目の修理・取替えについては、賃貸人の承諾を得ることなく賃借人自らの負担において行うことができます。
- 特約以外についての賃借人の負担は原則通りです。

C 賃借人の入居期間中の、設備等の修繕及び維持管理等に関する連絡先となる者について

共用部分	氏名（商号又は名称）	旭化成不動産レジデンス株式会社 ヘーベル ROOMS センター
	住所（主たる事務所の所在地）	東京都新宿区西新宿2-3-1 新宿モノリス24階
	連絡先電話番号	関東：0120-357-085 / 関西：0120-329-300
専用部分	氏名（商号又は名称）	旭化成不動産レジデンス株式会社 ヘーベル ROOMS センター
	住所（主たる事務所の所在地）	東京都新宿区西新宿2-3-1 新宿モノリス24階
	連絡先電話番号	関東：0120-357-085 / 関西：0120-329-300

以上のとおり、説明を受け、本書面を受領しました。

西暦 年 月 日

借受け予定者
住所： _____
氏名： _____ 印