

**Daishakuren**  
毎週水曜日2時～5時  
住まい何でも相談会

# 大借連新聞

住まいは人権あなたの暮らしを守ります  
発行  
全大阪借地借家人組合連合会  
533-0023 大阪市東淀川区東淡路4-27-32  
Tel 06-6321-1580 Fax 06-6321-1583  
Mail daishakuren@yahoo.co.jp  
1部120円(送料別)



地震洪水被害緊急110番 入居者を気遣う家主からの相談もあつた。入居者の気遣い方についての相談もあつた。入居者の気遣い方についての相談もあつた。

# 地震・豪雨被災者支援に全力

## 「緊急110番」電話相談実施

6月18日の大阪北部地震に続く洪水で被災された皆様へ、心からお見舞い申し上げます。大借連は、地震で被害を受けた被災者へのみなさんへの相談を京借連、兵庫県借組及び他の居住支援団体と共に、弁護士・司法書士の協力を得て7月12日「緊急110番」電話相談を実施しました。新聞テレビのごく小

さな報道にもかかわらず、予想以上の相談があり、特に茨木市・高槻市に集中していることから、一番被害の大きい茨木市で18日、急ぎよ無料相談会を実施することにしました。110番で寄せられた多くは、家主が修繕してくれないことであり、退去を求められるというケースもあります。メ

ディアに乗らないケースが多く相談先がなく困っている人が多いことが分かりました。全借連も地震洪水の被災者支援の募金活動と呼び掛けていますが、大借連のみならずもご協力をお願いいたします。お知り合いの方でお困りの方があればぜひ大借連にお知らせください。

### 借地借家人が災害で泣き寝入りしないために

- ◇借地の場合  
地震・洪水で建物が全壊しても、借地権は消滅せず、再築することができ、家主
- ◇借家の場合  
半壊なら修繕することができ、家主

の責任で行わなければなりません。

- ◇賃貸のアパート・マンションの場合  
他の居住者とまず相談し、オーナーや管理会社と交渉することが大切です。
- ◇行政の支援  
家主へは助成金、融資などの制度が大阪府や市に設けられています。

居住者への支援として、公営住宅入居（民間借り上げ含む）などの制度があり、被災によって収入が途絶え、生活ができなくなった場合（失職廃業）一時的であっても生活保護を申請することができます。

- ◇がれき処分、かたづけなど  
ボランティアの受付が行政にあり、順番待ちになるでしょうが、無理せず待ちましょう。

二次災害ともいえる熱中症に十分お気を付けください。



### 借地更新で地代値上げ 保証金上積み請求が

**問** 契約満了となり、地主から更新契約書が送られてきましたが、更新料や更新手数料、保証金の上積み、地代値上げが書かれています。感しなければならぬのでしょうか？

**答** 一契約書に更新料の規定がありますか？ 一ありません。また即回も更新料は払っていません。そもそも法律には更新料というものはなく、支払いを拒否しても地主が更新を拒絶することはできません。関西では京都を除き更新料の慣行はありません。ただ、最近の裁判では更新料を特約に規定している場合、金額が過大でなければ認めるといった傾向があります。あなたの場合、そのような特約はなく、更新料を払う必要はありません。また、更新と地代の改定は別問題であり、合意が必要で

は何でしょうか？ 一解約の時の解体費が上がっているからと言っています。保証金は地代の担保であつて、解体費の予約ではありませんので、お断りすればいいのです。建物が使用可能な状態で存在する限り、借地権は存続します。地主は自己使用を要するよつな特別の事情（正当事由と言います）がない限り更新を拒絶できません。また、あらためて更新契約を交わさなくとも、地主が更新拒絶しなければ、現行の内容のまま法定更新されます。もちろん、手数料は不要です。

一保証金の上積みと

## 地震・豪雨被災者支援募金

地震豪雨の被災者支援のための募金をお願いいたします。府下の被災者支援活動へお届けします。

- 振込口座  
池田泉州銀行 135654  
淡路支店
- 普通口座  
全大阪借地借家人組合連合会  
事務局長 河嶋元博

**借地・借家・アパート・マンションなどにお住まいの方**  
地震・豪雨被災者支援募金  
7月18日(水) 6時～9時  
募集先：大阪府民生活センター(201号室)  
募集先：大阪府民生活センター(201号室)  
募集先：大阪府民生活センター(201号室)



