

○10回にわたって開催された部会における委員の意見をとりまとめたもの

○国土交通省としては、この最終とりまとめも踏まえ、民間賃貸住宅について行うべき政策について、引き続き検討を行う

民間賃貸住宅をめぐる現状と課題

- 敷金等の返還、原状回復、管理業務をめぐるトラブルの多発
- 家賃債務保証業務等に関連し、滞納・明渡しをめぐるトラブルの増加
- 民間賃貸住宅の品質面の問題の存在（持家と比べ床面積が小さい、バリアフリー・省エネ化の遅れ、維持修繕の不備）

方策の
検討

- ① 民間賃貸住宅をめぐる紛争の未然防止
- ② 民間賃貸住宅をめぐる紛争の円滑な解決
- ③ 滞納・明渡しをめぐる紛争への対応
- ④ 民間賃貸住宅ストックの質の向上

1 紛争の未然防止について

① 民間賃貸住宅に関する情報提供の充実

- ・物的性能、契約内容、管理に関する情報等を評価し、入居希望者に提供する仕組み等の検討

② 民間賃貸住宅に係る原状回復等のルールの見直し・普及

- ・原状回復ガイドライン、賃貸住宅標準契約書の見直しの検討とこれらのルールの一層の普及

2 紛争の円滑な解決について

① 裁判外紛争解決制度（ADR）の活用促進

- ・ADRについて、迅速かつ低コストでの利用方策、支援策等を検討

② 原状回復に関する保険・保証のあり方の検討

- ・原状回復費用をカバーする保険等については、ニーズの把握等の課題の整理を踏まえた上で、そのあり方について検討

3 滞納・明渡しをめぐる紛争への対応について

① 家賃債務保証業務の適正化

- ・悪質な事業者を排除するための登録制度や行き過ぎた督促行為への対応策の検討
- ・弁済履歴情報の共有のあり方について検討

② 滞納等が発生した場合の円滑な明渡し

- ・明渡しを適法かつ円滑に行うためのマニュアル策定の検討
- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保
- ・確定的に賃貸借契約が終了することでトラブル防止に資する定期借家制度の普及・促進

4 市場機能を通じた民間賃貸住宅のストックの質の向上について

○質の高い民間賃貸住宅の供給（新築・改良）や計画的な修繕

- ・物的性能、契約内容、管理内容など民間賃貸住宅の総合的な質の向上を図るためのインセンティブの検討