

2016年(平成28年) 5月23日号
NO. 2730 (毎週月曜日発行)

週刊住宅

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル
TEL 03(5363)5810 FAX 03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

http://www.shukan-jutaku.com/

CFネッツ流 大家実践塾

問での状況判断と、11年間の賃借期間を経ての判断では見方が違ってくる。
裁判員は当初、こちらの見解を支持していた様子であったが、被告側に傾き始め、11年間の賃料総額の計算を持ち出してきた。
計算によれば、この被告が支払った賃料総額は、約900万円とのこと。既にこの部屋に付随する設備な

「こちらの主張は、『明け渡された現況の部屋は、通常使用による汚損、破損とは到底かけ離れた状態であり、被告〇〇〇〇の善管注意義務に反した「賃借人の責めに帰すべき事由」(不注意、管理、使用方法が悪いなど)によって為されたものである』との見解である。だが、3年程度の契約期

191 原状回復の損害賠償請求事件 ③

ほしかったと言える。
そこで、訴状には書かなかったが、被告が消火器をばら撒いたような形跡がある話を持ち出し、ほやか火事があったのか追求し、被告に非日常的な使用を認めさせるよう動いた。
すると、正直に被告はそれを認めたのである。ただ被告としても、こちら側が請求した金額全額は支払えないとの返答がある。

た。
オーナーは、今の状況からすると、敷金以外に追加で回収できるだけでもOKかもしれないとの判断であり、その金額は少なくとも15万円程度までは持つていきたいとの意向である。どこまで伸ばせるかは、被告の意向を聞いてから判断にしようということにした。
しばらくすると、被告が部屋へ呼びにきた。交代で、

司法員は金額調整に動く 「判決は貸し主に不利」に反発

入居者に何も言えない、そんな判断が、今の日本の司法のあり方なのか? そこまで言うのであれば、こちららは問題提起として、勝つか負けるか最後まで争うつもりである」と言ってしまった。
(つづく)
シー・エフ・ネッツ不動産コンサルタント 野崎 恭一 CPM

どの償却は終わっているとの見方。賃借人がどんな使用方法であったとしても、支払すべき負担はないのではないかと言い出した。
たしかに、被告側に立てば、いままでの賃料は区分マンション1戸分にも相当するし、それだけの対価を支払ってきたと主張できるだろう。
ただ、こちらとしてはやはり、もっと大切に使用して

そこで司法員は「それなら、いくらだったら支払えるのか?」この質問も含め、いったん被告の意向を聞くことにし、しばらく原告は別室で待機するよう指示してきた。やはり最後は、「金額の調整」にするようである。
こちら側は、関係者の控え室に移り、これまでの展開から予想される調停案の落としどころを検討してみ

こちらが法廷室に入る。
司法員は、直ぐには金額を言わず、敷金返還請求での最高裁判決の最近の話を始めた。
ご存知のように、最高裁でも、貸し主側の主張はほとんど通らず、借り主に有利な判決が多い。司法員は回りくどく、こうした状況をオーナーに分からせようとしていた。
そこで私は、少々カチンときて「こちら側は金の問題ではない。最高裁の判断がなんであらうと、住み方の悪い悪質な