

相 談 事 例

ID：03-01-031

相談タイトル

一般と事業用の賃貸借契約における退去原状回復の違いについて

Q：ご相談内容

一般（住宅）用途と事業用用途の賃貸借契約書に記載してある退去時の原状回復の取扱いについて、違いがあるのか教えてほしい。全宅連の事業用賃貸借契約書のひな形などをみると、一般住宅の賃貸借契約書の後ろに添付されているガイドラインや負担割合、経過年数と借り主の負担割合の表が添付されていない。

A：回答

賃借人の原状回復義務については、民法の規定から一般住宅も事業用店舗等も同じだと考えますが、事業用建物の賃貸借については、特約事項に別途取り決めが追加されることが多いと思われます。これから事業用建物の賃貸借契約を締結されるということであれば、双方ともに契約書に追加してもらいたいこと、修正してもらいたい内容など伝え、お互いに合意できるような内容に変更しても良いのではと考えます。契約書の内容を第三者に確認してもらいたいということであれば、宅建士による不動産相談を利用しても良いと思います。