

# 週刊住宅

2018年(平成30年) 6月4日号  
NO. 2815 (毎週月曜日発行)

CFネッツ流  
新・大家実践塾

今から15年以上前の話になる。

私が管理を任されていた学生街のとあるマンションの1室がその舞台である。部屋は50平方メートルの2LDK。立地は最寄りの駅から徒歩で8分くらい。全部で10世帯が入る小規模の賃貸専用マンションである。家賃は月額10万円、契約時にはそのほか敷金2カ月・礼金1カ月・仲介手数料1カ

## 『敷金返還請求の小額訴訟』

19

月分が掛かる条件であった。

土地条件が原告の要望にヒツタリだったこともあり、

約し、物件を引き渡した。

その内容は、先日、敷金精算をしたばかりのその

も納得がいかず、それが本

今回の原告(賃借人)は、

即日の申し込みであった。

後に原告からの退室予告が

部屋賃借人(原告)から、

当分の間、裁判所の呼び出しに

本訴訟事件からさかのぼる

契約に際し、原告も急い

届き、その1カ月後に滞り

差し引いた分全額の敷金返

あり、裁判所の呼び出しに

こと約1年前にこの部屋を

でいたため、当初は部屋を

なく原告から当社への物件

還請求であった。

片道2時間をかけて地方

賃貸借契約していた。契約

原告有姿のまま引き渡す

引き渡しを終了したのであ

ちようどの時期は、

の裁判所に出頭した。丁寧

当時、原告はまだ学生であ

旨の提案を試みた。

る。当社はその3週間後、

「東京ルール」が浸透し始

に説明と案内をしてくれ

り、本物件から約10分を通

その場合、退室時にも何

預り敷金のうち、畳・襖の

めた頃で、少額訴訟での敷

通常ならば互いの主張

える某大学の法学部の4年

ら(故意・過失を除く)請

張り替えとハウスクリーニ

金返還請求の事件が増え初

を事前に提出す

生であった。

た。

る準備書面など

により、他に異

議申し立てがな

なせし

DKのこの

るに差し引いた金額を原告

金返還請求訴訟の場合、家

あるうが、私は当日、こち

部屋を借り

たかというと、弟が上京す

求されないため、原告にと

ンク費用、合わせて約8万

めていた。現行法では、敷

るにあたり、とりあえずそ

っても有意義な提案であっ

円を差し引いた金額を原告

金返還請求訴訟の場合、家

あるうが、私は当日、こち

の弟が慣れるまで、兄弟で

た。だが原告はやはり、最

指定の銀行口座に振込み、

主側が敗訴するケースがほ

ら側の主張を答弁書として

生活をするのが目的であっ

低限(畳・襖の張り替えと

事務手続きも無事完了した

とんどもであった。

持参して提出した。

た。当時この部屋は、空い

クリーニング)はお願いし

ものと認識していた。

そのころのマスコミなど

が報じるニュースでは、敷

たばかりで、前入居者が退

たい意向であったことで、

そんなおり、茨城県のと

金返還請求訴訟の場合、家

主側が敗訴するケースがほ

出したそのままの状態での

取り急ぎ業者を手配して、

ある市の簡易裁判所から工

主側が敗訴するケースがほ

野崎恭

内見であったが、間取りや

申し込みから5日後には契

通の訴状が届いたのであ

主側が敗訴するケースがほ

野崎恭

金1カ月・仲介手数料1カ

野崎恭

野崎恭

野崎恭

野崎恭