

敷引金、取り過ぎはダメ

7割余の返還 家主に命じる

大阪地裁判決

賃貸マンションなどを出る際に敷金の一部を家主が差し引く関西地方を中心とした「敷引金」の慣行をめぐる、借り主が「負担が重すぎ違法」などと返還を求めた訴訟で、大阪地裁の横山光雄裁判官は20日、

「適正額を越える部分は無効」と判示し、

七割余の返還を家主に命じた。

原告側代理人によると、敷引金の一部返還を命じた判決は地裁レベルで初。

近年敷引金は高額化傾向にあるといい、「家主側に警告を発する判決」としている。訴えていたのは、大阪市浪速区のマンションに夫と住んでいた女性。家賃月7万円の部屋に約11ヶ月間入居し、2004年5月に引っ越した。その際、

入居時に預けた保証金50万円から契約に基づき敷引金40万円を差し引かれ、残りは補修費となった。

判決は敷引制度そのものは「長年の慣行で必ずしも不当とは言えない」と認めたが、

保証金や賃料、契約期間などを考慮した適正額があるとし、今回の

物件では「保証金の2割（十万円）とみるのが相当」とし、補修費

の過払い分を含め約32万6千円の返還を命じた。