

# 家主側から更新料の支払い請求

2008年4月29日

京都新聞より

## 賃貸住宅更新料で「反撃」

## 滞納者に支払い請求

京都地裁  
家主提訴

賃貸住宅の借り主が  
一、二年ごとに家主に  
支払う更新料の妥当性  
が訴訟で争われる中、

家主側を支援する「貸  
主更新料弁護団」（代  
表・田中伸弁護士）は  
二十八日、更新料の支  
払いを拒否していると  
して、京都市北区の大  
学院生（26）に十万六  
千円の支払いを求める  
訴えを京都地裁に起こ  
した、と発表した。借  
り主から起こされた訴  
訟の京都地裁判決が更  
新料制度を「有効」と  
したことを受け、家主  
側が「反撃」に打って  
出た格好だ。  
更新料制度をめぐっ  
ては、「消費者の利益  
を一方的に害し、無効  
と主張する「京都敷金  
・保証金弁護団」（団  
長・野々山宏弁護士）  
の支援で昨年四月、既  
払い分の返還請求訴訟  
が起こされた。今年一  
月の地裁判決は「更新  
料は家賃の前払いに当  
たり、有効」と判断し、  
訴訟は現在、大阪高裁  
で争われている。  
田中代表は「返還請  
求への対応だけではな  
く、今後は支払いを求  
めていく」と積極姿勢  
を強調する。訴状など  
によると、大学院生は  
今年四月の契約更新時  
に、「消費者契約法に  
より無効」とする文書  
を家主に示し、更新料  
十万六千円の支払いを  
拒否したとされる。

契約更新時に、入居者より「消費者契約法により無効」とする文書が家主に示され、更新料支払いが拒否されました。家主がその支払いを求めて京都地裁に訴えを起こしました。

この裁判では、2008年1月30日の更新料返還訴訟での貸主側の弁護団が返還請求へ対応するだけでなく積極的支払いを求めていることが注目されます。



賃貸住宅 仲介・管理のコンプライアンス企業

学生ハウジング 3215.CO.JP