

平成30年3月22日

〒100-0004

東京都千代田区大手町二丁目6番1号 朝日生命大手町ビル3階

APAMAN 株式会社 御中

特定非営利活動法人消費者被害防止ネットワーク東海

理事長 杉浦 市郎

(連絡先) 〒464-0075 名古屋市千種区内山3丁目28番2号

KS千種ビル6階F

事務局長 野澤 厚美

(TEL : 052-734-8107、FAX : 052-734-8108)

申 入 書

貴社発平成29年11月15日付「回答書」に対し、次のとおり、申入れ致します。

1. 平成29年11月15日付「回答書」添付にて、賃貸借契約書（ひな形）をご送付いただきました。現在、貴社で使用されている契約書（ひな形）におかれては、退去明渡時の通常損耗が原則として貸主負担となっており、その例外として、借主負担となる金額が具体的に記入する体裁となっており、契約締結前にご説明されているものと思料します。

しかしながら、全国の消費生活センターには、平成29年1月1日～平成30年2月7日の1年1か月間においても、貴社に関する相談・苦情が多数寄せられており、うち49%は、退去明渡に伴う原状回復費用に関するものであります。

そこでは、かつて貴社が媒介した賃貸借契約に基づいて、退去明渡時のクリーニング費用、壁紙クロス、床フローリングの全面張替費用が請求されたケースも含まれており、当団体としては、かつて貴社が媒介した賃貸借契約についても、賃貸人が通常損耗を含めて借主負担の原状回復請求をしないよう誤解が生じないように、周知を徹底して頂きたい、申し入れます。

また、賃貸借契約締結前の説明においても、契約内容の説明が不十分であったことによると思われる苦情・相談も散見されますので、原則として、通常損耗は貸主負担である旨、例外として借主負担となる具体的な費目及び金額につき誤解が生じないように、説明・周知を徹底して頂きますよう申し入れます。

2. また、上記1の期間に全国の消費生活センターに寄せられた苦情・相談の1割は、賃貸

借契約期間中の補修費用の分担に関するものであります。

先般開示いただいた普通建物賃貸借契約（居住用）の契約書（ひな型）においては、賃貸借契約期間中における補修費用の分担を定める条項が見当たりませんでした。建物の一部の不具合につき補修費用の分担の定めが契約書上謳われている場合には、当該条項を含む、普通建物賃貸借契約（居住用）の契約書（ひな型）の契約条項全ての開示を願います。

つきましては、平成30年4月23日までに、賃貸借契約書の原本ないし写しを上記連絡先宛に、送付して下さい。

以上