

**必読**

# 暮らしの法律ナビ

No.21

敷金・礼金・権利金  
保証金とは？

建物賃貸借契約時に借主から家主に渡した金銭は返ってくるのでしょうか。

**①敷金**↓借主の滞納家賃等借主の債務に充当するため、に予め家主に預ける金銭で、明渡し後その金額を差し引いて借主であった者に返金されるものです。本来全額返還されるものですが、敷引特約により返金されない場合があります。また、裁判例もあります。

する権利金として負担させ、実質的に賃料と同じ性質を持つ場合があります。

**③保証金**↓様々な内容で使用され曖昧な場合があります。多くは敷金と同様ですが、礼金と同様に一切返金されない場合があります。

家主に交付した金銭が返金されるものか名称のみでは判断できません。一方的に借主（消費者）に不利な契約条項は無効になります。

**②礼金、権利金**↓契約締結に際し借主から家主へ交付する一時金で通常返金されない特約になっています。

家主は短期間で借主が明け渡すと広告や改装費を負担する事になるので、一部を借主に負担させるために礼金としている場合や賃貸借契約の対価等、建物を使用

**過払い金の返還請求なら****債務整理 離婚 相続 他****三田中央事務所**司法書士・土地家屋調査士 **田嶋 徳之**クレサラ 無料相談 ☎079-561-2050  
tajima\_to-ki@nifty.com

三田市中央町4-5 三田ビル5F(市役所向かい)

<http://www.sandachuo.com>