

○東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例

○ Ordinance for the Prevention of Residential Rental Disputes in Tokyo

平成一六年三月三十一日

March 31, 2004

条例第九五号

Ordinance No. 95

改正 平成二九年一〇月一三日条例第六七号

Amendments Ordinance No. 67 of October 13, 2017

令和四年三月三十一日条例第三四号

Ordinance No. 34 of March 31, 2022

東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例を公布する。

The Ordinance for the Prevention of Residential Rental Disputes in Tokyo is hereby promulgated.

東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例

Ordinance for the Prevention of Residential Rental Disputes in Tokyo

(目的)

(Purpose)

第一条 この条例は、宅地建物取引業者(宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号。以下「法」という。))第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。)が、専ら居住を目的とする建物(建物の一部を含む。以下「住宅」という。)の賃貸借に伴い、あらかじめ明らかにすべき事項を定めること等により、住宅の賃貸借に係る紛争の防止を図り、もって都民の住生活の安定向上に寄与することを目的とする。

Article 1 The purpose of this Ordinance is to specify matters to be clarified in advance in connection with the leasing of buildings (including a portion of the building; hereinafter referred to as “residence”) by real estate brokers (meaning real estate brokers under Article 2, item (iii) of the Real Estate Brokerage Act (Act No. 176 of 1952; hereinafter referred to as the “Act”)) in order to prevent disputes pertaining to residence leases and thereby contribute to the stabilization and improvement of the housing situation of the citizens of Tokyo.

(宅地建物取引業者の説明等の義務)

(Obligation of Explanation of Real Estate Broker)

第二条 宅地建物取引業者は、住宅の賃貸借の代理又は媒介をする場合は、当該住宅を借りようとする者に対して法第三十五条第一項(同条第六項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)の規定により行う同項各号に掲げる事項を記載した書面の交付又は当該事項の説明に併せて、次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。ただし、当該住宅を借りようとする者が宅地建物取引業

者である場合は、当該書面についての説明を要しないものとする。

Article 2 (1) When providing intermediary or agency services for residence leasing, a real estate broker must issue a document in which the matters set forth in Article 35, paragraph (1) of the Act (including as applied following the deemed replacement of terms pursuant to paragraph (6) of the same Article) are stated or provide an explanation of the same matters to the person seeking to rent the relevant residence, and in addition, must issue a document on the following matters and explain this document. However, if the person seeking to rent the residence is a real estate broker, the relevant explanation of the document is not required:

一 退去時における住宅の損耗等の復旧並びに住宅の使用及び収益に必要な修繕に関し東京都規則(以下「規則」という。)で定める事項

(i) matters provided for by the Tokyo Metropolitan Government Regulations (hereinafter referred to as “Regulations”) regarding the restoration of wear and tear of the residence upon moving out and repairs necessary for the use of and income from the residence;

二 前号に掲げるもののほか、住宅の賃貸借に係る紛争の防止を図るため、あらかじめ明らかにすべきこととして規則で定める事項

(ii) beyond what is set forth in the previous item, matters stipulated by regulations that should be clarified in advance in order to prevent disputes regarding housing leases.

2 宅地建物取引業者は、前項の規定による書面(前項各号に掲げる事項に係るものに限る。)の交付に代えて、規則で定めるところにより、住宅を借りようとする者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法(電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法をいう。)であって規則で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該宅地建物取引業者は、当該書面を交付したものとみなす。

(2) In lieu of issuing the document under the preceding paragraph (limited to those pertaining to the matters set forth in the items of the preceding paragraph), the real estate broker may, as provided by Regulations, after obtaining the consent of the person seeking to rent a residence, provide via electromagnetic methods (meaning methods using electronic data processing systems or other information communication technology) specified by Regulations the matters to be stated in the relevant document. In this case, the relevant real estate broker is to be deemed to have issued the document.

(平二九条例六七・令四条例三四・一部改正)

(Partially amended by Ordinance No. 67 of 2017 and Ordinance No. 34 of 2022)

(紛争の防止のための措置)

(Measures to Prevent Disputes)

第三条 知事は、住宅の賃貸借に係る紛争の防止のために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

Article 3 The governor is to endeavor to take necessary measures to prevent disputes regarding residence leases.

(報告の聴取等)

(Hearing of Reports)

第四条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、宅地建物取引業者に対し、その業務に関する報告又は資料の提出を求めることができる。

Article 4 The governor may request real estate brokers to submit reports or materials regarding their business to the extent necessary for the enforcement of this Ordinance.

(指導及び勧告)

(Guidance and Recommendations)

第五条 知事は、宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該宅地建物取引業者に対し、書面の交付若しくは説明を行い、又は報告若しくは資料の提出をし、若しくは報告若しくは資料の内容を是正するよう指導及び勧告をすることができる。

Article 5 If a real estate broker falls under any of the following items, the governor may provide guidance or recommend the relevant real estate broker to issue or provide a document or an explanation, or submit a report or materials, or, correct the content of the report or materials:

一 第二条第一項の規定による書面の交付又は説明の全部又は一部を行わなかったとき。

(i) fails to provide all or part of the document issuance or explanation under Article 2, paragraph (1); or

二 前条の規定による報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

(ii) fails to submit reports or materials under the preceding Article, or submits false reports or materials.

(平二九条例六七・令四条例三四・一部改正)

(Partially amended by Ordinance No. 67 of 2017 and Ordinance No. 34 of 2022)

(公表等)

(Publication)

第六条 知事は、前条の勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

Article 6 (1) If a person who has received a recommendation under the preceding

Article fails to comply with the recommendation without justifiable grounds, the governor may make that fact public.

- 2 知事は、前項の規定による公表をしようとする場合は、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えるものとする。

- (2) When the governor intends to make the particulars public under the preceding paragraph, the governor is to give the person who received the recommendation an opportunity to state their opinion and present evidence.

(委任)

(Mandates)

第七条 この条例に規定するもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

Article 7 In addition to what is provided in this Ordinance, matters necessary for the enforcement of this Ordinance are provided for by Regulations.

附 則

Supplementary Provisions

この条例は、平成十六年十月一日から施行する。

This Ordinance comes into effect as of October 1, 2004.

附 則(平成二九年条例第六七号)

Supplementary Provisions (Ordinance No. 67 of 2017)

(施行期日)

(Effective Date)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

- (1) This Ordinance comes into effect as of the date of promulgation.

(経過措置)

(Transitional Measures)

- 2 この条例の施行の日前に締結された契約に係る指導及び勧告については、なお従前の例による。

- (2) Prior laws continue to govern guidance and recommendations pertaining to contracts concluded before this Ordinance comes into effect.

附 則(令和四年条例第三四号)

Supplementary Provisions (Ordinance No. 34 of 2022)

(施行期日)

(Effective Date)

- 1 この条例は、東京都規則で定める日から施行する。

- (1) This Ordinance comes into effect as of the date specified by Tokyo Metropolitan Government Regulations.

(令和四年規則第一二四号で令和四年五月一八日から施行)

(Effective as of May 18, 2022 under Regulation No. 124 of 2022)

(経過措置)

(Transitional Measures)

2 この条例の施行の日前の書面の交付に係る指導及び勧告については、なお従前の例による。

(2) Prior laws continue to govern guidance and recommendations pertaining to the issuance of documents before this Ordinance comes into effect.