

管理コード	要望事項(事項名)	該当法令等	制度の現状	求める措置の具体的内容	具体的事業の実施内容・提案理由	措置の分類	措置の内容	各府省庁からの提案に対する回答	再検討要請	提案主体からの意見	「措置の分類」の見直し	「措置の内容」の見直し	各府省庁からの再検討要請に対する回答	再々検討要請	提案主体からの再意見	プロジェクト名	提案主体名	都道府県	制度の所管・関係官庁
050200	定期建物賃貸借契約において、賃借人に預金義務を課する等特約を用いることの容認	借地借家法第27条、第28条、第30条	賃借人に解約する権利を留保したとしても、その解約の申入れには、借地借家法第28条の正当事由があると認められる必要がある。	定期建物賃貸借契約に係る賃借料の支払に付随して、一定金額の貯蓄を特約し、当該特約事項に反する場合、契約不履行による解約理由とするなどの容認	保証金等を徴収しないこととの均衡措置として、契約全体としての公平性を評価する。空き家の所有者が空き家を安心して賃貸借の対象として活用できるよう措置するもの。	C	I	解約の申入れには、借地借家法第28条の正当事由があると認められる必要があると、提案のように一定金額の貯蓄を継続するという特約に違反したのみをもって解約を認めることは、当事者双方の事情を総合的に判断しつつ賃借人の居住の利益を保護しよとする正当事由制度の趣旨に反するため、対応困難である。	再検討要請	1 回答内容として「賃借人の居住の利益を保護」とありますが、まず「賃借人」となれる人を増やすには賃し手を増やすことが必要と考えます。それがより多く可能となること、「賃借人の居住の利益につながる」との判断が定期賃貸借制度の考え方ではないかと考えます。 2 契約に際して、賃借人に預金義務を課する特約例えば、「賃借人は、本契約に基づき賃借人を責で〇〇〇〇円を預け入れる定期預立預金口座に毎月〇〇〇円を預け入れるものとする」等を設けることは、借地借家法に抵触するものではないと見しますが、府省庁の御見解はどうでしょうか。(解約事由とはしない場合の見解)	C	I	1)について、正当事由条項の趣旨は既に回答したとおり。 2)について、借地借家法上要望事項を規制する規定はない。		南丹田倉すまいるプラン	個人	京都府	法務省	
050201	定期建物賃貸借契約において、賃借人に預金義務を課する等特約を用いることの容認		要望事項を規制する法務省所管の法令はない。	遺作買取請求権について、買い取るべき価格の上限を定める特約の容認	賃貸価格を低く設定する均衡措置として、賃借人が行った遺作を時価で買い取るべきことを請求する権利に対する上限額の設定を行う。空き家の所有者が空き家を安心して賃貸借の対象として活用できるよう措置するもの。	E	-	提案者は、借地借家法第33条(遺作買取請求権)の規定が規制に当たるとしているが、同規定は強行規定ではない(同法第37条参照)。	再検討要請	田舎の空き家では、上水道の供給区域、下水道の供給区域ではあるが、住人が不在であったことから当該建物の敷地(宅地)まで管渠等が到達しておらず、こうしたサービスを提供するため、主として公道部分で行政が行う工事に対して受注者の負担が必要となる場合がありますが、賃借人がそれを負担した場合、遺作買取請求権として課することができるかについて、府省庁の御見解はいかがでしょうか。	E	-	一般に、遺作とは、建物に附加された物で、賃借人の所有に属し、かつ建物の使用に客観的便益を与えるものをいう。個別具体的な事例において遺作買取請求権の規定が適用されるか否かについては、回答いたしかねる。		南丹田倉すまいるプラン	個人	京都府	法務省	
050210	金融機関が契約に基づき預金者の預金情報を指定された者に通知すること及び預金の払い戻しに指定された者の同意を要することとする容認		要望事項を規制する法務省所管の法令はない。	①賃借人から、預金口座の開設時に次のサービスの提供について依頼があった場合、金融機関は当該依頼の範囲内において実施する賃借人に係る個人情報の提供について、個人情報保護に関する法律第23条に規定の本人の同意を必要としないこととする。 ・定期建物賃貸借契約に係る一定金額の貯蓄の特約の履行状況を指定された者に通知すること ・定期建物賃貸借契約の終了期の到来の予告をすること ② 定期建物賃貸借契約が有効である間において、預金の払い戻しに指定された者(地籍による団体)の同意を要することとする。	金融機関が協力しやすいように、特区における特例措置として法的根拠を付与するもの。	E	-	要望事項を規制する法務省所管の法令はない。	再検討要請		E	-				南丹田倉すまいるプラン	個人	京都府	金融庁 法務省 内閣府