

# 質 問 状

平成 21年 1 月 7 日

積和不動産中部株式会社 御中

内閣総理大臣認定適格消費者団体  
特定非営利活動法人京都消費者契約ネットワーク  
理事長 野々山 宏  
(京都産業大学法科大学院教授・弁護士)

(連絡先)

〒604-0847

京都市中京区烏丸通二条下ル秋野々町529番地  
ヒロセビル5階

TEL075-211-5920/FAX075-251-1003

担当 長野浩三 (理事・事務局長)

当 NPO 法人は、不特定かつ多数の消費者の権利の擁護を図ることを目的として、消費者、消費者団体、消費生活相談員、学者、司法書士及び弁護士らで構成し、2007年12月25日に消費者契約法13条の内閣総理大臣の認定を受けた適格消費者団体です。

当 NPO 法人は、消費者利益の観点から貴社が消費者との間で締結するマンション・アパート賃貸借契約に関する敷引条項について検討を重ねて来ました。

当 NPO 法人には、貴社が消費者との間の建物賃貸借契約において、敷金・入居保証金から敷引・解約引き・退去引金などの名目で一定額を控除して、敷金・入居保証金を消費者に対し返金する旨のいわゆる敷引特約を内容とする契約を締結しているとの情報が寄せられています。

しかし、この敷引特約は、消費者の利益を一方的に害しており、消費者契約法10条により無効です。よって、貴社が敷引特約に基づき、敷引、退去引金などの名目で敷金、保証金から差し引くことはできません。

つきましては、下記質問事項について回答して頂きたい、本質問状を送付致します。

本質問に対して2週間以内に文書でご回答下さい。回答の有無及び回答内容は公表する可能性があることを申し添えます。

#### 質問の内容

- 1 貴社は、消費者との建物賃貸借契約において、敷引条項を現在使用しているか。やめた場合はいつ、やめたか。
- 2 現在、解約した消費者に対し敷引金・退去引金を返金しているか。
- 3 現在敷引条項を使用している場合及び返金していない場合、今後改める予定はあるか。