

# 賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書

東京都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。

商号又は名称	Bambooboy 株式会社	商号又は名称	
代表者の氏名	高田 圭佑	代表者の氏名	
主たる事務所	品川区北品川 XXXX-XXX-XX	主たる事務所	
免許証番号	東京都知事(1)第 12345678 号	免許証番号	
免許年月日	1987 年 9 月 27 日	免許年月日	
取引の態様	代理 ・ 媒介	取引の態様	代理 ・ 媒介
説明者		説明者	

本説明書の対象建物

名称及び部屋番号	バンブーマンション 101 号室
物件の所在地	東京都品川区◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎
賃貸人の氏名	高田 圭佑

## A-1 退去時における住宅の損耗等の復旧について

- 費用負担の一般原則について
  - 経年劣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。
  - 賃借人の故意・過失や通常の使用 방법에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。
- 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賃借人の負担内容について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訳ではなく、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

退室時に費用についての特約があります。
1. 以下の費用については、賃借人に負担していただきます。 <ul style="list-style-type: none"><li>賃貸人指定の専門業者によるハウスクリーニング費用</li></ul>
2. 借主の故意・過失・善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗などの原状回復費用は借主に負担していただきます。
3. その他の損耗等の復旧費用については、退室後に協議の上、借主の負担割合を決定します

## B-1 住宅の使用及び収益に必要な修繕について

- 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 방법에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。
- 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

・畳表の取替え、裏返し	・ヒューズの取替え
・障子紙の張替え	・給水栓の取替え
・ふすま紙の張替え	・排水栓の取替え
・電球、蛍光灯、LED 照明の取替え	・その他費用が軽微な修繕

## 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

	氏名 (商号又は名称)	住所 (主たる事務所の所在地)	連絡先 電話番号
1 共用部分の設備等の修繕及び維持管理等	バンブー清掃株式会社	東京都品川区品川 1-1-1	03-1111-1111
2 専用部分の設備等の修繕及び維持管理等	バンブー清掃株式会社	東京都品川区品川 1-1-1	03-1111-1111

以上のとおり、説明を受け、本書面を受領しました。

年 月 日

借受け予定者

(住所)

(氏名)

印