

会員各位

公益社団法人全日本不動産協会
総本部事務局

協会ホームページ掲載の一部契約書式改訂について

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、既に本会ホームページ上（「重要」の欄）に会員限定として掲載しておりますが、今春、消費者契約法に抵触するとして、大阪高等裁判所において、消費者を賃借人とする賃貸借契約における破産、民事再生、強制執行等・成年後見人・保佐開始の申し立てを事由とする無催告解除を無効とする判決が確定いたしました。

この判決に鑑み、本会ではこれまで掲載してきた一部の関連賃貸借契約書に盛り込まれている下記の条文を削除、修正し、新たな契約書式を作成・掲載しておりますことをご報告いたします。

なお、これまで従前の賃貸借契約書式をご使用いただいている会員の皆様は、今後の無用なトラブルを避けていただくために、従前の契約書（保存した上で、契約書を利用されているような場合）のご使用はお控えいただきますようお願い致します。

記

〔削除条項〕

第〇条（契約の解除）

甲（賃貸人）は、乙（賃借人）において本物件を使用するにあたり、次のいずれかの事由が生じた場合、何らの催告を要せず即時、本契約を解除することができる。

①仮差押、仮処分、強制執行、競売の申し立てを受けた時

②破産手続開始、民事再生手続開始、会社整理、会社更生手続開始の申し立てを受け、又は、申し立てをなした時

以上