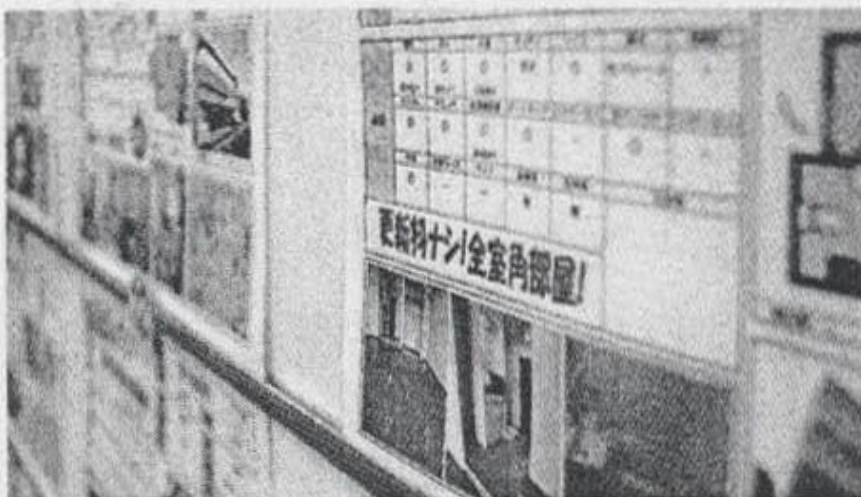




賃貸住宅「返還」裁判受け

賃貸住宅の借り主が主に更新料の返還を求めた民事裁判を受け、入居募集時に更新料をゼロにしたり、選択制にするなど見直しの動きが京都の不動産業界で出ている。裁判は高裁レベルで判断が分かれているが、長引く不況下での「借り手市場」を背景に、家主らが敏感に反応した格好だ。

賃貸マンションなどする京都市上京区の管理会社は「更新料無」の文字が並ぶ。現在、募集



「更新料なし」を宣伝する管理会社の物件案内。裁判の影響や借り手市場から更新料見直しの動きが出始めている（京都市上京区）

更新料見直し京で拡大

家賃に上乗せ ■ 選択制



不況、借り手市場も影響

中の317室のうち更新料不要が半数近い144室に上る。

昨夏から家主の承諾を得た募集物件の更新料をゼロにし、月々の家賃に上乗せするなどしている。それまで9割以上の物件で更新料

西京区の管理会社は、年に比べて約12%増えた。日本賃貸住宅管理協会京都府支部の大路博司副支部長は「今は

不要で家賃に上乗せする二つの家賃を設定した。2年ごとに家賃1カ月分の更新料を取る場合の家賃は月4万5千円で、更新料ゼロは

を取っていたという

月4万7千円。借り手が望ましい」と話す。

が、家主側敗訴で裁判が確定した場合に返還請求されるリスクを避けるためのほか、社長

自身で選べる配慮だが、転居も見込んで従来通り更新料ありを選ぶ人が多いという。

(49)は「裁判の影響で、更新料の要る物件が借り手から敬遠される傾向にある」と話す。

総務省の調査によると、京都市内で空き家になっている賃貸住宅は2008年に5万7千戸(室)に上り、03

※2010年1月13日 京都新聞より

「USAGI通信はメールでの送信も可能です。

メールでの送信をご希望の方は、

弊社ホームページ<http://3215.co.jp/>からメールアドレスをお知らせ下さい。」