

賃貸住宅標準契約書に関する意見を提出しました。

国土交通省住宅局住宅総合整備課  
賃貸住宅標準契約書ご意見募集担当 御中

2017年9月10日

賃貸住宅標準契約書に関する意見

東京消費者団体連絡センター

(対象部分：4 ページ第9条4項及び5項並びに7 ページ別表第4)

(意見) 再改定(案)に賛成です。

(理由)

契約期間中の修繕について、借主より修繕が必要なことを貸主に通知しても修繕を実施しない場合、借主の権限で修繕を行うことができることや、その場合の費用負担について明確になりました。また、別表第4では、和室が少なくなっている現状を踏まえ、畳表の取替えや障子紙の張替えなどが除外されたことや高額なLED照明が軽微な修繕から除外されたことなど良いと考えます。

(対象部分：2 ページ頭書(6) 連帯保証人及び限度額、5 ページ第17条)

(意見) 連帯保証人の債務に限度額の基準を明確にしてください。また、保証人への滞納状況の通知は特約ではなく、条文に明記するべきと考えます。

(理由)

連帯保証人の債務の限度額について明記することは、保証人の債務の範囲が明確になることは良いのですが、極度額の範囲や限度額について高額になると、逆に保証人になることを敬遠する人が増え、今まで以上に保証人を探すことに困難になるのではないかと考えます。具体的なガイドラインが必要です。また、第17条4項で連帯保証人への賃貸等の支払い状況の情報提供については、特約ではなく第17条の条文に明記し明確にしてください。そのことによって、高額な極度額を定めることが回避され、貸主が借主の賃料滞納を知りながら漫然と放置することを防ぎ、保証人にも滞納賃料の有無を知らせ、滞納賃料が高額になることが防止され、保証人への被害防止にもつながると考えます。

(その他)

(意見) 賃貸債務保証会社によるトラブルを防ぐための規定も必要です。

(理由)

賃貸債務保証会社による悪質な取り立て行為等のトラブルも生じていることから、これに対処できる規定も必要と考えます。

以上