

行政指導の要請書

平成 1 7 年 7 月 8 日

東京都新宿区西新宿 2 - 8 - 1 都庁第 2 庁
舎 3 階

東京都知事 御中

東京都都市整備局不動産課 御中

〒

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）

弁護士 K Y

当職は、下記依頼者から、敷金返還請求につき、委任を受け、下記不動産業者との返還交渉に当たっています。

依頼者が、平成 1 7 年 6 月 2 3 日、下記不動産業者に対し、敷金返還を求めたところ、下記業者は、賃貸前の原状に回復させるための工事（原状回復工事）費用による精算という名目に基づき、敷金の返還を全て拒絶した

上、逆に、申請人に対し、同費用名目に基づき敷金を超える金員をさらに要求してきました。

このような賃貸物件の通常使用による損耗の回復費用負担を借主である申請人に転嫁させるという当該業者の対応は、消費者契約法第10条に違反する行為であり（大阪高等裁判所平成16年12月17日判決参照）、また国土交通省の原状回復に関するガイドライン及び御庁の定める賃貸住宅紛争防止条例の趣旨にも反することは明らかです。

したがって、当該業者に対し、業務改善命令等適切な行政指導をお願い申し上げます。

なお、行政指導の内容及びその結果につき、当職までお知らせ下さいますようお願い申し上げます。

記

1 依頼者

東京都（以下略）

m i t s

2 不動産業者

商号 有限会社 Mホーム

本店 東京都（以下略）

登録免許番号 東京都知事免許（3）第〇号

代表者 H K

電話 03 - （以下略）

F A X 03 - （以下略）

以上