

民間賃貸住宅に関する「東京ルール」の推進について

民間賃貸住宅に関して、退去時の敷金の精算や入居期間中の修繕をめぐる紛争など、多くの相談が寄せられています。

こうした現状を踏まえ、紛争の未然防止を図るため、契約時点での的確な説明を義務付けた**全国初**の条例の都議会第一回定例会への提案を予定しています。

また、戦後の住宅難等を背景に地域的に始まったとされる礼金・更新料については、それらの授受のない契約を普及させ、円滑な住み替えを促進します。

安心して貸し借りできる民間賃貸住宅市場の確立に向けて、以下の取組を民間賃貸住宅に関する「東京ルール」として推進していきます。

《具体的取組》

- 1 「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」(仮称)による仕組みづくり
 - (1) 住宅を借りようとする者に対する、次の内容の説明を、契約時点で宅地建物取引業者に義務付け
 - ・退去時の通常損耗等の復旧は、貸主が行うことが基本とされていること
(例：テレビの後部壁面の黒ずみ(電気ヤケ)、家具を置いたあとの畳のへこみ等)
 - ・入居期間中の必要な修繕は、貸主が行うことが基本とされていること
 - ・当該契約において、退去時における住宅の損耗等の復旧、入居期間中の修繕に関して、借主の負担としている事項
 - ・修繕及び維持管理等に関する連絡先など
 - なお、別途、退去時における住宅の損耗等の復旧に関し、基本とされている内容について、分かりやすく実用的な東京都版のガイドラインを作成し、普及させていく。
 - (2) 説明義務等の違反者に対する指導、勧告、公表
 - 条例は、都議会第一回定例会に提案を予定。(平成16年10月施行予定)
- 2 礼金・更新料のない契約の普及を促進
 - 今後、関係団体と協議しながら礼金・更新料のない契約の普及を進めていく。