

2021年6月14日

適格消費者団体 特定非営利活動法人
消費者支援ネットワークいしかわ
理事長 橋本明夫 様

連絡先 打田清隆法律事務所
弁護士 渡辺 数馬 様

小松市桜木町133番地1
志乃丘商事株式会社
代表取締役 篠岡沁一郎
TEL0761-21-8888
FAX0761-21-8887
info@shinooka.jp



回答書

下記について回答をさせていただきます。

社内ならびに関係団体や貸主様等との協議の上、下記について回答させていただきます。

当社と致しましても、今後貴殿の指摘を理解した上、貸主様、借主様がトラブルなく賃貸借が出来るように、書面等の内容を向上させたいと思います。ご質問やご意見を頂きご教示願います。

1 入居者の過失によるものか不明な箇所についての借主に対する請求について

退去精算時に借主の故意・過失・善管注意義務違反によるか不明な修繕箇所は、協議の上決定するに変更済みです。借主の責めに帰すべき事由による場合を除き、貸主の負担により行います。契約時に特約の無い条項については、国土交通省のガイドラインに基づき精算を行います。

※退去立会の注意事項・重要事項説明（居住用）記載事項についての詳細説明を削除済み

2 ペット飼育に伴う破損の修理代に際して、経年劣化の償却をしない件

ペット飼育については、入居時に賃貸借契約書、重要事項説明書の特約並びに重要事項説明（居住用）記載事項において、経年劣化を考慮せず全額借主負担であることを説明の上、署名を頂いております。今後もペットを室内で飼う場合は、特別な契約条件であり、破損・汚れ等があった場所については、取替・補修・クリーニングなどで対応し、経年劣化を考慮しない特約を付けた契約を採用しております。

※ 重要事項説明（居住用）記載事項についての詳細説明に特約を明記

3 退去立会日に水道光熱費を借主が負担する件

退去立会をする場合は、室内の状況をチェックの為、電気水道（ガスは除く）が必要となります。電気水道が入っていないために退去立会日を再設定した場合に、立会いが別日になり、再立会料として5000円（税別）を請求させていただいております。尚過去に請求したことは有りません。

借主との退去の連絡時に立会時に電気水道が必要であることの説明もさせていただきます。

尚、退去立会後は、入居者様から電気水道を止める手配をして頂いております。
現在は、退去立会の無い場合は、貸主が鍵返却と電気水道ガスなどを止めて頂いております。

※退去の注意事項を修正済み

4 修理費が必要な場合敷金から差し引いても意義を述べない件

借主の敷金から債務額を差し引くときは、借主に債務の金額の内訳を書面にて確認の上精算します。金額の了承を頂いた上での精算となります。

※退去の注意事項から異議を述べないという項目を 削除済み

5 敷金精算の振込手数料を借主が負担する件

敷金精算時の返金の場合の振込手数料の負担については、民法に規定に則り貸主負担を徹底します。

※退去の注意事項から振込手数料の借主負担を削除済み

6 貸主の退去日が一日遅れるにつき金5,000円を支払う旨の件

内容を理解の上削除しました。

※退去の注意事項を削除済み

以上

添付書面

1. 重要事項説明（居住用）記載事項についての詳細説明
2. 退去時の注意事項
3. 契約書約款

原本については別途郵送で送付させていただきますのでご確認お願いします。