

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
www.syakuya.com



毎月1回15日発行
定価1部150円
東京都新宿区新宿
全国借地借家人
組合連合会

新家主から高額家賃の値上げ要求

JR尼崎駅から東南地域で47年前より借り店舗で喫茶店を経営する、辻村優美子さん72才の店に今年2月末に手紙で「貸主変更通知書」が送られて来ました。新家主は大阪市内に在中する不動産業者で3月分の家賃の振込みと、現行家賃が近隣の家賃から比べると大きな差が出ており、1ヶ月3万円の家賃値上げを要求して来ました。



引続き、商売できるよう頑張った辻村さん(左)と長い付き合いの車田(組合常任理事)さん

辻村さんは平成7年より23年間家賃の値上げがなく、少し位の値上げならと思っていたが、現行家賃の倍近い3万円の値上げには驚き、こんな高額の家賃が値上げされれば喫茶店を廃業しなければと悩み、どうしたらよいか店によく来る人に相談して来ました。この店に以前から長く出入りしているお客さんで借家人組合の役員をしている

組合とともに頑張る 大幅家賃値下げ

車田さん〇〇才は店のカウンターに借家人組合のリーフレットを置かせてもらってました。

借家人組合をはじめ

知りました

車田さんはこのことを知り、早速、組合を紹介し、加入していただき、新家主の不動産業者に内容証明郵便で家賃の値上げに反対する意志と今後の値上げについての話し合いは、組合に加入したので組合を話し合いの窓口することを通知しました。

不動産業者は内容証明に対して組合を入れての話し合いを承諾する返事が来ました。そして、5月の連休明けの5月7日に喫茶店で3名の話し合いが持たれました。不動産業者は、組合が間に入っていたので顔を立

て、3万円の値上げを半額の15,000円にしますのと提案ありましたが、

家賃値上げの 不当性をつく

辻村さんは15,000円と消費税を払えば2万円の値上げになる。今でも赤字を出さずにギリギリの経営でその上2万円の捻出するためには一杯350円のコーヒを何杯多く売り上げしないと払えないか考えて下さい。

辻村さんは、私が頑張つて払える金額にして下さい。

家賃が安かったのは、元の家主が地震の時、台風の時の修繕をしてくれなく、自分で全部修繕して来たから安いのであって、高くするならば、私が今まで修繕してきた修繕費全部払ってくれますかと迫り、不動産業者は辻村さんの粘りに譲歩し、月5,000円の値上げと消費税4,000円を払うことで

再築された尼崎城の見学会に25名参加



合意することが出来、してくれた車田さん辻村さんの粘り勝ちと喜びを語り合いとなり、組合を紹介しました。

4月13日、25名が参加して再築された尼崎城の見学会を行いました。阪神尼崎駅から南東に徒歩5分。約400年前に戸田氏鉄(うじかね)氏によって築かれ、現大阪城を守るために、西の要所として建立されました。当時、3重の堀、4層の天守閣を持つ広大なお城でいかに尼崎を重要視されていたかが分かります。明治6年になると、その役割は終え、廃城が決まり今ではその面影はありません。

平成27年11月、旧家電量販店(現エディオン)のみどり電化創業者安保証(あぼあきら)氏が施主になり、10億円を尼崎市に寄贈され、残された資料に基づいて尼崎城を再現されました。

エレベーターで5階建て5階に上り、天守閣からは当時と違って、様変わりした工場や市街地を見渡すことが出来ました。

青山幸成氏の資料によって全国のお城をタオルで再現。城下町の移り変わりが多岐にわたる展示物が並べられていました。

見学後、参加者はどこも昼時で食事処を探しましたが、知り合いのお店を訪ねると、たまたま空いていたのでみんなで楽しく食事し散会しました。