

家主様 各位

不動産業界関連ニュース**不動産管理会社を提訴 敷金未返還で賠償請求**

3月24日の「京都新聞」にて、下の記事が掲載されましたので、お知らせいたします。

オーナーの皆様にとりましては、これから敷金の精算が最も多い時期を迎えます。特にご自身で敷金の精算をなされているオーナー様につきましては、『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』に基づき、適正な業務をしていただけるようお願い申し上げます。

敷金を返還させないのは違法 南区の女性ら京都地裁に提訴

不動産管理業者が共通の契約書を使わせて家主らに敷金を返還させないのは違法だとして、京都市南区の女性(35)ら2人が24日、管理会社「長栄」(本社・伏見区)を相手に、敷金相当額にあたる損害賠償を求める訴えを京都地裁などに起こした。この日訴訟を起こした京都敷金保証金弁護団は、管理業者が作成して家主が使う契約書が無効などと主張。管理業者の不法行為を問う訴訟は初めてという。

訴状などによると、女性は昨年7月、京都市内の賃貸マンションの契約を解約。管理会社の長栄が作成した賃貸借契約書の「自然損耗も含めて、賃貸開始時の原状に回復しなければならない」とする条項などを理由に、敷金20万円は返還されなかった。

女性は、自然損耗の回復費用を借り主が負担する義務はなく、条項は公序良俗違反と主張。「長栄には、家主に無効な契約条項を使わせ、敷金を返還させなかった不法行為がある」としている。

また上京区の女性(54)は、長栄が不動産業者に、契約書に基づいて敷金約22万円を返還させなかった、としている。

敷金問題では、家主や不動産業者を相手にした訴訟が近畿地方などで起こされているが、弁護団の長野浩三事務局長は、賃貸住宅の契約では、家主に代わって管理業者が作成した共通の契約書を使うケースが多いと指摘。「管理業者は、家主に対して適正に敷金を返還させる義務がある」としている。

長栄総務部は「訴状に見ていないのでコメントできない」としている。

(3/24 京都新聞 ※原文通り)