

# ＜全宅管理マガジン＞

Vol.4

## ご報告：第1回定時社員総会を開催いたしました

去る平成23年6月29日（水）、東京の全国都市会館にて第1回定時社員総会を開催いたしました、無事にすべての議案につきましてご承認いただきましたことをご報告いたします。



## 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」への意見募集について

国土交通省では、民間賃貸住宅の退去時における原状回復をめぐるトラブルの未然防止のため、賃貸人・賃借人があらかじめ理解しておくべき一般的なルールを示した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について、さらなる普及促進を図るため「原状回復ガイドライン検討委員会」を設け、記載内容の補足、Q&Aの見直しや新しい裁判例の追加などを行い、ガイドラインの再改訂（案）を策定しました。

国土交通省では、6月28日から7月15日までガイドラインに関する意見募集を行っております。国土交通省ホームページに、ガイドラインの内容や意見募集方法等が掲載されておりますので、ご確認下さい（本会ホームページのお知らせにリンクを貼っております）。

なお、ガイドラインの公表時期は、意見募集後の平成23年8月上旬頃の予定となっております。

## トピックス1：「更新料」最高裁訴訟の判決について

賃貸住宅の賃貸借契約で更新料の支払いを義務付けた条項の有効性について争われた3件の訴訟の上告審で、最高裁第2小法廷は6月10日、原告と被告双方の意見を聞く最終弁論を行いました。

高裁では判断が割れており、最高裁判決は3件まとめて7月15日に統一判断が出されることとなりました。3件の訴訟はいずれも二審が大阪高裁で、判決は「無効」が2件、「有効」が1件となっております。

本会では、7月15日の判決言い渡し後に内容を速報するとともに、顧問弁護士による解説を本会ホームページに会員限定で公開する予定です。

## トピックス2：賃貸住宅管理業者登録制度の解説について

今年度に施行予定の賃貸住宅管理業者登録制度の概要につきまして、本会顧問弁護士に解説いただいたものを本会ホームページに掲載いたしました。制度の内容を理解するための一助としてご活用下さい。

■協会ホームページTOP > 会員ログイン > 法令情報ダウンロード

（会員ログインには、ID・パスワードが必要です。ご不明の方は、下記Eメールアドレスにご連絡下さい。）

## トピックス3：電話法律相談（無料）のご案内

本会顧問弁護士による、賃貸管理に関する電話法律相談を隔週月曜日（月曜日が休日の場合は翌火曜日）に実施しております。出来るだけ多くのご相談に対応するため、相談時間は1回15分以内、相談内容は1回につき1件、でお願いいたします。なお、会員確認のため会員番号をお伺いいたしますので、あらかじめご用意下さい（会員番号が不明の場合はお調べいたします）。

[7・8月の法律相談日] 7月4日（月）、19日（火）／8月1日（月）、15日（月）、29日（月）

午後1時～4時（最終受付：午後3時50分）

【問い合わせ先】一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 事務局

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

（電話）03-3865-7031 （FAX）03-5821-7330

（Eメールアドレス）zentakukanri@bz01.plala.or.jp ← 7月1日より変更いたしました。