



2010年5月27日(木) 更新料に無効判決 (大阪高裁)

2010年5月28日(金) 京都新聞

更新料に無効判決
京の男性二審勝訴
大阪、高裁で3例目
賃貸住宅の契約に基づき「更新料」を支払うよう貸主が入居者に求めた訴訟の控訴審判決で、大阪高裁は27日「更新料の条項は消費者契約法に照らし無効」として請求を退けた一審京都地裁判決を支持、貸主側の控訴を棄却した。入居者側の弁護士によると、更新料をめぐる訴訟の高裁の判決は今回で「無効」が3件、「有効」が1件となった。

判決理由で紙浦健二裁判長は「更新料の慣行は社会的に認められた合理的なものと言えず、貸主側の利益確保を優先した不合理な制度だ」と指摘。入居者の利益を一方的に害する内容で、貸主側は請求できないとした。

判決によると、入居者の男性は2006年、京都市内のワンルームマンションに入居。契約には、2年ごとに賃料2カ月分の更新料を支払うとの条項があったが、08年以降も居住し続けながら支払わなかった。

更新料支払い訴訟
2審も借り主側勝訴
大阪高裁
京都市内のワンルームマンションの家主が借り主の

男性(28)に、未払いとなっている契約更新料計10万6000円の支払いを求めた訴訟の控訴審判決が27日、大阪高裁であった。紙浦健二裁判長は「更新料は、借

2010年5月28日(金) 朝日新聞

更新料二審も「無効」
マンションの賃貸契約更新料を徴収する契約条項が消費者契約法上、有効かどうかが争われた訴訟の控訴審判決が27日、大阪高裁であった。紙浦健二裁判長は「家主側の利益確保を優先した不合理な制度だ」とし、契約条項を無効とした一審・京都地裁判決を支持。更新料の支払いを求めた家主側の控訴を棄却した。

借り主の男性の弁護士によると、更新料をめぐる高裁レベルの判断は、今回の判決を含めて「無効」が3件、「有効」が1件となった。

り主を犠牲にし、家主や管理業者の利益確保を優先した不合理な制度」として、家主側の請求を退けた一審・京都地裁判決を支持し、家主側の控訴を棄却した。

更新料をめぐる高裁判決は4件目で、借り主側の3勝1敗となった。

判決によると、男性は2006年4月、2年契約で同市北区のマンションに入居。08年春の契約更新時、家賃(5万3000円)2か月分の更新料を払わなかった。

紙浦裁判長は「更新料は、1960年代に地価の高騰分を賃料に反映できない家主が徴収し始めたもの。地価高騰がなくなった現在は合理性はない」と指摘した。

USAGI通信はメールでの送信も可能です!! 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。