

月刊

第22号 月1回発行
平成25年9月15日発行

大住協ニュース



お問合せ:(株)関西建設 大阪市中央区南久宝寺町1丁目6番5号

家主にとって有利な定期借家契約の使い方

定期借家法における定期借家契約というのがあります。通常の賃貸借契約との違いは、契約期間を定め、期間満了後更新する必要が無い賃貸借契約を結ぶというものです。

一般的な賃貸契約としては導入しにくいと考えられがちでしたが、上手に活用すれば我々一般の家主にとってもメリットはとて大きいのでご紹介したいと思います。

家主にとってのメリットとして ①不良入居者や滞納者の排除が普通借家契約に比べて簡易におこなえる事。 ②またそういった入居者を事前に排除出来る事。 ③将来の建替え時に多額の立ち退き料を請求されることがないと言った事があげられます。

一方入居者からすれば、契約期間が決まっており長く住み続けることが出来ないという理由から、入居を希望する人はあまり出てこないのが現状です。しかし、これを実務的に解決する方法が『再契約型定期借家契約』というものになります。これは契約違反や家賃滞納が無い場合基本的に再契約を約束するもので、それによって入居者を不安から解放させることが出来ます。

東京では徐々にこの『再契約型定期借家契約』が増えてきており、関西圏でも徐々に『再契約型定期借家契約』が主流となってくるのは間違いないでしょう。国による入居者保護の制度も大事ですが、我々家主もしっかりと自分を守るすべを身に着けておきたいものですね。

屋上防水工事 外壁塗装工事 など費用の掛かる大掛かりな工事でも 次の条件を満たしテクニックを使えば、工事費の1/3が 国から補助金がでます

- ①空室がある
- ②台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室がある
- ③床面積が約25㎡ぐらいある
- ④昭和56年6月1日以降に着工した建築物である



屋上防水工事



外壁塗装工事

(例) 150万円→100万円

国から補助金がでます
工事費の1/3

詳しいお問い合わせは

株式会社 関西建設
経営企画室 山本
TEL 06-6266-6060



もしくは

国土交通省 民間住宅活用型住宅
セーフティネット整備推進事業実施支援室
TEL 03-6214-5690