

報道関係者各位

2008年(平成20年)10月21日

「借主のための貸貸トラブル110番」結果報告

千葉青年司法書士協議会

会長 古田善宏

<http://chiba-ssk.jp/>

日頃、千葉青年司法書士協議会の諸活動にご理解・ご協力を賜りまことにありがとうございます。

当協議会では、10月19日(日)「貸貸トラブル110番」を実施いたしました。相談件数は当日のみで32件と、大変多くの方から電話をいただきました。

貸貸トラブルを抱えておられる方々への法的アドバイス・解決手段の提示という一定の役割を果たす事ができたものと考えております。



寄せられた相談32件のうち、貸貸借住宅に関する相談等で消費者(借借人)から寄せられたものは24件、貸主から寄せられたものは7件、貸貸住宅以外の相談等で消費者から寄せられたものは1件(消費者金融関係)でした。

貸貸住宅に関する相談等で消費者から寄せられた24件についての概況は以下のとおりです。

【相談等の概況】

1 相談者の属性

- ・相談者の性別は男性12件、女性12件と、半数でした。

2 契約当事者の属性

- ・相談者が契約当事者本人であるものが一番多く20件で全体の83%を占めました。その他、契約当事者が相談者の子であるものが2件、契約当事者が相談者の妻であるものが1件、契約当事者がその他の親族であるものが1件でした。

3 相談内容

- ・明け渡しに関するものが最多で7件、続いて敷金返還に関するものが3件、更新に関するものが3件でした。

【特徴的な事例】

<明け渡しに関するもの>

○貸主が土地を更地にして売却したいとのことで、立ち退きを請求されている。立ち退か

なければならぬか。

○立ち退きを請求されている。断っているが、最近、管理会社が代わるので一度解約して新会社と契約をするように迫られている。

○貸主から立ち退きを請求されていて、家賃を受け取ってもらえない。

<敷金返還に関するもの>

○退去時にリフォーム代を支払った。借主が負担するものではないと思うが取り戻せないか。

<更新に関するもの>

○生活保護で住宅扶助を受けている。今般、更新にあたって貸主から更新料を請求されているが、支払うことができない。

○2年前の更新時に更新料を支払わなかった（請求されなかったから）。今回、更新時に貸主から2回分の更新料を請求されたが、支払わないといけぬか。

<保証会社に関するもの>

○契約時の保証会社が倒産し、賃貸人から別の保証人をつけるよう請求されている。

<相隣関係に関するもの>

○隣人がうるさいので管理会社に言ったが、効果がない。出て行ってもらいたい。

<違約金に関するもの>

○娘が敷金ゼロ・礼金ゼロ、毎月家賃6万円の物件に入居した。その後、退去を申し入れたら1年分の家賃相当額72万円を請求された。

相談事例が示すように、賃貸住宅のトラブルは敷金精算や、相隣関係、違約金に関するものなど様々です。

今後も当協議会では電話相談を行って参ります。賃貸住宅のトラブルで相談等をご希望される方は、お近くの消費生活センターや当協議会の相談窓口にご連絡下さい。

(本件に関するお問い合わせ先)

担当 司法書士石川亮

電話 04-7197-3897