

同型タイプのマンションなのに家賃が違う！

【事例】

マンションに入居して9年目になる。隣室にAさん家族が引っ越してきた。同じ年頃の子どもがいることがわかり、Aさんとは親しく話をする機会が増えた。

ある日、マンションの家賃額が話題になり、自室の家賃が、Aさん宅と同階・同型タイプなのに、1万円高いことが分かった。入居時期が異なるだけで、家賃に差があることが納得できず、家主に対してAさんと同額にしてくれるよう請求した。家主は、今月分からであれば値下げに応じると回答したが、Aさんが入居した時点でさかのぼって値下げをすることは拒否され、不満である。

【法的根拠】

住居用の賃貸借契約期間は、2年間が多いようですが、期間終了後も、借主が継続の申し出をすれば、原則、契約は同条件で更新され、居住を続けられます。

この更新時に、変更契約を交わしていない限り、入居契約時の家賃を支払わなければなりません。

ただし、借主が現在の家賃がふさわしくないとの合理的根拠を示した場合、家賃の値下げの請求が法律で認められています。反面、家主が値上げを請求することも認められています。

【アドバイス】

事例では、相談者が近辺の同種マンションの家賃相場やAさんの家賃を、自室家賃と比較して、釣り合わないことを家主に説明したところ、値下げ請求が認められました。

しかし、値下げ後の家賃は今後支払う分だけが対象となります。従って、さかのぼって値下げを請求することはできませんので、注意してください。