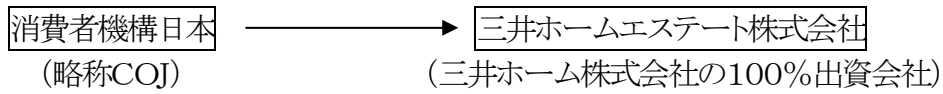


平成22年9月6日，更新料条項等の差止請求訴訟を東京地方裁判所に提訴。



[消費者機構日本のホームページ]
[週刊全国賃貸住宅新聞9月20日号]

【注目点】

1. 更新料返還訴訟ではなく，更新料条項の差止請求訴訟であること。
 2. 原告は適格消費者団体である消費者機構日本であること，被告は大手不動産業者の三井ホームエステートであること。
 3. 東京地方裁判所に提訴されていること。
 4. 更新料条項だけでなく，次の条項も差止請求の対象となっている。
 - ①契約期間中の損傷原因が不明確な場合の修繕費用を賃借人が負担する条項。
 - ②賃借人が後見等又は破産等の申立をしたときは，賃貸人は催告することなしに解除等ができるとする条項。
 - ③原状回復の際の経年変化・自然損耗の場合の基本クリーニング代・カーペットシャンプー代等の原状回復費用負担条項。
 - ④賃借人が契約の終了後，明け渡しを遅滞した場合，賃料等相当額の2倍の損害金を支払わせる条項。
 5. 三井ホームエステートに対する更新料差止請求訴訟が認容されるならば，同社に対する更新料返還訴訟もすべて認容されることになる。
 6. 三井ホームエステートの問題にとどまらない。全国的影響がある。
- ※ 平成22年10月29日，京都消費者ネットワーク(KCCN)が株式会社ジェイ・エス・ビーを被告として，更新料条項の使用差止請求訴訟を提起した。