

特別賃貸借契約に関する法律

カンボジア王国憲法

カンボジア王国政府の設立に関する 2013 年 9 月 24 日付勅令第 NS/RKT/0913/903 号

閣僚評議会の組織及び機能に関する法律を公布する 1994 年 7 月 20 日付勅令第 02/NS/94 号

カンボジア王国首相フン・センの建議

を理解し、次に掲げる法律を公布する。

2014 年 7 月 6 日の第 5 期国民議会第 4 回本会議において可決され、2014 年 6 月 12 日の第 3 期上院議会第 7 回本会議においてその構成及び内容をすべて審査した特別賃貸借契約に関する法律。

第 1 章

総則

第 1 条

この法律は、生活及び公の秩序の安定のために特別賃貸借契約を締結した賃貸人及び賃借人の権利及び利益を保障することをその目標とする。

第 2 条

この法律は、特別賃貸借契約に関する適用の特例を定めることをその目的とする。

第 3 条

この法律は、次に掲げる特別賃貸借契約に適用する。

賃貸人が業として賃料を徴収する者であり、

賃借人が居住目的で不動産を賃借する労働者又は学生であり、かつ

賃貸借契約の目的不動産が居住用貸部屋であるもの

特別賃貸借契約に関しては、この法律に別の定めがある場合を除き、民法の規定を適用する。

第4条

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

「特別賃貸借契約」とは、賃貸人と呼ばれる当事者の一方が有償で賃貸人と呼ばれる相手方の労働者又は学生に居住用不動産を使用させる契約をいう。

「労働者」とは、正規及び非正規の労働者をいい、使用者又はその代表者の命令の下で労賃を得て単純労働を行う者で、その労賃の額が政令でその限度を定める最低月額であるものをいう。

「学生」とは、職業学校、総合大学、単科大学で学ぶ者をいい、賃料の支払いにより生計を支えることが著しく困難であるものをいう。

第2章 効力

第5条

特別賃貸借契約は、書面により締結し、コミューン又はサンカットの長の認証を受けなければならない。

賃貸人は、第1項に定める認証を得るために必要な事務を行う義務を負う。

第1項に定める形式的要件を満たさない契約については、賃借人は、この法律の規定又は民法の規定を適用することを選択する権利を有する。

第6条

特別賃貸借契約は、2年を下回らない期間存続する。

期間の定めがなく、又は2年未満の期間の定めのある特別賃貸借契約は、2年の期間存続するものとみなす。

第7条

賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、特別賃貸借契約を解除する権利を有する。

賃借人が正当な理由なく連続して二度賃料を支払わなかったとき

賃借人が賃貸借の目的とは異なる方法で目的不動産を使用し、収益したとき

賃借人が複数回にわたり故意に秩序を害し、近隣に居住する者の通常の生活に重大な影響を及ぼしたとき

合法的な当局の命令により居住用の部屋の大修繕又は立替えを行うとき

第 8 条

賃貸人は、特別賃貸借契約の効力が存続する間は、賃料を増額することができない。

第 9 条

賃借人は、いつでも、特別賃貸借契約を解除する権利を有する。

第 3 章 経過規定

第 10 条

居住目的で部屋を賃貸借する契約で、この法律の適用前に締結されたものは、定められた期間が経過するまで、なおその契約内容に従った効力を有する。

第 4 章 最終規定

第 11 条

この法律は、緊急に施行する。

王宮にて、2015 年 7 月 29 日

国王親署及び御璽

ノロドム・シハモニ