

特定非営利活動法人 埼玉消費者被害をなくす会 御中

2017（平成 29）年 4 月 3 日付に頂きました、申入書兼お問合せ書面への回答書は以下の通りです。

第 1・第 2 申入れの趣旨

1・2 につきましては旧賃貸借契約書・新賃貸借契約書ともに明け渡し条項が変更ありませんので修正の申し入れはこちらでお受けすることではありません。

弊社は全国宅地建物取引業連合会（以後、全宅連とします。）の協会会員が使用できるダウンロードによる賃貸借契約書・重要事項説明書をそのまま使用しているため条項を書き換えることは出来かねます。

ご意見がある際は全宅連の本部へご連絡をお願い申し上げます。

第 3 i (1) 1 ヶ月分以上の賃料の支払いを怠ったとき

➡無催告解除につきましては、新賃貸借契約書では催告の後と、催告したにも関わらずという文言が追記されてますのでご確認下さいますようお願い申し上げます。

すでに弊社ではそのように追記されたものを使用しております。

尚、無催告解除につきましては反社会的勢力に関する内容のみに当はめてありますので合わせてご確認下さいますようお願い申し上げます。

(3) 敷金等の清算に関する事項 ➡ご退去時に原状回復費用を差し引いた金額を清算させて頂きます。ご入居時のカギ交換代 20,000 円（税別）は退室時に敷金から差し引くものとします。と新賃貸借契約書で是正して記載しております。以前も契約時に口頭で説明した上で借主に納得した上で契約締結しておりましたがご指摘がありましたのでさらに明確に是正して記載することに致しました。

鍵交換費用は以前より初期費用を抑えるために退去時に清算する方式をとっております。

入居時に係る初期費用軽減は借主に不利になる事ではないと認識しております。

これまでの借主様にも大変喜ばれております。

第 4 新住宅賃貸借契約書の契約条項 10 条 1 項につきましては、

契約期間中に第 10 条の 1～5 以外のケースを除いては貸主が負担することと弊社は認識しております。※第 10 条の 1～5 は電球交換等や日常生活に関わる事柄です。

この場合においても借主が故意に過失がある場合は借主負担とすると条項がなされておりますので文章の通りでございます。

この条項の修正の申し入れはこちらでお受けすることではありません。

弊社は全宅連の協会会員が使用できる

ダウンロードによる賃貸借契約書・重要事項説明書をそのまま使用しているため
条文を書き換えることは出来かねます。

ご意見がある際は全宅連の本部へご連絡をお願い申し上げます。

■全宅連東京本部

〒101-0032

東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

TEL03-5821-8111 FAX03-5281-8101

■埼玉本部

〒330-0055

埼玉県さいたま市浦和区高砂町6番15号

TEL048-811-1820 FAX048-811-1821

有限会社ワイズエステート 賃貸管理部：

〒354-0035

埼玉県富士見市ふじみ野西3-13-6

カーサロッサふじみ野1F

TEL049-278-7700 FAX049-278-7701