

書式1 令和2年3月31日以前に締結された賃貸借契約に係る更新合意書①

(貸主・借主・連帯保証人の3者が記名押印する場合)

※賃貸借契約・連帯保証契約ともに改正民法適用

更新合意書

貸主 (以下「甲」という) と借主 (以下「乙」という) 及び連帯保証人 (以下「丙」という) は、下記 (賃貸借の目的物の表示) 記載の物件に係る賃貸借契約及び連帯保証契約の更新につき、以下のとおり合意したので、これを証し、本合意書3通を作成して甲乙丙各自記名押印の上、1通ずつを保有する。

(更新後の賃貸条件)

第1条 更新後の契約期間、月額賃料及び敷金は、次のとおりとする。

契約期間	年 月 日から 年 月 日まで 年間
月額賃料	月額 円
敷金	円 ※従前の敷金との差額は、 年 月 日までに賃料の支払方法と同じ方法により甲に交付する。

(賃借人による修繕) ※原賃貸借契約書 第〇条関係

第2条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用は、乙の責めに帰すべき事由により必要となったものは乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 乙は、本物件内に破損箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れて甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。

4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕することができる。この場合の修繕に要する費用は、第1項に準ずるものとする。

5 乙は、本項第一号から第七号に掲げる修繕は、甲への通知及び甲の承諾を要することなく、自らの負担において行うことができる。

- 一 畳の取替え、裏返し
- 二 障子紙の張替え、ふすま紙の張替え
- 三 電球、蛍光灯、ヒューズ、LED照明の取替え
- 四 給水栓、排水栓の取替え
- 五 蛇口のパッキン、コマの取替え
- 六 風呂場等のゴム栓、鎖の取替え

七 その他費用が軽微な修繕

(一部滅失等による賃料の減額等)

第3条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは甲及び乙は、その使用できなくなった部分の割合に応じて賃料減額の要否や程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。この場合において、賃料を減額するときは、その使用できなくなった部分の割合に応じるものとする。

2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

第4条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。

(連帯保証人)

第5条 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合においても、同様とする。

2 前号の丙の負担は、以下に記載し、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。

極 度 額	円
-------	---

- 3 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。
- 一 甲が、丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。
 - 二 丙が破産開始手続開始の決定を受けたとき
 - 三 乙又は丙が死亡したとき
- 4 前項に規定する場合又は丙が連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする
- 5 前項の場合において新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第一項に定める義務を負うものとする
- 6 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第6条 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部または一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。乙がこれに反した場合には、甲は、何ら催告を要せずして本契約を解除することができる。

(その他の変更)

第7条 前条までに定める契約条件以外の変更は、以下のとおりとする。

※変更する賃貸条件があれば記載する。

(その他の契約条件)

第8条 前7条に定めるほかは、添付する従前の賃貸借契約書に定めたところに従う。

記

(賃貸借の目的物の表示)

名 称 _____
所在地（住居表示） _____
構 造 _____
種 類 _____

※住宅賃貸借契約書頭書（1）の記載に従う

年 月 日

貸 主	住 所	_____
	氏 名	_____ 印
借 主	住 所	_____
	氏 名	_____ 印
連帯保証人	住 所	_____
	氏 名	_____ 印
	極度額	_____ 円

以上

※従前の賃貸借契約書を添付すること。

印は実印を押印すること。

書式2 令和2年3月31日以前に締結された賃貸借契約に係る更新合意書②

(貸主・借主2者が記名押印する場合)

※賃貸借契約は改正民法・保証契約は現行民法適用。

※連帯保証人には通知をする。

更新合意書

貸主 (以下「甲」という) と借主 (以下「乙」という) は、下記(賃貸借の目的物の表示)記載の物件に係る賃貸借契約の更新につき、以下のとおり合意したので、これを証し、本合意書2通を作成して甲乙各自記名押印の上、各自1通ずつ保有する。

(更新後の賃貸条件)

第1条 更新後の賃貸条件は、次のとおりとする。

契約期間	年 月 日から 年 月 日まで 年間
月額賃料	月額 円
敷金	円 ※従前の敷金との差額分は、 年 月 日までに賃料の支払方法と同じ方法により甲に交付する。
その他	(※上記以外に変更する条件があれば記載する)

(賃借人による修繕) ※原賃貸借契約書 第〇条関係

第2条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用は、乙の責めに帰すべき事由により必要となったものは乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 乙は、本物件内に破損箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れて甲に損害が生じたときは、乙は、これを賠償する。

4 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕することができる。この場合の修繕に要する費用は、第1項に準ずるものとする。

5 乙は、本項第一号から第七号に掲げる修繕は、甲への通知及び甲の承諾を要することなく、自らの負担において行うことができる。

- 一 畳の取替え、裏返し
- 二 障子紙の張替え、ふすま紙の張替え
- 三 電球、蛍光灯、ヒューズ、LED照明の取替え

- 四 給水栓、排水栓の取替え
- 五 蛇口のパッキン、コマの取替え
- 六 風呂場等のゴム栓、鎖の取替え
- 七 その他費用が軽微な修繕

(一部滅失等による賃料の減額等)

第3条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは甲及び乙は、その使用できなくなった部分の割合に応じて賃料減額の要否や程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。この場合において、賃料を減額するときは、その使用できなくなった部分の割合に応じるものとする。

2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

第4条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第5条 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部または一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。乙がこれに反した場合には、甲は、何ら催告を要せずして本契約を解除することができる。

(その他の変更)

第6条 前条までに定める契約条件以外の変更は、以下のとおりとする。

※変更する賃貸条件があれば記載する。

(その他の契約条件)

第7条 前6条に定めるほかは、添付する従前の賃貸借契約書に定めたところに従う。

記

(賃貸借の目的物の表示)

名 称 _____

所在地（住居表示） _____

構 造 _____

種 類 _____

※住宅賃貸借契約書頭書（１）の記載に従う

年 月 日

貸 主 住 所 _____

氏 名 _____ 印

借 主 住 所 _____

氏 名 _____ 印

以上

※従前の賃貸借契約書を添付すること。

また、これとは別に連帯保証人への通知（書式３）を送付すること。

書式3 令和2年3月31日以前に締結された賃貸借契約につき自動更新がなされた場合
の連帯保証人への通知

※賃貸借契約は改正民法・保証契約は現行民法適用

連帯保証人様

管理業者：

賃貸借契約更新のお知らせ

貴殿に連帯保証人をお願いしております下記1（賃貸借の目的物の表示）記載の物件に係る貸主様と借主様との間の賃貸借契約は、貴殿も保有されている賃貸借契約書第〇条の規定に基づき、年 月 日に下記2の内容で自動更新されました。貴殿におかれましては、原賃貸借契約書第〇条の規定に基づき、更新後の賃貸借契約についても継続して連帯保証人としてご対応いただくこととなりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

記

1 賃貸物件

（賃貸借の目的物の表示）

名 称 _____
所在地（住居表示） _____
構 造 _____
種 類 _____

※住宅賃貸借契約書頭書（1）の記載に従う

2 更新後の賃貸借契約の内容

賃貸借期間	年 月 日から 年 月 日まで 年間
その他の条件	これまでの賃貸借契約書に定める内容と同じ (参考) 月 額 賃 料 円 月 額 共 益 費 円

※更新合意書・従前の賃貸借契約書を添付すること。