

回答書

2026年3月23日

特定非営利活動法人 消費者支援ネット北海道
理事長 松久 三四彦 様

〒003-0001

札幌市白石区東札幌1条1丁目1番8号

株式会社 じょうてつ

代表取締役社長 高木 克典

時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

貴法人より、2025年12月15日付け申入書を受領したことを受け、弊社において契約条項の変更を検討した結果について、下記の通り該当条項を修正することといたしましたのでご回答いたします。なお、現状締結中の該当契約については、覚書にて契約内容の変更を順次進める次第です。

記

- 1 申入書1に該当する第5条については削除し次の通り新設いたします。

第5条 (遅延損害金)

乙が本契約記載の賃料等の債務の全部又は一部を、甲の定める支払期日までに支払わない場合は、乙は支払期日の翌日から支払いの日まで遅延債務に対し年14.6%の割合による遅延損害金を加算して甲に支払わなければならない。

- 2 申入書2に該当する第7条第4項については削除いたします。

- 3 申入書3に該当する第8条については次の条項を追加いたします。

乙は、乙の責めに帰す事由による場合を除き、通常損耗部分の修繕費の支払義務は負わないものとし、乙の負担の範囲は、民法第90条並びに消費税法第8条、第9条、及び第10条に反しないものとする。

- 4 申入書4に該当する第10条については次の通り変更いたします。

第10条 (家賃等の日割計算等)

賃貸住宅の入居開始可能月と契約終了月の家賃等について、乙の賃貸借期間が1

ヶ月に満たない場合は、当該月については日割り計算とし、1円未満は四捨五入する。

2. 契約終了月の家賃等については、前項と同様に日割り計算とする。

3. 乙は上記の家賃等については頭書の支払期日、方法により支払うものとする。

5 申入書5に該当する第12条については次の条項を追加いたします。

乙の原状回復義務については、別表1の範囲で国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改定版）」に従うものとし、民法第90条並びに消費税法第8条、第9条、及び第10条に反しないものとする。

6 申入書6に該当する第17条第2項については削除いたします。

7 申入書7に該当する第18条については次の通り変更いたします。

第1項について

甲乙どちらかが本契約を解約する場合は、甲は正当な事由がある場合に限り乙に対して6ヶ月以上の予告期間をもって書面により解約を申し入れることができ、乙は1か月前までに、甲に対し書面により解約を申し入れることができる。また、乙は1ヶ月分の家賃等相当額を甲に支払うことで即時に解約できるものとする。

第2項について

前記4で第10条第2項を修正したため、本項の定めはそのままになります。

8 申入書8に該当する第20条第3項については削除いたします。

9 申入書9に該当する賃貸住宅使用規定の第8条2つめについては削除いたします。

以上