

# 記事のような更新料に関する 対応が報じられました。

2008年2月7日 京都新聞

**更新料支払い3日後退居**

## 家主、返還応じる

京都地裁

賃貸マンションの契約更新で六万三千円の更新料を支払い、三日後に退居した借主が家主に更新料などの返還を求めた訴訟の口頭弁論が六日、京都地裁(中村哲裁判長)であり、家主側が更新料の全額返還に応じた。

借主は訴訟で、退居後の室内改装費として支払った「定額補修分担金」の十六万円の返還も求めており、同分担金の訴訟は継続する。

賃貸住宅の更新料制度をめぐるっては、消費者契約法に照らして有効か無効かが争われた訴訟の判決が一月三十日に地裁であり「家賃の前払いの性質がある」などとして、有効と判断されている。

両訴訟の借主を支援する京都敷金・保証金弁護士(団長・野々山宏弁護士)は、今回の返還について「不当性が際立ち、家主側も無効を認めざるを得なかったのではないか。更新料を『賃料の前払い』とした先の判決の矛盾が露呈した形だ」と指摘した。

一方、家主側の代理人で、先の訴訟でも家主側を支援した田中伸弁護士は「今回は特殊な事案で、家主の意向で個別解決を選んだ。消費者契約法により無効と判断したわけではない」とコメントした。

訴訟などによると、借主は京都市伏見区のマンションを昨年三月三十日までの契約で借りていた二十代の女性で、四月二日に退居した。

2008年1月30日の更新料返還訴訟での貸主・借主の両当事者の弁護士がかかわっています。

学生ハウジングでは「定額補修分担金」を使用する物件の紹介はしていません。

記事の案件ではこの分担金の訴訟は継続しています。



賃貸住宅 仲介・管理のコンプライアンス企業

**学生ハウジング 3215.CO.JP**