



「敷引特約」は無効

木津川市の賃貸マンションに入居していた男性(六三)が「敷引特約」を理由に退去時に敷金の大半を差し引かれたのは違法として、賃貸会社に三十万円の返還を求めた訴訟の控訴審判決が二十日、京都地裁であった。山下寛裁判長は「敷引特約は消費者契約法により無効」として、男性の請求を棄却した一審木津簡裁判決を取り消し、全額の支払いを命じた。

男性の代理人の「京都敷金・保証金弁護団」によると、神戸、大阪、大津などの各地裁で同様の判決が少なくとも五件出ている。弁護団は「司法の場では、敷引特約が無効であることが完全に確立したと言える。」

京都地裁 一転、敷金返還命じる

家主や管理会社は早急に違法な契約を改めるべき」としている。

判決によると、男性は二〇〇一年に、三十五万円の敷金のうち三十万円が返還されない「敷引特約」に合意して賃貸契約を結び、退去時に五万円しか返還されなかった。山下裁判長は「敷金」

木津川の男性勝訴

金の85%を超える金額を控除する特約は、消費者の利益を一方的に害する」として、特約全体が無効と判断した。

弁護団は「既に特約に合意して入居している人にも請求権があり、家主らに返還を求めるべきだ」と話している。



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

学生ハウジングでは、敷金の精算に関して、国土交通省発行の『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』に基づき、退去後の原状回復費用について、その負担割合の査定を行っております。査定は、5名の敷金保証金診断士(NPO法人日本住宅性能検査協会認定)が行っております。

当社では、敷引き(解約引き)特約で入居者募集をされている物件(居住用賃貸物件)は、取り扱いしていません。