

平成30年10月4日
長野県司法書士会

事業報告書

1 相談会名

司法書士による「『家賃・敷金トラブル』無料相談会」

2 開催日時

平成30年9月22日（土） 10:00～16:00

3 開催趣旨

アパートやマンションの賃貸借契約を結ぶことは、進学や就職、あるいは転勤、転居等に伴い、多くの方が経験する身近な法律行為です。ところが、この賃貸借契約をめぐり、貸主と借主の間にしばしばトラブルが発生しています。特に多いのが、原状回復や敷金返還など退去に伴うものです。

そして紛争の原因として、敷金や原状回復義務を法的にどう捉えればよいか、当事者が理解していないことが考えられます。

借主に起こる問題としては、貸主に請求されるままに原状回復費用を払ってしまった、退去して敷金が戻ってこないことに疑問を持っているが貸主に苦情を言えないなどのケースがあります。一方で貸主にとっては、契約通りに家賃を払ってもらえないことが切実な問題となっています。

こうしたトラブルの対処方法として、当事者間の話し合いで解決ができれば理想的です。しかし独力で交渉や判断を行うのが難しかったり、問題がすでにこじれているなどの場合は、専門家に相談しながら少額訴訟や民事調停制度の利用を検討するのも有益です。そこで、今般、賃貸住宅の家賃や敷金等のトラブルでお困りの方々のご相談にお応えすべく、本相談会を開催いたしました。

家賃・敷金のことで悩みや疑問がある、貸主・借主との関係に苦慮している、現状で退去を求められている等々、差し迫った問題を抱えている方々に法的支援の機会を提供していきたいと考えています。

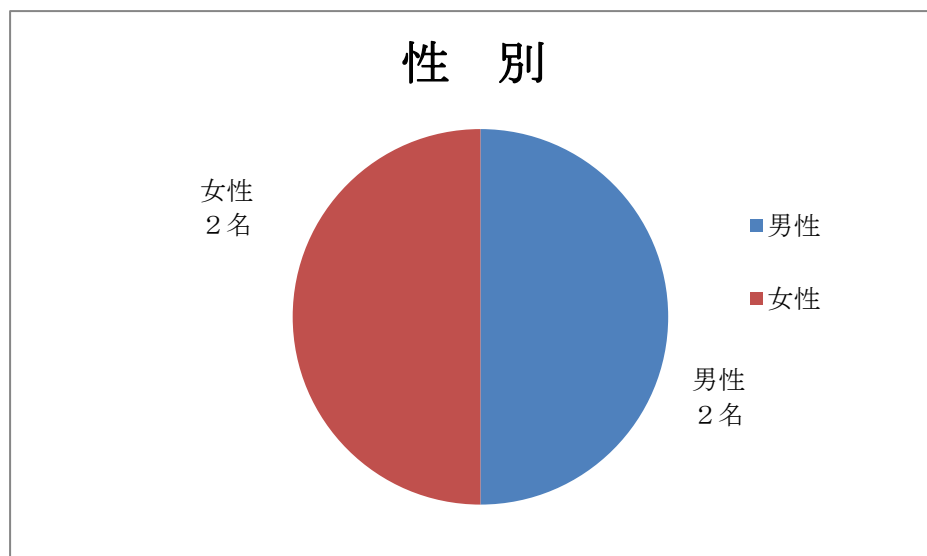
4 相談件数

合計 4件

内訳

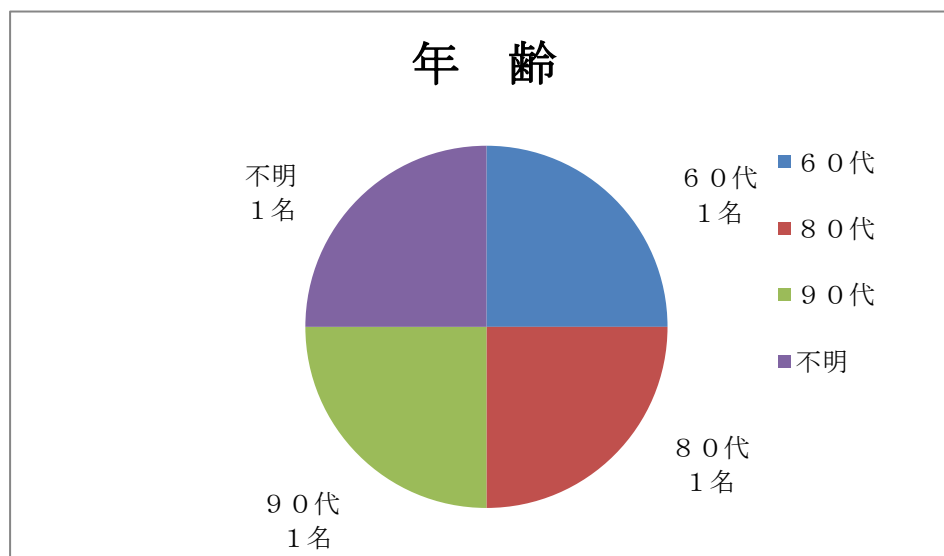
(1) 性別

男性 2名 女性 2名



(2) 年齢

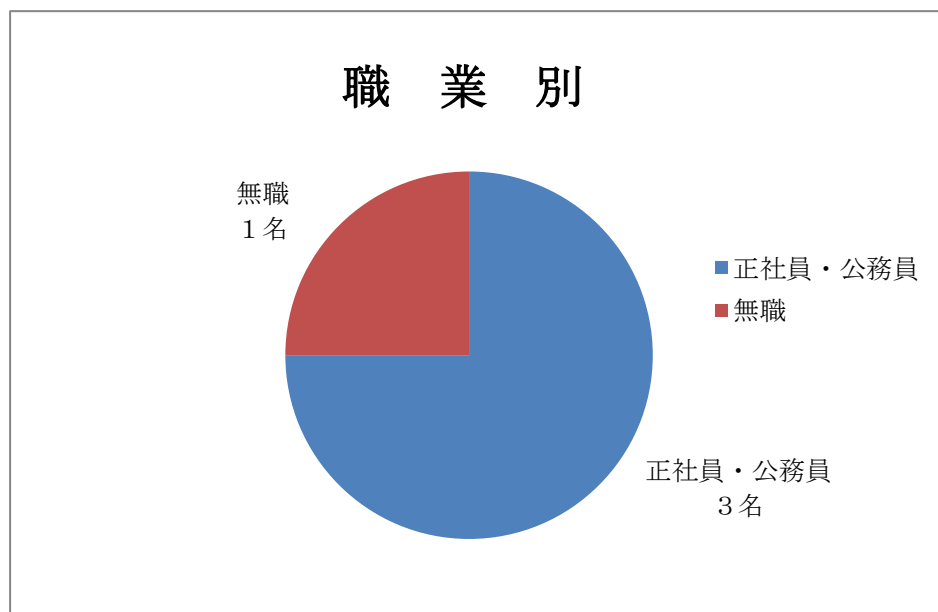
60代 1名 80代 1名 90代 1名 不明 1名



(3) 職業

正社員・公務員 3名

無職 1名



5 主な相談内容

- アパート退出時に請求される金額がわからず不安。
- 土地を貸すための契約書について。
- 貸家を始めたい相続人との分割協議について。

など

6 実施した感想・コメント・今後の対応

賃貸アパートの退去に伴うトラブルに関する相談を想定していたため、若年層からの相談があるのではないかと予想しましたが、結果的に相談者は年配の方が多く、若年層からの相談はありませんでした。就職や進学によるアパート賃貸契約や退去が多いとされる2月、3月の開催であれば、若年層から敷金に係る相談が寄せられたのではないかと思います。また、相談会についての周知方法も、若年層向けの方法を検討すべきではないかと感じました。

実際寄せられた相談内容は、今トラブルになっているというより、現在の賃貸借契約が終了する際の借主の不安、またはこれから賃貸借契約を締結する際の貸主の心配など、予防的な相談でした。将来トラブルにならないために、借主側、貸主側双方に適切な法律アドバイスが重要であると感じました。

2020年には債権法が改正され、不動産の賃貸借契約にも少なからず影響が出る事が予想されますが、特に借主側は情報量や知識の面で貸主側よりも不利な立場にあると思われます。このような相談会を実施することで、来る改正債権法施行に備え、借主保護の要請に応じていきたいと思っております。

7 相談会の様子

