

兵庫版

尼崎市名神町1丁目9番1
兵庫県借地借家人組合本部
発行人 田中祥晃
☎06-6429-1500
www.syakuya.com



一人で業者と立ち向かい満額回答

組合の助言を受け 覚書は借地借家法違反を追及

1、借地の明け渡し要求

今年5月8日に、近くの不動産業者が訪ねて来られ、地主さんが亡くなられ、相続税を払うために借地を売却することになり、代理人に頼まれたので、この借地を明け渡してほしいと言ってきました。渋谷さんは突然のことと驚きましたが、今すぐに返事はできませんと断りました。不動産業者は、亡くなった地主が地主に対し、「覚え書」の書いた書面を見せられ、その文面には「借地権の要求は一切しないことを約束する」と書かれ、主人の署名があり、こ

れでは明渡補償もなく、裸で明渡さなければならぬことを知り、今、返事ができないので帰ってもらい、生前主人が親しくしていた元県会議員中村まさひろさんに相談。中村さんに同行してもらい、組合に相談に来られました。

組合では、覚え書の文書は民法90条では公序良俗に反するもので、法律的には覚え書きは無効であることと、不動産業者がこの件の代理人になることは、弁護士法72条で禁止されている行為であることが明らかであるので、借地の明渡しは正当な事由がないこと、不動産業者は非弁行為を明らかにして、不法な明渡しに対し頑張ることを決意され、組合に加入されました。

2、明渡し交渉で頑張り張る

5月22日、不動産業者からの話合いの二日後、不動産業者から来てほしいと

連絡があり、組合にも中村さんにも連絡をしたが連絡が取れず、一人で話し合うことになりました。不動産業者は500万円が限界ですと再提案してきましたが、そんな金額では次に住む中古の家も買えないし、生活もできないと断りますと突っぱね、私がどんな生活をしているか預金通帳を見せましようかと迫り、不動産業者はそこまでは困り顔でしたが粘りま

3、渋谷さん一人での立ち向かう

本人は、借地権は路線価の60%あるから、そこまで頑張りつもりであったので承諾することになり、満額回答を引き出すことが出来ました。渋谷さんと中村さんが組合事務所を訪問され報告していたとき、その喜びを語っ

困った不動産業者はもう一度地主にお願いしてみますと電話で地主と交渉し、思い切った提案をしないと、話が進まないと言われ、その結果、3倍を超える提案がありました。

本人は、借地権は路線価の60%あるから、そこまで頑張りつもりであったので承諾することになり、満額回答を引き出すことが出来ました。渋谷さんと中村さんが組合事務所を訪問され報告していたとき、その喜びを語っ

本人は、借地権は路線価の60%あるから、そこまで頑張りつもりであったので承諾することになり、満額回答を引き出すことが出来ました。渋谷さんと中村さんが組合事務所を訪問され報告していたとき、その喜びを語っ

本人は、借地権は路線価の60%あるから、そこまで頑張りつもりであったので承諾することになり、満額回答を引き出すことが出来ました。渋谷さんと中村さんが組合事務所を訪問され報告していたとき、その喜びを語っ



渋谷さん (左) と元県会議員中村さん

連絡があり、組合にも中村さんにも連絡をしたが連絡が取れず、一人で話し合うことになりました。不動産業者は500万円が限界ですと再提案してきましたが、そんな金額では次に住む中古の家も買えないし、生活もできないと断りますと突っぱね、私がどんな生活をしているか預金通帳を見せましようかと迫り、不動産業者はそこまでは困り顔でしたが粘りま

困った不動産業者はもう一度地主にお願いしてみますと電話で地主と交渉し、思い切った提案をしないと、話が進まないと言われ、その結果、3倍を超える提案がありました。

本人は、借地権は路線価の60%あるから、そこまで頑張りつもりであったので承諾することになり、満額回答を引き出すことが出来ました。渋谷さんと中村さんが組合事務所を訪問され報告していたとき、その喜びを語っ

尼崎と西宮でコロナ問題の相談会が行われた

自粛が各方面に影響深刻に



尼崎市では、民商、共産党議員団、生健会、労連、借家人組合の6団体が中心になり、5月3日、16日、23日の電話相談と対面相談会が尼崎民商会館で朝10時から3時まで行われた。

相談件数は12件あり、定額給付金10万円はどの様にしたら受けられるか、国の持続化給付金の申請の仕方を教えてほしい。

コロナで仕事がなくなり、住宅ローンの支払いが出来ないことや後期高齢者保険料が払えない。娘が仕事が無くなり、引きこもっている。居酒屋では休業し(自粛で)4月から売上げゼロとなり、店の家賃が払えないなど多くの問題の相談を各団体で個別に対面相談していくようになった。

西宮では、民商が中心となり、4月より毎週金曜日の午後7時〜9時までと、月1回弁護士と借家人組合と市会議員による相談会を行った。西宮での相談の多くが高齢者で年金とアルバイトの収入で4月よりアルバイトが無くなり、年金収入が14〜15万円であったが、アルバイトが無くなり、家賃が月6、5万〜7万円の家賃と公共料金を払えば、生活費が無く、安い公営住宅の申込は何回申込んでも当たらない、家賃の補助が減額できないかの相談が寄せられている。