

# 更新料判決

## 最高裁が有効と判断！

賃貸物件の契約継続時にかかる更新料について、有効か無効かが争われた3件の訴訟で、7月15日に上告審判決が、「高額過ぎなければ有効」と最高裁が初めての判断を示されました。

最高裁は更新料について「賃料の補充や前払い、契約継続の対価など複合的な性質がある」との統一見解を初めて示し、経済的合理性があると判断しました。

また、更新料が慣習となっていることは広く知られており、「契約書に明記されていれば、高額過ぎるなどの事情がない限り消費者契約法に反しない」としました。

今回問題となった3件の更新料は「1年ごとに家賃約2ヶ月分」が2件、「2年ごとに家賃2か月分」が1件でした。

■裁判所判例検索ホームページ(判例文)

<http://www.courts.go.jp/hanrei/pdf/20110715143324.pdf>

株式会社ロイヤルエンタープライズ