

# 申 入 書

平成28年11月2日

〒060-0061  
札幌市中央区南一条西六丁目21番地1  
キタコー株式会社  
代表取締役社長 草野浩平 殿

内閣総理大臣認定 適格消費者団体  
認定特定非営利活動法人消費者支援ネット北海道  
理事長 町村泰貴

〒060-0004

札幌市中央区北4条西12丁目ほくろビル4階  
TEL : 011-221-5884 FAX : 011-221-5887

当NPO法人は、当NPO法人の平成28年3月16日付け質問書に対する貴社からの平成28年3月25日付け回答書を受けて、以下のとおり申し入れます。

## 第1 申入の趣旨

- 1 貴社の全賃貸物件について、貴社が町内会費として賃借人から徴収した金員のうち、実際に町内会費として支払いしなかった部分（過徴収金）の有無を明らかにした上で、過徴収金がある場合は発生時にまで遡って金額を算出し、各賃借人に対し任意に返還することを求めます。
- 2 町内会費の徴収に関する内容を改訂した後の「賃貸借契約書」のひな形を当NPO法人に開示していただくことを求めます。

## 第2 申入の理由

- 1 町内会費の徴収額と支払額との差額の返還について  
前記回答書により、貴社からは、当該物件（バロンドール）を取得した平

成20年5月16日以降、賃貸借契約書どおりに賃借人から町内会費を徴収している一方で、鉄西第9・10地区町内会にはその一部のみを支払っており、差額は賃借人から徴収している管理費に加算し、マンション管理費用として使用していた旨のご説明をいただきました。

しかしながら、貴社が町内会費として賃借人から徴収した金員のうち、町内会に町内会費として支払いしなかった部分（過徴収金）は、貴社が賃借人に無断で管理費用等に使用できるものではなく、賃借人から過大に預かった金員として各賃借人に返還すべきものと考えます。

また、バロンドール以外の貴社の賃貸物件についても、同様に町内会費の過徴収金がある場合には、同様に過徴収金を各賃借人に返還すべきであると考えます。

つきましては、当NPO法人は、貴社に対し、バロンドール以外の賃貸物件における町内会費の過徴収金の有無を明らかにすること、また、バロンドールを含め町内会費の過徴収金がある全賃貸物件について発生時にまで遡って金額を算出し、各賃借人に対し任意に返還することを求めます。

## 2 改訂後の賃貸借契約書ひな形の開示について

前記回答書によれば、貴社は、今後の改善策として、町内会費としてではなく管理費として徴収し、町内会費はマンション管理費用として貴社から町内会に支払うことを示しておられます。

つきましては、上記内容の実施を確認させていただくため、改訂後の「賃貸借契約書」のひな形を当NPO法人に送付して開示いただくことを求めます。

## 第3 回答について

本申入に対し、貴社のお考え・ご対応等を文書にて、平成28年11月30日までに当NPO法人にご回答くださいますようお願いいたします。

なお、ご回答の有無及びご回答内容につきましては、当NPO法人の活動目的のため、公表させていただくことをあらかじめ申し添えます。