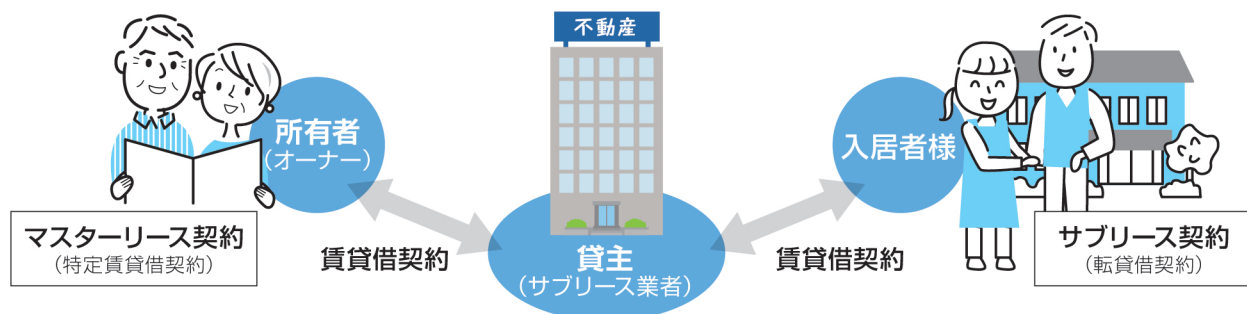


賃貸住宅に入居される みなさまへ

貸主が建物の所有者でない場合には必ずご確認ください。

賃貸住宅の需要が増大し、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図るため、令和2年12月15日に、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が施行されます。

サブリース住宅とは、貸主（サブリース業者）が、建物の所有者（オーナー）から借りた物件を入居者に貸している、いわゆる「転貸借」されている住宅のことです。サブリース住宅の入居者は、建物の所有者と貸主間の賃貸借契約終了等により、不利益を受ける場合があるため、注意点について知っておきましょう。



注意
1

あなたのお部屋はサブリース住宅ですか？

サブリース住宅は、貸主（サブリース業者）と建物の所有者（オーナー）が異なります。入居物件がサブリース住宅かどうか、貸主や不動産業者に確認しましょう。なお、国土交通省の標準契約書では、貸主と建物の所有者（オーナー）が異なる場合には、両者を記載することとされていますので、入居物件の賃貸借契約書の記載内容を確認しましょう。



注意
2

賃貸借契約書に貸主が建物のオーナーに変わった場合に 住み続けられる旨の記載はありますか？

入居物件の賃貸借契約書と、建物の所有者（オーナー）と貸主（サブリース業者）間の賃貸借契約書の両方に、**地位の承継に関する規定（※）**があるかどうか、貸主や不動産業者に確認しましょう。なお、賃貸借契約書にこの規定があれば、**建物の所有者と貸主間の賃貸借契約が終了しても、建物の所有者から退去を求められることはありません。**

※「この契約が終了したときは、貸主の地位を、建物の所有者が引き継ぐ」旨の規定



注意
3

サブリース業者から維持保全の内容や 連絡先の通知を受けていますか？

賃貸住宅について、貸主（サブリース業者）が自ら転貸人となり転貸借契約を締結する場合は、入居者（転借人）に対して維持保全の内容及び貸主（サブリース業者）の連絡先を記載した書面等を通知する必要がありますため、ご自身が住む物件がどのように管理されるのか、契約の際は必ず確認しましょう。

※「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」施行後の賃貸借契約が対象となります。





あなたのお部屋は大丈夫？ 賃貸借契約をチェック！



あなたのお部屋は
サブリース住宅ですか？

賃貸借契約書に貸主が
建物の所有者（オーナー）に変わった場合に
住み続けられる旨の記載はありますか？

サブリース業者から維持保全の内容や
連絡先の通知を受けていますか？



建物の所有者（オーナー）から賃料の請求を受けたときは…

貸主（サブリース業者）が、建物の所有者（オーナー）に賃料を支払っていない場合には、建物の所有者は入居者に直接、賃料を請求することができますが、入居者は、貸主に毎月賃料を支払っていれば、二重に支払う必要はありません。ただし、入居者が貸主に賃料を前払しているときは、前払分の賃料を貸主に支払っていたとしても、建物の所有者に対して二重に支払わなければならない場合があります。



困ったら
すぐ相談

法的トラブルに関する
総合案内窓口

消費生活相談窓口

法テラス・サポートダイヤル

おなやみなし
0570-078374

※問合せ内容に応じて解決に役立つ法制度や、相談機関・団体などに関する情報を提供しています。

消費者ホットライン

いやや
局番なしの 188

※消費者ホットラインは、原則、最寄りの消費生活センター等の消費生活相談窓口などにつながる電話番号です。消費生活センター等の相談できる時間帯は、相談窓口により異なります。消費生活センター等では、お問合わせ内容に応じて解決に役立つ法制度や、相談機関・団体などに関する情報を提供しています。

