

週刊 全国賃貸住宅新聞

2005年 **4・11** No. 662
 毎週月曜日発行
 発行所 (株)全国賃貸住宅新聞社
 〒104-0061 東京都中央区銀座8-12-15
 TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部)
 FAX 03(3543)6846 http://www.chintai-j.jp
 発行人 榎本ゆかり 年間購読料17,000円

今週の主な内容

インターネットが市場を変えた
2005年繁忙期速報

都内マンション
2005年問題の行方

地域特集「札幌の賃貸住宅」

亀岡大郎のトップ対談
プレサンスコーポレーション山岸社長

賃貸管理の歴史

日管協活動レポート

神奈川県大手管理会社に改善要求

神奈川県は、ある大手管理会社について「広告表記等について消費者が誤認するおそれがあるため改善が求められる」などとした報告書をまとめ、先月公開した。この管理会社は会員システムを採用しているが、その入会者から「入会金の返還についてトラブルになっている」と県に訴えがあったことからこの会社の「敷金・礼金ゼロ」などの広告手法や契約手法について調査に乗り出していたものだ。報告書について検証する。

「敷金ゼロ広告」は問題あり」の報告書発表

入居前に解約も 清掃費用を請求

この「会員制賃貸アパート」の解約に係る紛争事件報告書」をまとめたのは神奈川県消費者被害救済委員会(以下・委員会)。消費者の被害に係る紛争に関する調査報告書「また、調査を行うこと」を目的とし、必要に応じて県知事により招集される

組織だ。神奈川県消費者被害救済委員会(以下・委員会)は、この「会員制賃貸アパート」の解約に係る紛争事件報告書」をまとめたのは神奈川県消費者被害救済委員会(以下・委員会)。

消費者が誤認するおそれ」と判断

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。

ラブルの経緯について見てみることにしよう。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

それに対しB社は「解約申し出から1カ月後以降の部屋代は日割り計算で返金するが、それ以外は返金できない」と説明。5月15日～5月31日の17日分の3万2360円が戻ってくるということになった。しかし「未徴収の清掃代2万9400円がある」と返金額は差し引き2960円になる」と言ってきたという。

Aさんが入居時に支払った金額	
入会金	105,000円
年会費	25,200円
保険等サービス代	25,000円
抗菌施工代	15,750円
部屋利用料(4月日割り)	21,630円 (4/20~4/30日 11日分)
〃 (5月分)	59,000円
布団代	11,130円
キャッシュバック	-50,000円
計	212,710円
当初、B社が払い戻した額	
〇返金: 部屋利用料	32,360円 (5/15~5月31日 17日分)
追徴: 基本清掃代	29,400円
差引返金額	2,960円
最終的に両者が合意した額	
〇部屋利用料	21,630円 (4/20~4/30日 11日分)
	26,640円 (5/1~5/14日 14日分)
計	48,270円
〇返金精算	
	212,710円 (契約時支払額)
	-2,960円 (一部返金額)
	-48,270円 (部屋利用料)
計	161,480円 (返金額)

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。

「敷金・礼金ゼロ」として、市に相談をし、B社に決を求めたという。Aさんは「新築物件で営業店舗が行うため、未入居なのに、なぜ清掃退室通知書を受けた管理センターでは、営業店舗が力ギを引き渡しているのか」と聞き入れられたことに始まる。B社は「敷金・礼金ゼロ」ということを大々的に宣伝しており、Aさんも「B社なら安く入居できる」と考えたという。