

	定期借家契約	普通借家契約
契約締結手続	<ul style="list-style-type: none"> ・契約締結前に期間満了により契約が終了する旨を書面で説明しなければならない。 ・公正証書等書面によって締結しなければならない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特に制限はなく、口頭で契約をすることができる。
賃貸借契約の期間	<ul style="list-style-type: none"> ・制限はなく、1年未満の期間を定めることもでき、上限についても無制限。 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成12年3月1日前の契約では、1年以上20年以下。 ・平成12年3月1日以降の契約では1年以上であれば上限の制限はない。 ・1年未満の期間を定めた場合には、期限の定めのない契約となる。
契約期間満了後の更新	<ul style="list-style-type: none"> ・更新は認められない。 ・1年以上の期間を定めた場合、賃貸人は満了の1年前から6か月前までに、期間満了により契約が終了する旨を借家人に通知しなければならない。通知しなかった場合、通知後6か月間契約が継続。 ・1年未満の期間を定めたときは契約終了の通知は不要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・更新が認められる。 ・期間の定めのある借家契約の場合、期間満了の1年前から6か月前までの間に、賃貸人借家人いずれかから相手方に、更新しない旨の通知をしなかったときは、期間の点を除き同一条件で更新したものとみなされる。賃貸人が通知する場合には正当事由が必要。また、更新しない旨の通知があった場合も、期間満了後も借家人が建物の使用を継続する場合に、賃貸人が遅滞なく異議を述べなかったときは、更新したものとみなされる。
賃料の増減に関する特約の効力	<ul style="list-style-type: none"> ・賃料の増減は、改定に関する特約があれば、特約に従い、借地借家法の借賃の増減請求の規定は適用されない。(改定に関する特約とは、例えば、固定資産税の増減割合に応じて増減するなど、客観的に借賃が決まるものをいう。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・公租公課や近隣の借賃の変動など一定の事情があれば、当事者は借賃の増減額請求ができる。ただし、増額しない旨の特約があれば、定めに従う。
中途解約の可否	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積200㎡未満の居住用建物(生活の本拠として使用する店舗併用住宅を含む)の賃貸借の場合には、やむを得ない事情によって、生活の本拠として使用することが困難になった場合には、特約がなくても借家人から中途解約できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中途解約に関する特約があればその定めに従うが、特約がなければ、賃貸人と借家人が合意しない限り中途解約はできない。
		期間の定めのない借家契約
		<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸人からも借家人からも、いつでも解約申入れができる。 ・賃貸人からの解約申入れの場合、解約申入れ後6か月経過したときに契約が終了。正当事由が必要。 ・借家人からの場合、解約申入れ後3か月経過したときに契約が終了。