

# 更新料返還訴訟

## 貸主勝訴 借主控訴方針

マンション  
更新料「賃料の補充」  
京都地裁 判決 借り主の請求棄却  
賃貸マンションの契約更新時、家主に支払う更新料の是非が問われた訴訟の判決で、京都地裁(池田裁判長)は三十日、「更新料は賃料の補充」として、五年分の更新料計五十万円と保証金返還を求めた京都市の会社員(53)の請求を棄却した。原告は控訴する方針。更新料条項が消費者契約法で無効とされる「消費者の利益を一方的に害する契約」に当たるかどうかが焦点だった。

池田裁判長は判決理由で「契約期間や賃料に照らし、更新料は過大な額ではない」と指摘。契約時に仲介業者が更新料に

を求めた京都市の会社員(53)の請求を棄却した。原告は控訴する方針。更新料条項が消費者契約法で無効とされる「消費者の利益を一方的に害する契約」に当たるかどうか

ついて説明をしていることから「借り主に不測の損害や不利益をもたらすものではない」と述べ、消費者契約法違反ではないとした。

判決によると、会社員は二〇〇〇年八月、京都市内のマンション一室を家賃四万五千円、更新料十万円で借りる一年契約を結んだ。その後五回、合意のうえで契約を更新して計五十万円を支払い、退去した。

原告弁護士によると、更新料は首都圏や京都など都市部を中心に横行している。家主が交渉力の格差を利用して一方的に押し付けてきた不合理な慣行」と主張していた。

学生ハウジングでは、オーナー様及び不動産賃貸業界に大きな影響を及ぼすこの裁判の行方を、今後も注目し皆様に情報提供させていただきます。

2008年1月30日(水) 日本経済新聞 夕刊

