

解決したい! 予防したい!
敷金・保証金の各種トラブルに効く一冊!

Q&A

敷金・保証金 トラブル 改訂版

京都敷金・保証金弁護士 編著

A5判・定価2,800円 (本体2,667円+税) 送料290円 ※定価は5%税込み価格です。

- 近年盛んになっている「少額訴訟」の実務や、敷金・保証金のみならず、礼金・更新料の支払義務等のトラブルについても詳しく解説!
- 各種トラブルの解決策と予防策をQ&A形式で網羅!
- 実務家にもうれしい、判例集未掲載の参考裁判例を多数収録!
- 敷金返還請求の流れを漫画で分かりやすく解説!

はしがきより

住居は市民の生活の拠点です。賃貸アパートや賃貸マンションなどの建物賃貸借契約は、市民の住居を確保する重要な契約であり、最も身近な契約の一つです。ところが、この建物賃貸借契約は、賃貸人や建物管理業者があらかじめ作成しているため、その条項には賃借人に一方的に不利なものが多くあります。とくに、契約時や更新時、退去時に賃借人に支払を求められる金銭のなかには、何の対価がよく分からないものがあります。

本書は、京都敷金・保証金弁護士を構成する弁護士・司法書士によって蓄積された敷金や更新料を巡る不当条項に関する諸問題の理論的研究や裁判例をもとに、建物賃貸借契約において、知っておく必要のある知識を分かりやすくQ&Aと

したものです。また、建物賃貸借契約で不利益を受けないように、消費者、賃借人、相談担当者、弁護士、司法書士などの皆さんに、敷金や更新料を巡る紛争の解決の道筋を知ってもらおうと作成したものです。京都敷金・保証金弁護団の活動の成果を広く知っていただき、これを活用することによって、賃貸住宅市場が適正なものとなり、建物賃貸借契約を巡る諸問題が適切に解決されることを願っています。

本書が、多くの皆さんによって活用され、敷金・更新料を巡るトラブルの予防と救済に役立てていただくことができれば幸いと存じます。

京都敷金・保証金弁護士

目次

I 敷金・原状回復義務Q&A

「敷金・保証金」とは

敷金・保証金と返還時期

賃借人が負う原状回復義務

自然損耗、通常損耗、故意・過失損耗とは

汚損・損耗の具体例

「減価償却後の負担だけでいい」とは

ペットを飼っていた場合

張り替え等の範囲

立証責任の問題とは

修繕費用を賃借人負担とする特約について

原状回復費用を賃借人負担とする特約の効力について

家主の交替があった場合の敷金返還義務者

II 一時金Q&A

敷引特約

定額補修分担金

設備協力金

更新料

礼金・権利金

III 敷金返還手続Q&A

敷金返還手続～調停、支払督促、少額訴訟

ボクの敷金返還

IV 賃貸借契約条項と消費者契約法

消費者契約法の施行と概要

消費者契約法の適用時期

V 参考裁判例

経年劣化事案

ペット事案

原状回復特約

敷引特約

定額補修分担金

更新料

分譲貸事案

設備協力金

編著者紹介

京都敷金・保証金弁護団は、近時、社会問題化している、賃貸住宅におけるいわゆる敷金・保証金問題、更新料問題などの解決に取り組んでいる弁護団である。京都弁護士会所属の弁護士及び京都司法書士会の司法書士の有志によって平成15年4月に、日本の賃貸住宅契約の透明化、適正化が図られること、家主と借主が互いに安心できる契約ルールが確立されることを願って結成され、また、平成16年11月に組織された賃貸住宅トラブル全国ネットワークの中心的存在としても活動している。

これまでの7年間の活動で、さまざまな不当条項について、無効判決を勝ち取り、本書でも紹介している「不当な原状回復条項」、「敷引特約」、「定額補修分担金条項」については、消費者契約法10条により無効とする司法判断が既に定着している。近時、更新料について消費者契約法10条で無効であるとの裁判例を、高等裁判所レベルで複数勝ち取った実績をもつ。

<http://www1.ocn.ne.jp/~benagano/shikikin.html>

所属弁護士及び司法書士(五十音順)

大瀧 巖生／木内総合法律事務所

木内 哲郎／木内総合法律事務所

相井 寛子／御池総合法律事務所

谷山 智光／御池総合法律事務所

長野 浩三／御池総合法律事務所

野々山 宏／御池総合法律事務所

長谷川 聡／長谷川司法書士事務所

平尾 嘉晃／中村利雄法律事務所

三澤 信吾／青木一雄法律事務所

宮崎 純一／中村利雄法律事務所

山口 智／山口智法律事務所

商品に関するご照会・お申し込みは

フリーコール(通話料無料)
電話受付時間: 平日9時から17時

TEL: 0120-953-431
FAX: 0120-953-495

Web
サイト

URL: <http://www.gyosei.co.jp>

キリトリ線

Q&A 敷金・保証金トラブル 改訂版

A5判・定価2,800円(本体2,667円+税)送料290円 ※定価は5%税込価格です。コード 5107576-00-000<C3032> 敷金・保証金(改訂)

◎上記のとおり申し込みます。

御住所(〒 _____)

平成 年 月 日

(社費・公費・私費)

フリガナ
御氏名

Ⓜ

TEL

e-mail

新刊情報を(希望する / 希望しない)

※お客様の個人情報は、契約の履行、弊社からの商品・サービスのご案内以外の目的には使用いたしません。



株式会社 **ぎょうせい**

本社 東京都中央区銀座7-4-12 〒104-0061

本部 東京都江東区新木場1-18-11 〒136-8575

電話: 0120-953-431 / FAX: 0120-953-495

URL: <http://www.gyosei.co.jp>

(H22.5)

ISBN978-4-324-08946-0

●取扱者