

## 合意書

大東建託パートナーズ株式会社（以下「甲」という）と、適格消費者団体特定非営利活動法人消費者被害防止ネットワーク東海（以下「乙」という）は、乙の甲に対する消費者契約法12条に基づく差止請求に関し、以下のとおり合意した。

- 1 甲は、本日時点において、消費者を借主とする建物賃貸借契約を締結するに際し、別紙1（旧条項目録）記載の各条項（以下併せて「本件各旧条項」という）が記載された賃貸借契約書を使用していないこと及び今後も使用しないことを確約する。併せて、甲及び乙は、本件各旧条項所定事項に関連する事項について定める条項であって、消費者契約法第10条に反しない条項については、本条による確約の対象とはならないことを確認する。
- 2 甲は、本日までに甲が本件各旧条項が記載された賃貸借契約書を使用して賃貸借契約を締結（契約更新を含む）し、かつ、現在も契約が継続している消費者に対し、令和4年3月31日限り、別紙2（条項改訂のご案内）記載の内容を記載した書面を送付する方法により、本件各旧条項に該当する契約内容を撤回して変更する旨を通知する。
- 3 甲は、本日までに甲が本件各旧条項が記載された契約書により契約を締結し、現在も契約が継続している消費者に対し、以下の行為を行わないことを約束する。
  - (1) 正当事由が存在することを要件として明示することなく、甲の都合により契約の解約または更新拒絶の意思表示をすること
  - (2) 別紙2（条項改訂のご案内）第2項各号記載事項以外の事項について修繕を求められた場合において、必要な修繕を拒否すること（ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕が必要になった場合は除く）
  - (3) 通常使用によって生じた損耗又は経年劣化について原状回復費用を請求すること（ただし、消費者契約法第10条に反しない条項に基づく請求は除く）
  - (4) 必要費の償還を拒否すること
- 4 甲は、自らの従業員に対し、第1項及び第3項において約した事項を遵守するよう周知・徹底させる措置を講じる。

本合意の成立を証するため、本合意書2通を作成し、甲と乙でそれぞれ1通ずつ所持する。

令和3年 12月21日

甲  
東京都港区港南2丁目16番1号  
大東建託パートナーズ株式会社  
代表取締役社長 佐藤功次

乙  
名古屋市千種区内山王町28-2 KSF種ビル6  
特定非営利活動法人消費者被害防止ネットワーク東海  
理事長 杉浦市郎

## 別紙1（旧条項目録）

- 1 賃貸人による解約申し入れに関する条項（本合意書本文の記載に関わらず、本別紙においては、「甲」は賃貸人を、「乙」は賃借人を意味する）

甲または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、甲は6ヶ月前まで、乙は1ヶ月前までに相手方に対し、書面により通知しなければなりません。

- 2 修繕義務及びその費用負担に関する条項

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) 水栓その他物件内部の附属器具類の小修理
- 4) 電気設備の小修理・清掃
- 5) ふすま紙の張替え
- 6) 水栓蛇口の止水こま、パッキンの交換
- 7) 鍵の紛失による取替え、修理
- 8) エアコンフィルター等の交換
- 9) ガラスのはめ買え
- 10) その他費用が軽微な修繕

- 3 原状回復に関する条項（頭書）

畳の表替え・襖の張替・ルームクリーニング・鍵の交換は乙の故意過失による損傷だけでなく経年劣化による損耗も含めて乙の費用負担とさせていただきます。

- 4 原状回復に関する条項（約款）

2. 事由の如何を問わず本契約が終了したときは、乙は、本物件を原状回復して（畳の表替え、襖の張替え、ルームクリーニング、鍵の交換、その他損傷箇所の復旧を含む。）、甲に明け渡さなければなりません。

3. 前項の原状回復工事は甲が行い、その費用は乙の負担とします。

4. 乙は甲に対し、明渡にあたり、造作の買い取り請求、必要費・有益費の償還請求、移転料、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。

## 別紙2（条項改訂ご案内）

- 1 賃貸人による解約申し入れに関する条項（本合意書本文の記載に関わらず、本別紙においては、「甲」は賃貸人を、「乙」は賃借人を意味する）

甲の都合により、甲が乙に対して本契約の解約申し入れをする場合は、甲は、終了6ヶ月前に乙に対し通知をし、かつ解約についての正当事由が存在しなければなりません。

- 2 修繕義務及びその費用負担に関する条項

次の各号に掲げる事項については、甲はその修繕等の実施もしくは費用負担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) ふすま紙の張替え
- 3) 鍵の紛失による取替、修理
- 4) 電球、蛍光灯の取替え
- 5) 水道蛇口の止水コマ、パッキンの交換
- 6) ヒューズの取替え
- 7) 風呂場のゴム栓、鎖の取替え
- 8) その他消耗品の修繕、交換等

- 3 原状回復に関する条項（頭書）

本契約終了に際しての原状回復工事は、乙による本物件明け渡し後、甲が指定する工事業者等により実施します。乙は、経年劣化、通常使用に伴う損耗を除き、乙の故意・明らかな過失によって生じた損傷については、甲に対し原状回復費用を支払います。ただし、本契約において、ルームクリーニング費用が入居の長短及び乙自身の清掃実施の有無を問わず乙負担と規定され、かつ負担金額が明記されている場合には、ルームクリーニング費用は、通常の清掃がなされている場合を含め、故意・明らかな過失の有無にかかわらず、乙の負担となります。

- 4 原状回復に関する条項（約款）

2. 本契約終了に際しての原状回復工事は、乙による本物件明け渡し後、甲が指定する工事業者等により実施します。乙は、経年劣化、通常使用に伴う損耗を除き、乙の故意・明らかな過失によって生じた損傷について、甲に対し原状回復費用を支払うものとします。ただし、本契約において、ルームクリーニング費用が入居の長短

及び乙自身の清掃実施の有無を問わず乙負担と規定され、かつ負担金額が明記されている場合には、ルームクリーニング費用は、通常の清掃がなされている場合を含め、故意・明らかな過失の有無にかかわらず、乙の負担となります。

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、一切の請求ができません。(必要費を除く)