



賃貸更新料は無効

大阪高裁 「趣旨が不明確」

賃貸マンションの契約更新時に入居者から「更新料」を徴収する契約条項は消費者契約法に照らして無効だとし、熊本市の20代女性が家主に支払い済みの更新料など34万8千円の返還を求めた訴訟の控訴審判決が24日、大阪高裁であった。安原清蔵裁判長は、更新料を無効とした一審判決を支持し、家主に全額返還を命じた。原告側弁護士によると、更新料をめぐる高裁レベルの判断は「無効」2件、「有効」1件となった。判決によると、女性は2003年、京都市のマンションに月3万8千円の賃料で入居。1年ごとの契約更新時に賃料2カ月分の更新料を払う契約を結び、退去時の補修費にあてるとされる「定額補修分担金」12万円も徴収された。06年度までの更新料3回分（計22万8千円）は払ったが、07年度分は支払いを拒み、転居した。判決は、更新料について「趣旨不明確な部分が大きい」とし、家主が契約更新を拒む権利を放棄する対価や、賃料の補充分としての性質も認められないと指摘した。

2010年2月25日 朝日新聞より

「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。」