令和元年 10 月 31 日

会　員　各　位

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
社宅代行サービス事業者協議会長　栗山　直能

標準版「居住用建物賃貸借契約書（法人版）」の運用開始及び使用協力について

拝啓　会員の皆様におかれましては益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

当協議会は、社宅代行事業における業務効率化と生産性向上を目的に、標準版「居住用建物賃貸借契約書（法人版）」（以下、「本契約書」という）を作成し、令和 2 年（2020 年）1 月より順次運用を開始します。本契約書は、社宅業務に携わる全ての方の悲願であり、今後、社宅代行サービス事業者が統一で本契約書を使用する事で、長期間及び長時間に亘る条文交渉や修正業務等が飛躍的に軽減されることを期待しています。皆様におかれましては、本契約書の趣旨をご理解頂くとともに、社宅代行サービス事業者との法人契約を行う場合には、本契約書を使用して頂けますよう何卒お願い申し上げます。

敬具

■運用開始時期（予定）
　令和 2 年（2020 年）1 月～
■本契約書の使用を予定している社宅代行サービス事業者
　裏面の通り

（参考）本契約書の特長
(1) 民法（債権法）改正に対応
　○賃借物の一部滅失に基づく賃料の減額に対し、使用できなくなった部分の割合に応じて減額する旨明記
　○明け渡し時の原状回復について、原状回復ガイドラインの遵守を明文化
(2) 賃貸住宅管理業者登録制度に準拠
　○賃貸住宅管理業者登録制度業務処理準則第 7 条 2 項にて規定される「賃貸借契約締結時に賃借人に対する管理事務の内容等を記載した書面を交付する件」につき、頭書に記載欄を設けた
(3) 法人契約に特化した条文構成（一例）
　○賃借人（乙）は法人を指し、入居者は入居者と定義し、連帯保証人を不要とする
　○契約業務の簡素化を図るため更新時本契約の変更がある場合以外は、原則更新契約書の取交しは行わない事とした
　○地域商慣習等、個別ルールに柔軟に対応できるよう特約欄を大きく設けた

以　上

【本契約書の使用を予定している社宅代行サービス事業者】

※会社名順

スターツコーポレートサービス株式会社
専務取締役　新井　俊也
東京都中央区日本橋 3-1-8　スターツ日本橋ビル 6F

株式会社タイセイ・ハウジー
法人本部長　山本　祐二
東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-32-10　南新宿 SK ビル

大和リビング株式会社
コーポレートサポート事業部　執行役員事業部長　藤原　茂夫
東京都江東区有明 3-7-18 有明セントラルタワー 7 階

東急社宅マネジメント株式会社
執行役員　長谷川　正行
東京都新宿区西新宿 2-3-1 新宿モノリス 22 階

東京建物不動産販売株式会社
社宅営業部長　縄田　稔
東京都中央区八重洲 1-4-16 東京建物八重洲ビル

株式会社ハウスメイトパートナーズ
法人事業本部長　白勢　雅久
東京都豊島区東池袋 3-1-1　サンシャインビル 60 41F

株式会社長谷工ビジネスプロクシー
取締役常務執行役員　本田　文孝
東京都港区芝 3-8-2　芝公園ファーストビル

株式会社マイムコミュニティ
代表取締役　梶山　龍誠
東京都品川区東品川 2-2-4　天王洲ファーストタワー 17F

株式会社リロケーション・ジャパン
代表取締役社長　栗山　直能
東京都新宿区新宿四丁目 2 番 18 号　新宿光風ビル 7 階

以　上