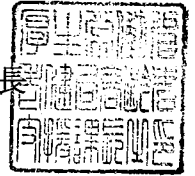


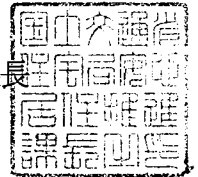
平成30年3月30日  
老高発0330第5号  
国住心第487号

業界団体の長 殿

厚生労働省老健局高齢者支援課長



国土交通省住宅局安心居住推進課長



サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき入居契約書の  
改訂について

「サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき入居契約書」（以下「参考契約書」という。）については、サービス付き高齢者向け住宅における登録事業者及び入居者間の紛争を未然に防止し、健全で合理的な賃貸借及びサービスの提供がなされるよう、内容が明確かつ合理的なサービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る契約書の雛形として平成23年に作成したところですが、今般「賃貸住宅標準契約書」の見直しを踏まえ、参考契約書についても改訂を行いました。

貴団体におかれましては、上記の作成趣旨をご理解の上、参考契約書がサービス付き高齢者向け住宅に係る契約締結の際の参考として利用されるよう、参考契約書の趣旨及び内容について、貴下会員の方々に対して、サービス付き高齢者向け住宅制度ホームページ (<http://www.satsuki-jutaku.jp/>) を紹介する等により、周知を図られるようお願いいたします。

(参考) サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る  
参考とすべき入居契約書改訂の概要

1. 近年の賃貸借契約の約6割が機関保証を利用していることを踏まえ、今般、新たに「家賃債務保証業者型」を作成。
2. 民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号。平成32年（2020年）4月1日施行）によって、個人根保証契約における極度額の設定が要件化されたこと等を踏まえ、従来の賃貸住宅標準契約書を「連帯保証人型」として極度額の記載欄等を新設。
3. 原状回復や敷金返還の基本的なルールの明記等その他の民法改正の内容を反映。

(参考) 賃貸住宅標準契約書の改訂については、以下のURLを参照

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house03\\_hh\\_000121.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000121.html)