



2009年3月25日

定期借家制度（定期建物賃貸借制度）をご存知ですか・・・？

定期借家制度

普通借家契約では、建物を賃貸すると、賃貸人は「正当事由」がなければ解約や賃借人からの契約の更新を拒むことができません。このため、普通借家契約には、契約期間の不確実性に加えて、家賃改定の硬直性、立退き料など収益見通しの不確実性が存在し、その結果、賃貸住宅市場では、回転の早い狭小な賃貸住宅の供給に偏り、空家などのストックの有効活用が阻害されるなどの指摘がありました。

こうした中、定期借家制度が平成12年3月1日に施行されました。

定期借家制度では、契約で定めた期間が満了することにより、更新されることなく、確定的に賃貸借契約が終了するため、契約期間・収益見通しが明確になり、経済合理性に則った賃貸住宅経営が可能となります。定期借家制度が普及することにより、持家の賃貸化も含めてファミリー向けなど多様な賃貸住宅の供給が促進され、ライフステージ・ライフスタイルに応じた多様な選択肢が提供されるなどの効果が期待されます。（国土交通省住宅局発行パンフレットより一部抜粋）

定期借家契約を活用した効果的な事例

- 1 建て替えを計画している賃貸住宅の空室に、定期借家契約を活用
- 2 大規模修繕をスムーズに進めるために、定期借家契約を活用
- 3 転勤時の留守宅を賃貸する場合に、定期借家契約を活用
- 4 高齢者世帯の一戸建からの住み替えに、定期借家契約を活用

弊社では定期借家制度について、多くの活用事例があります。

共同住宅に限らず、一戸建て、分譲マンション（1室）、事業用物件等につきまして、お気軽にご相談ください。

「USAGI通信はEメールでの送信も可能です。

Eメールでの送信をご希望の方は、

弊社ホームページ<http://3215.co.jp/>からメールアドレスをお知らせ下さい。