

「借地借家法施行令案」  
に関する意見募集の結果について

法務省民事局参事官室

「借地借家法施行令案」に関する御意見の募集を下記要領にて行ったところ、  
2通の御意見が寄せられました。

寄せられた御意見の概要及び御意見に対する当省の考え方を別紙のとおり取り  
まとめましたので、公表いたします。

御協力ありがとうございました。

記

1. 実施期間

令和4年3月9日（水）から令和4年4月8日（金）まで

2. 意見提出の方法

電子メール、郵送、FAX

【本件に関するお問い合わせ先】

法務省民事局参事官室

TEL：03-3580-4111（内線5967）

# 「借地借家法施行令案」 に関する意見募集の結果について

## 第1 意見数・・・2通

## 第2 意見の概要及び意見に対する当省の考え方

### 1 電磁的方法の定義について

メールでの送受信による意思確認などの簡便な方法が可能か否かを明確にするため、「電磁的方法」の定義があった方が良いが、難しいようであれば、施行規則やガイドラインなどで方法は特に指定されていないことを明確にしてほしい。

#### (当省の考え方)

借地借家法及び借地借家法施行令における電磁的方法の詳細については、法務省令において定める予定である。

### 2 事前説明の方法について

よく読まないまま書類にサインしたら、電磁的方法で事前説明を受けることになっていたということがないよう、文書と口頭の両方で説明しなければならないようにしてほしい。

#### (当省の考え方)

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律（令和3年法律第37号）による改正（以下「本改正」という。）後の借地借家法第38条第3項は、定期建物賃貸借をしようとするときに、建物の賃貸人は、当該賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該賃貸借が終了することについて、建物の賃借人に対し事前説明書面を交付して説明しなければならないと規定している（この規律は、本改正前と同様である。）。

このように規定されている以上、建物の賃貸人は、事前説明書面の交付を行うのみでは足りず、別途説明を行う必要があると考えられる。

その上で、本改正により追加された同条第4項前段は、建物の賃貸人が、同条第3項の規定による書面の交付に代えて、建物の賃借人の同意を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができると規定している。

同項前段は、書面の交付に代えて電磁的方法による提供を行うことを認めるものであり、上記のとおり、もともと事前説明書面の交付に加えて説明を行う必要があったのと同様、建物の賃貸人は、事前説明書面の記載事項を電磁的方法で提供するのに加え、別途説明を行う必要がある。

このように、事前説明書面の記載事項の電磁的方法による提供のみをもって説明義務を尽くしたとされることはないと考えられ、原案は相当であるとする。

以 上