

(38) 賃料改定合意書

[貸主
→借主]
[管理業者]

本書式の趣旨

賃貸借契約期間中に、双方合意の上、賃料を改定し、それ以外の賃貸条件は従前のままでする場合に取り交わす合意書である。

解説

- ① 賃料改定は、契約に特段の制限の定めがない限り、当事者間の合意により自由にすることができる。
- ② 合意がなされた場合、その旨を明確にするとともに、それ以外の賃貸条件も確認するために、書面を作成しておくことが必要である。
- ③ 賃料などの基本的契約関係が変更される場合、あらためてすべて契約書を書き換えること多くなされているが、変更部分についてのみ明示し、それ以外は従前の契約書のとおりとすることも可能である。この場合、そのことを明確にするために、本合意書と従前の契約書とが一体をなして契約関係を規律するものであること、従前の契約書の変更点及び存続点をあきらかにしておくことが必要である。
- ④ なお、賃料以外にも変更があり、その旨合意がなされた場合には、新2項、新3項…にそれぞれ新たな合意内容を記載し、最後の項に「第1項から前項までに定める内容以外の賃貸借契約の内容については、本契約書記載のとおりとする。」とすることで対応可能である。
- ⑤ 連帯保証人にも契約変更内容を知らせるため、本合意書の写しを連帯保証人にも送付しておくことが必要である。