

2014年1月20日

特定非営利活動法人  
消費者被害防止ネットワーク東海 御中

大東建物管理株式会社  
代表取締役 門内 仁志

【連絡先

〒108-0075 東京都港区港  
Tel(03)5782-8751 Fax((

## 御回答

前略

貴団体より2013年12月17日付の「再申入書」について下記の通り、回答いたします。

但し、貴団体からの申入は、当社が現在使用されているものとは、条文の位置や表現が異なる部分もありますことに、改めてご留意願います。

なお、回答にあたりまして、貴団体と当社との質問、申入れ、回答等の内容、経過につきまして、当社のホームページ等で公表することがありますので、あしからず、ご了承ください。

また、これまでも貴団体からの申入事項および時代の要請に応じて、当社は建物賃貸借契約書の適宜改訂を行っております。今後も改訂をしていきますが、当社の見解の見直しも諸情勢によりありうるものであり、これまでの貴団体からの申入書・再申入書の内容をご意見として承り、消費者の利益を一方向的に害することのなきよう改訂を行う所存であることをご理解願います。

草々

記

I 申入事項 第1 契約期間（契約証書本文（3））及び更新拒絶・解約申入れ（第12条）について

1. 改訂後の第12条1項については、以下のとおりです。

第12条（解約の申入れ）

1. 乙の都合により本契約を解約する場合、あるいは契約期間満了により本契約を終了させる場合は、解約日または終了日の1ヶ月前までに甲に対し、書面により通知しなければなりません。

2. 改訂後の第12条2項にある「本契約の解約申し入れ」については、賃貸人が契約更新を拒絶する場合を含むものではありません。

また、契約更新の拒絶に関する条項は存在しないため、開示することはできません。

## II 申入事項 第2 第9条【修繕義務及びその費用負担】について

改訂後の第9条については、以下のとおりです。

第9条（修繕義務およびその費用負担）

次の各号に掲げる修理等（天災を原因とするものを除く。）については、甲はその修繕等の義務を負いません。また、乙は次の各号に掲げる修繕等について、甲の承諾を得ることなく、自らの費用負担において実施することができます。

- 1) 畳表の取替え
- 2) 電球、蛍光灯の取替え
- 3) ふすま紙の張替え
- 4) 水道蛇口の止水コマ、パッキンの交換
- 5) 鍵の紛失による取替、修理
- 6) ガラスのはめ替え

## III 申入事項 第3 本文（6）退去の手続き、第13条【明け渡し】について

改訂後の第13条第3項については、以下の通り必要費部分について、償還請求ができることを明示のうえ、改訂することを検討いたします。

第13条（明け渡し）

3. 乙は甲に対し、明け渡しにあたり、造作の買取請求、有益費の償還請求、移転料、立退料、その他事由名目の如何を問わず、一切の請求をできません。（必要費を除く）

以上