



# 賃貸更新料の無効支持

## 大阪高裁 家主側の控訴棄却

賃貸住宅の「契約更新料」は消費者契約法に反しているとして、京都市内のマンションを借りていた熊本市の女性が、家主に支払った更新料計22万8000円の返還などを求めた訴訟の控訴審判決が24日、大阪高裁であり、安原清蔵裁判長は、家主に全額返還を命じた一審・京都地裁判決を支持、家主側の控訴を棄却した。判決によると、女性は2003年4月、京都市西京区のマンションに入居。家賃は月3万8000円で、1年ごとに家賃2か月分の更新料を支払うとの契約に基づき、3年間に計22万8000円を支払った。家主側は「更新料によって家賃が低く抑えられている」と主張したが、安原裁判長は「消費者契約法に反し無効。更新料相当分を上乗せした家賃を明示し、借りるかどうかを選択させるべきだ」と述べた。更新料を巡っては、大阪高裁が昨年8月に「消費者契約法に照らして無効」とした一方、昨年10月に同高裁の別の裁判で「礼金を補充・追加するもので必要性が認められる」と逆の判断を示し、いずれも最高裁に上告中。高裁での判断が分かれており、最高裁での判断が注目される。

2010年2月25日 読売新聞より

「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。」