

DIY 型賃貸借について

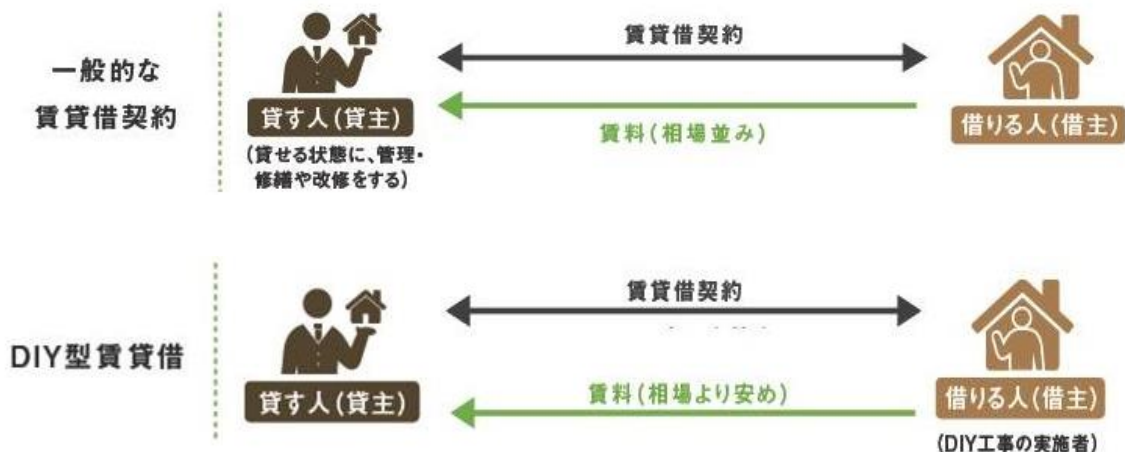
平成 28 年 4 月に国土交通省より、個人所有の住宅につき賃貸住宅としての流通を促進することを目的として、DIY 型賃貸借の活用にあたってのガイドブック「DIY 型賃貸借のすすめ」が公表されました。

遊佐町に於いても「空き家バンク」の賃貸借物件のほとんどは「現状渡し（修理等は借主負担）」という契約形態で取引されております。

国土交通省の今回の発表を受けて、遊佐町に於きましても「空き家物件情報」の中で該当する物件につきましては、今後は「DIY 型賃貸借物件」としてご紹介します。

【DIY 型賃貸借（現状渡し）とは？】

個人住宅を良好な状態で賃貸するためには、貸主（家主）が必要となる改修や管理・修繕等を行うことが一般的です。しかしながら貸主には改修費用を独自に負担することは難しいが現状のままであれば貸してもいいというニーズがある一方で、借主（入居者）には自分好みに改修を行いたいというニーズが見られます。こうした状況を踏まえて国土交通省は「DIY 型賃貸借」を定義し、その普及に努めています。



【DIY 型賃貸借の主なメリット】

貸主のメリット

- 現在の状態で賃貸でき、修繕の費用や手間がかからない
- 借主が DIY 工事を行うため愛着が生まれ長期入居が見込まれる
- 明渡し時に設備・内装等がグレードアップしている可能性もある

借主のメリット

- 自分好みの改修ができ、持ち家感覚で居住できる
- DIY 工事費用を負担する分、相場より安く借りられる
- DIY 工事部分は原状回復義務をなしとすることもできる