

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

借地人の無断改修工事 契約解除の裁判で勝利判決

心の支え
親子で励まし合い
組合のバックアップ

佐藤祥子
尼崎市尾浜町で
借地人の佐藤さん
の親子(母と娘さ
ん)に対し、平成
28年2月に地主よ
り無断で改修した
として、借地の賃
貸借契約解除通知
をしてきました。

佐藤さん親子は
以前より組合に加
入しており、弁護
士と共に相談して
内容証明郵便で
「家の修理は必要
なもの」として、
契約解除は無効と
して通知しました。
平成29年9月に
神戸地方裁判所尼
崎支部に地主は
「建物収去土地明
渡し請求事件」を
訴訟してきました。
平成31年1月、
神戸地裁尼崎支部
で借地の賃貸借契
約解除申し出は認
められず、平成31
年2月に大阪高裁

に地主側は控訴しまし
た。
そうして、平成31年
4月9日に大阪高裁は、
地主の申立てを「本件
控訴はいずれも理由が
ないからこれを棄却す
る」として判決を言い
渡しました。
佐藤さんは地裁から
高裁の勝利判決を貰う
ことで、3年来の長い
裁判は経験したことの
ないことばかりで勝利
したのは、担当の弁護
士を信頼したこと。
地裁の法廷に17回傍
聴し、高裁では3回傍
聴し、計20回の裁判の
傍聴を行い、私の熱意
が伝わったと思います。
裁判官の前で証言台
に立ち、宣誓書を読み
上げ証言した時は心臓
がパクパク脈拍が打ち
大変な経験をしました
が、何より大切なこと
は親子で励まし合い、
組合のバックアップが
あったからだと思いま
すと感想が述べられま
した。



尾浜町の街並み風景

「入居を拒まない」 公費投入空き家を有効利用 住宅困窮者に住まいの確保を

『住宅セーフティネット法』の実施を

尼崎市にも
「平成29年10月
より「住宅セー
フティネット法」
が施行され、全
国の都道府県及
び市町村でその
運用が始まりま
した。
「セーフティネッ
ト住宅」とは
「住宅セーフティ
ネット法に基づき、
都道府県等に登
録された、民間
の賃貸住宅に住
宅確保要配慮者
の入居を拒まな
い賃貸住宅」と
なります。
今、日本の住
宅事情は8月24
日「しんぶん赤
旗」によれば、84
6万戸の空き家です
が、公営住宅の入居
申し込みは30倍、40
倍の入居困難です。
そこで空家住宅の
活用で住宅難で困っ
ている高齢者(年金
生活で家賃の支払い
が困難な人)が増加、
低所得の若い勤労者
に対し、空家をリフォ
ムして住宅セーフテ
ィネット法に基づく
登録住宅の受付が始
まっています。
この制度が発足し
て1年半が経過し、
国が定めた年間5万
戸の目標に対し、7
月24日現在全国の総
登録数は9、480
戸と目標の5%と大
きく遅れている。
全国で空家数は6
戸に1戸と言われて
おり、尼崎市の平成
28年度の調べでは7、
629戸、尼崎市内
の空家数となり、こ
の空家住宅の有効利
用を自治体が家主の
家賃の一部を補助す
るならば、年々年金
受給額が減らされる
高齢者やいわゆる住
宅確保要配慮者の住
まいの確保や安定し
た生活保障に大きく
役立つものとの観点
から「尼崎市にも入
居を拒まない住宅」
のセーフティネット
法の施策の実施を求
める要望をして行き
たく思っています。

お知らせ

残暑お見舞い申し上げます
さて、秋のレクレーションを開催することが
決まりましたのでお知らせ致します
尼崎と西宮でマイクロバス各1台を計画し、
懇親会で疲れを忘れ楽しい1日を過ごしましょう
皆さんのご応募をお待ちしています

費場日
用所時
5,000円を予定
11月22日(金)
能勢温泉
送迎バスが出ます