

終身建物賃貸借の賃貸条件に関するチェックリスト

チェック内容	根拠規定(※1)	チェック欄
(1)公正証書による等書面(その作成に代えて電磁的記録を作成する場合の当該電磁的記録を含む。)によって契約する建物の賃貸借かつ、賃借人が死亡した時に終了すること。 ※ただし、賃借人を仮入居させるために、終身建物賃貸借に先立ち、定期建物賃貸借とする場合はこの限りでない。	法第54条第1項第2号	
(2)賃借人となろうとする者から仮入居する旨の申出があった場合は、終身建物賃貸借に先立ち、仮入居させるための定期建物賃貸借とすること。	法第54条第1項第3号	
(3)権利金その他の借家権の設定の対価を受領しないこと。 入居者が不正行為によって入居したときは契約解除することを賃貸の条件とすること。	法第54条第1項第4号	
(4)賃貸住宅の整備をして事業を行う場合は、当該整備に関する工事の完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないこと。	法第54条第1項第5号	
(5)前払金を受領する場合は、当該前払金の算定の基礎が書面で明示されるものであり、かつ、当該前払金について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて国土交通省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられること。	法第54条第1項第6号	

※根拠規定

法：高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)