

兵庫版

尼崎市名神町1丁目9-1
兵庫県借地借家人組合本部
発行人 田中祥晃
☎06-6429-1500
syakusyaku@m8.dion.ne.jp



平日10時～17時迄
土日祝日休刊



地上げ屋 (ブラック家主) と 11年に亘る闘いに完全勝利

家主の立退き・嫌がらせ。
家賃値上げに対し粘り強く戦い
弁護士・組合と協力して頑張った



2010年に(平成22年)大阪市内で宅建業を名乗る地上げ屋が突然「この長屋は購入した即刻立ち退け」といきなり通告してきた。

この長屋は昭和初めに建てられたもので、現在居住している8世帯の多くは、この家で生まれたり、結婚して40年、50年住み続けている関係上、日常生活では家族ぐるみの近所づき合いで平和な日常を送っていました。

この家の居住地はJR尼崎駅から3分の近場にあり、交通の便もよく、市場、病院も近くにあり、高齢者にとって利便性もよく、この家を終の棲家と思っただけに驚きと大きなショックを受け、相手は強面の大男が「お前らに貸す気はない」「即刻立ち退け」「家の前にある物干、植木鉢を撤去せよ」と有無を言わず全員震え上がり、この中の一人が借地借家人組合に連絡を取り、助けを求めて8世帯の人が相談に駆け込みできました。

組合では借家の立退きには「正当事由」が必要であり、相手に対し内容証明で「立退きには正当事由がなく立退かない」ことを通知しました。

地上げ屋は賃料増額と倉庫を明渡すことになりましたが、家続きの長屋のうち、倉庫に使用しているところが2ヶ所あり、この倉庫の切り離しと解体に重機を使い強引な工事を話し合いもなく工事を始めようとし暴力行為をするなどを行い、切り離した壁の養生もせず、抗議をしたらブルーシートでカバーするだけの酷い対応でした。

令和元年7月に入り、相手方から建物の老朽化と耐震不足により、経済的に朽廃しているとして、立退き料と引き換えに建物明渡し請求事件の裁判をしてきました。

8世帯の内、高齢により家族の引き取りや死亡により、残った5世帯の人たちは今まで彼らの行った暴力行為、脅迫行為、嫌がらせなどで相手の行為は許せない怒りで、いくら高額な立退き料を出されても住み続ける決意を決め、弁護士に依頼し、3年間の裁判を一致団結して頑張りました。

組合では借家の立退きには「正当事由」が必要であり、相手に対し内容証明で「立退きには正当事由がなく立退かない」ことを通知しました。

地上げ屋は賃料増額と倉庫を明渡すことになりましたが、家続きの長屋のうち、倉庫に使用しているところが2ヶ所あり、この倉庫の切り離しと解体に重機を使い強引な工事を話し合いもなく工事を始めようとし暴力行為をするなどを行い、切り離した壁の養生もせず、抗議をしたらブルーシートでカバーするだけの酷い対応でした。

令和元年7月に入り、相手方から建物の老朽化と耐震不足により、経済的に朽廃しているとして、立退き料と引き換えに建物明渡し請求事件の裁判をしてきました。

8世帯の内、高齢により家族の引き取りや死亡により、残った5世帯の人たちは今まで彼らの行った暴力行為、脅迫行為、嫌がらせなどで相手の行為は許せない怒りで、いくら高額な立退き料を出されても住み続ける決意を決め、弁護士に依頼し、3年間の裁判を一致団結して頑張りました。

そして、2021年(令和3年)9月7日に神戸地裁尼崎支部は被告の言い分を全部認め「原告の請求はいずれも理由がないから、これを棄却する」として判決を下しました。

その後、原告から上訴がないことからこの判決が確定しました。

組合の協力要請に応じて地域の組合員と密着



第8回 組合と私

プロフィール
馬野博子さん (写真)

夫が組合を知ったのは結婚して住んでいた賃貸建物が阪神淡路大地震の被災時でした。建物は半壊の認定されました。被災と言っても修繕すれば住めるにも関わらず、入居者が家主に修繕を求めると、当初は修繕することになっていました。当時の村山首相が解体費用の負担を表明すると、家主は態度を一変して修繕しない立退きを通告されました。半壊が全壊に認定されたものの転居先の借家がなく見つかりませんでした。一人になっても闘いました。

3年間仮設住宅に入居しましたが、仮設住宅は狭い、夏は暑い、冬は寒い、プライベートが守られず、入居期間も定められている環境でした。

友達のおすすめで県の災害公営住宅に申込みと一回で入居が決まり安堵しました。夫は働いていますが、家賃が昨年より1万円増額請求され、これでは暮らせないと県と交渉でストップさせました。

馬野さんは組合からの協力要請に応じて、積極的に運動に協力され、体の不自由を乗り越え地域の組合員に新聞を届け、組合費を集金、役員・女子会、ニュース係として活動に参加しています。

※お詫びと訂正 先月の「組合と私」で車田トシ子さんが欠落していました。

1955年兵庫県生まれ、現在、夫と二人暮らし 趣味は折り紙、組合役員 組合ニュース編集担当者 組織配布と組織集金、女子会の行事や着物リメイク教室に参加