

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施行規則

(平成十六年三月三十一日 規則第九十二号)

最終改正 令和四年五月十八日 規則第二百二十五号

(趣旨)

第一条 この規則は、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（平成十六年東京都条例第九十五号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(宅地建物取引業者の説明事項等)

第二条 条例第二条第一項第一号の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 退去時における住宅の損耗等の復旧については、当事者間の特約がある場合又は賃借人の責めに帰すべき事由により復旧の必要が生じた場合を除き、賃貸人が行うとされていること。

- 二 住宅の使用及び収益に必要な修繕については、当事者間の特約がある場合又は賃借人の責めに帰すべき事由により修繕の必要が生じた場合を除き、賃貸人が行うとされていること。

三 当該住宅の賃貸借契約において賃借人の負担となる事項

- 2 条例第二条第一項第二号の規則で定める事項は、賃借人の入居期間中の設備等の修繕及び維持管理等に関する連絡先となる者の氏名（法人にあつては、その商号又は名称）及び住所（法人にあつては、その主たる事務所の所在地）とする。

- 3 知事は、宅地建物取引業者が条例第二条第一項の規定による書面の交付又は説明を適正に行うために必要な事項を示すものとする。

(電磁的方法による提供の承諾)

第三条 条例第二条第二項の承諾は、宅地建物取引業者が、あら

はじめ、当該承諾に係る住宅を借りようとする者（以下「相手方」という。）に対し電磁的方法（同条第二項の電磁的方法をいう。以下同じ。）による提供に用いる電磁的方法の種類及び内容を示した上で、当該相手方から書面又は電磁的方法であつて第三項で定めるもの（以下「書面等」という。）によつて得るものとする。

2 前項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一 次条第一項各号に掲げる方法のうち宅地建物取引業者等（宅地建物取引業者又は条例第二条第二項に規定する事項の提供を行う宅地建物取引業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）に備え置き、これを相手方若しくは当該宅地建物取引業者の用に供する者をいう。以下同じ。）が使用するもの

二 ファイルへの記録の方式

3 第一項の承諾を得る電磁的方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの

イ 相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に第一項の承諾又は第五項の申出（以下「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 宅地建物取引業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前項に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて相手方の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二 磁気ディスク、シー・ディー・ロムその他これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物（以

下「磁気ディスク等」という。)をもって調製するファイルに
承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

4 前項各号に掲げる方法は、宅地建物取引業者がファイルへの
記録を出力することにより書面を作成することができるもので
なければならぬ。

5 宅地建物取引業者は、第一項の承諾を得た場合であっても、
相手方から書面等により電磁的方法による提供を受けない旨の
申出があったときは、当該電磁的方法による提供をしてはなら
ない。ただし、当該申出の後に当該相手方から再び同項の承諾
を得た場合は、この限りでない。

(電磁的方法による提供)

第四条 条例第二条第二項の規則で定める方法は、次に掲げるも
のとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げる

もの

イ 宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機と相手方等
(相手方又は相手方との契約により相手方ファイル(専ら
相手方の用に供されるファイルをいう。以下同じ。))を自己
の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下同じ。)の
使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて
書面に記載すべき事項(以下「記載事項」という。)を送信
し、相手方等の使用に係る電子計算機に備えられた相手方
ファイルに記録する方法

ロ 宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられ
たファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて
相手方の閲覧に供し、相手方等の使用に係る電子計算機に
備えられた当該相手方の相手方ファイルに当該記載事項を
記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに記載事項を記

録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

一 相手方が相手方ファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができものであること。

二 ファイルに記録された記載事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置が講じられていること。

三 前項第一号ロに掲げる方法にあつては、記載事項を宅地建物取引業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨が相手方に通知されるものであること。ただし、相手方が当該記載事項を閲覧したことを確認したときはこの限りでない。

(勧告)

第五条 条例第五条の勧告は、勧告書(別記様式)により行うものとする。

(公表)

第六条 条例第六条第一項の規定による公表は、東京都公報への登載その他広く都民に周知する方法により行うものとする。

2 公表する事項は、次に掲げる事項とする。

一 勧告を受けた者の氏名(法人にあつては、その商号又は名称及び代表者の氏名)

二 勧告を受けた者の住所(法人にあつては、その主たる事務所所在地)

三 勧告の内容

四 前三号に掲げるもののほか、知事が必要と認める事項

(意見陳述の機会の付与)

第七条 条例第六条第二項の意見を述べ、証拠を提示する機会（以

下「意見陳述の機会」という。）におけるその方法は、知事が口頭であることを認められた場合を除き、意見及び証拠を記載した書面（以下「意見書」という。）を提出して行うものとする。

2 知事は、勧告を受けた者に対し意見陳述の機会を与えるときは、意見書の提出期限（口頭による意見陳述の機会の付与を行う場合には、その日時）までに相当な期間において、当該勧告を受けた者に対し、次に掲げる事項を書面により通知するものとする。

一 公表しようとする内容

二 公表の根拠となる条例等の条項

三 公表の原因となる事実

四 意見書の提出先及び提出期限（口頭による意見陳述の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場

所）

3 前項の規定による通知を受けた者（以下「当事者」という。）

又はその代理人は、やむを得ない事情のある場合には、知事に対し、意見書の提出期限の延長又は出頭すべき日時若しくは場所の変更を申し出ることができる。

4 知事は、前項の規定による申出又は職権により、意見書の提出期限を延長し、又は出頭すべき日時若しくは場所を変更することができる。

5 知事は、当事者に口頭による意見陳述の機会を与えたときは、当事者又はその代理人の陳述の要旨を記載した書面を作成するものとする。

6 代理人は、その代理権を証する書面を、意見書の提出期限又は出頭すべき日時までに知事に提出しなければならない。

7 知事は、当事者又はその代理人が正当な理由なく意見書の提出期限内に意見書を提出せず、又は出頭すべき日時に口頭による意見陳述をしなかったときは、条例第六条第一項の規定によ

る公表をすることができる。

附 則

この規則は、平成十六年十月一日から施行する。

附 則 (平成二十九年規則第百十一号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (令和元年規則第二十八号)

1 この規則は、令和元年七月一日から施行する。

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京都規則の様式（この規則により改正されるものに限る。）による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則 (令和四年規則第百二十五号)

この規則は、公布の日から施行する。