

(43) 更新合意書

[貸主・借主]

本書式の趣旨

居住用建物賃貸借契約を更新する場合に、あらためて取り交わす更新合意書である。

解説

- ① 居住用建物賃貸借契約は合意により更新することも可能である。
- ② 居住用建物賃貸借契約が合意更新された場合、少なくとも契約期間（始期と終期）は変更になるし、その際に賃料その他の契約条件の変更が合意されることもある。また、更新に際しては、連帯保証人に引き続きその責務を負ってもらうことの意思確認も大切である。したがって、合意後の契約内容につき、あらためて書面で合意内容を明確にしておくことが望ましい。
- ③ この場合、あらためて居住用建物賃貸借契約書を取り交わすことも考えられるが、従前の契約条件につきあまり変更がない場合には、本書式のように、更新後の期間と変更部分につき明記し、それ以外の契約条件は従前と同一であるとして従前の契約書を添付することによって、簡易に対応することも可能である。
- ④ また、合意更新にあたって契約条件に変更がない場合や更新前において賃料滞納等がない場合には、連帯保証条項及び連帯保証人の署名押印欄を削除し、貸主借主間のみの合意書とすることも可能である。