

# 宅建業者からの 地代値上げ要求撃退

私(玉置隆久)は阪神尼崎駅より南側で19.4平方メートルの借地を先祖代々から借りています。

21年前阪神淡路大震災で半壊の被災を受け、建替えの際に承諾料100万円を支払い、地代も10,000円に値上げ契約し、平成18年8月にも、宅建業者が代理人となり、金10,500円に値上げ契約しました。

その時、今後20年間値上げはしないという話しをしていた所、今年の7月31日地主の代理人として宅建業者が34,680円の値上げを要求されました。

私は3倍を超える地代値上げに反対し、通常通りの地代の支払いを地主に告げたら、地代の受取り拒否をしてきたので法務局へ弁済供託をし、ネットで調べたら尼崎に兵庫県借地借家人組合があることを知り、早速組合に加入しました。

その後、宅建業者は「ご提案書」の文書を平成28年8月28日付で届けにきました。

半年毎に3年間6回の地代値上げ文面には平成28年8月1日より半年毎に3年間、6回に亘り連続値上げで現行の地代の3倍強の36,650円の要求です。

そこで組合と相談し宅建業者に対し、「非弁被疑」で兵庫弁護士会に告発する文章を8月31日付送りました。

宅建業者から9月1日、組合事務者に電話が入り、組合長にこの件から手を引くので告発しないくれと連絡がありました。



自宅の写真

まさか、こんなに簡単に手を引くと思っただけで、さすが組合に相談してよかったですと思いました。

## 建物退去のお願い チラシ見て組合に助けられた



田口稔(夫妻)さんは、昭和51年4月に建物賃貸借契約に合意。

木造2階建2棟18室中3世帯が入居しています。家主から本年6月15日付で、「文化アパート退去のお願い」の通告されました。同書は空き室状態にし、売却することに致

しましたので退去予告されました。

田口さんは以前に借地借家人組合のチラシを見たことを思い出し相談することを決意しました。

これに対し、組合から詳しく説明し、「空き室状態と売却」理由は借地借家法上、正当な契約解除及び退去の事由として認められませんが、引続き賃貸借契約の継続を求めるとの通知書を送り、気持ちが悪くなりこれで眠られずと感謝しています。

有難うございました。ち出し徹底します。2、8月借家問題についてQ&A勉強会を8月30日に決定した。1、借家契約を結ぶには

### 8月立花支部会議

8月25日(木) 組合事務所12名が参加で開きました。

1、立花支部拡大作戦を本部の指針をもとに支部として活動内容を明確に論議を行い具体的な施策を打

## 大阪で「ブラック家主110番」



ブラック家主から住まいを守る皆さん

9月4日、午前10時〜15時まで「生活弱者の住み続ける対策会議大阪」が第2回目の「ブラック家主110番」を行いました。

この110番に参加したのは、この会の代表世話人の田中祥晃、事務局長の増田尚弁護士他8名の弁護士、司法書士が電話3台で受付と電話相談を行いました。この「110番」にNHKが取材し、午前11時のニュースで放

映され37名の相談がありました。ニュースのテロップで「住まいのトラブル」と流されたことからウエブでは「ブラック家主被害」という話題があつたが、「立退き」相談よりも修繕、騒音、近所とのトラブルなどで今後問題解決のため

の対面相談を「大阪いちよの会」で毎週水曜日の午後3時〜5時までの予約で一日4名の相談を受け付け、9月7日は4名の予約が入りました。

4、借りる時は重要事項説明書がキメ手。3、8月のレクレーションは真夏のため中止といたします。4、その他の意見を注出。

## 主な活動日誌

- 8月
- 8日 役員会
- 9日 現状回復問題 (清水さん)
- 16日 借家明渡し(田口さん)入会
- 17日 法律相談中止
- 18日 組織拡大推進委員会開く
- 19日 生活弱者の会事務局会議
- 22日 地代値上げ相談(奥村)入会 生活弱者の会役員会
- 23日 全借連3役会議
- 25日 立花支部会議
- 9月 ニュー入会会議
- 27日 司法書士相談 2件 平和のための戦争展 映画観劇
- 30日 立花支部勉強会
- 31日 全借連新聞原稿



「作り方」  
湯飲みもしくはコップに「麵つゆ」ストレートをコップの半分ぐらいまで入れ、台所洗剤を1滴か2滴入れて流し台かテーブルに置いて下さい。  
不思議とよく取れるので試して下さい。

立花支部長代理 丹羽勝之介