

通 知 書

平成 1 7 年 6 月 2 3 日

東京都（以下略）
有限会社 Mホーム
代表取締役 H K 殿

通知人 m i t s

東京都（以下略）

S 総合法律事務所

電 話 : 0 3 - （以下略）

F A X : 0 3 - （以下略）

通知人代理人弁護士 K Y

当職は、上記通知人の依頼により下記のとおり通知致します。

記

1 通知人は、平成 1 5 年 2 月 8 日、貴殿との間で、東京都区町所在の〇〇〇〇×××号室（以下、「本件物件」といいます。）を目的物とする建物賃貸借契約を締結し、同年 2 月 2 0 日より、居住していました。

上記賃貸借契約は、平成 1 7 年 3 月 2 2 日に合意解約により終了し、通知人は、平成 1 7 年 3 月 2 1 日、貴殿に対し、既に本件建物

の明渡しを完了しております。

2 通知人は、上記賃貸借契約締結の際、同契約に基づき、貴殿に対し、敷金33万4000円を差し入れました。したがって、貴殿には、通知人に対する敷金返還義務が発生しています。

また、通知人は、同年2月25日、貴殿に対し、翌3月分の賃料及び管理費17万6000円を既に支払っています。したがって、貴殿は、通知人に対し、上記賃貸借解約後の3月23日以降、同月31日までの日割り家賃4万8484円及び日割り管理費2613円を直ちに返還する義務があります。

2 よって、本書をもって、貴殿に対し、本書到達後1週間以内に、上記未返還の敷金及び過払分家賃および過払分管理費の合計金額38万5097円から、上記賃貸借契約締結の際に通知人と貴殿との間で明示的に合意した鍵交換費用1万0050円を差し引いた、37万5047円に、上記賃貸借契約の契約書第5条第4項に基づく明渡し後1ヶ月を経過した翌日以降支払当日までの日歩5銭の遅延損害金を加えた金額を、下記指定口座に振込入金されるよう請求します。

記

金融機関名 (略)

種類 普通預金

口座番号 (略)

名義 (略)

3 なお、貴殿は、平成17年6月2日、通知人に対し、「原状回復工事費用」の名目で40万4591円の支払請求をされていいますが、前述の鍵交換費用を除き、これらはいずれも通常使用による損耗の回復費用であり、信義則に反して賃借人の利益を一方的に害する消費者契約法第10条に違反する行為に当り（大阪高等裁判所平成16年12月17日判決参照）、法的に賃借人に請求できるものではありません。

したがって、本書をもって、上記「原状回復工事費用」の支払は拒否することを通知いたします。

なお、上記期間内に上記金員全額のお支払がない場合は、貴殿の法的責任を追及すべく、直ちに法的措置に入りますことを念のため申し添えます。

以上