

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◇ 定期借家権制度が3月からスタート

Q : 定期借家権制度がスタートすると聞いたのですが、どのような制度ですか。

A : 建物の賃貸借の契約期間が終了すれば、更新はなく、賃貸借契約が確実に終了するというものです。

【解説】

「定期借家法」と呼ばれる法律（良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法）が昨年の暮れに成立し、今年3月1日からの施行となります。

定期借家権は、原則として賃貸契約の更新がなく期間満了で賃貸借が終了することを貸手が借手に説明し、公正証書などにより契約した場合に認められます。契約を書面にしなかったり、説明しなかったりすると、従来の借家契約になります。

定期借家権制度では、契約期間は1年未満でも20年を超えても構いません。ただし、契約を終わらせるためには、原則として期間満了の1年から6カ月前に借手に対し「契約満了の通知」をする必要があります。

また、床面積が200㎡未満の住宅に限って借手に途中で契約を解約する権利が認められています。

なお、既存の契約には定期借家権は適用されず、新規契約に限って導入されます。また、3月の施行以後であっても、貸手と借手の話し合いによって、従来の借家契約でも、定期借家契約でも、どちらでも選ぶことができます。



KIMIYO・I