

名古屋北部民商ニュース

名古屋北部民主商工会

〒462-0035 北区大野町3-19

TEL (052)915-8111

FAX (052)915-8114

E-mail jimukyoku@hokubuminsho.stl.jp

消費税減税・インボイス廃止へ！さらに運動を強めよう！

会員訪問のなかで 商工新聞 手配りに

<黒川支部>

12日(土)朝9時から、山田支部長と支部役員の坪井さん、事務局の3名で行いました。留守用の手紙と拡大用見本紙、婦人部のプレゼントのボールペンなども携えて、9軒回り、5軒で会話。荒巻さんには、この間の相談の件を伝え、その後、最近廃業した加藤弘さん宅を訪問。「昔、国税不服審判所で頑張ったんだよ」と話をしてくれました。最後に、会員の喫茶コンゴさんで、モーニング。訪問先が事務局配達になっていることを知った山田支部長は、すでに、6部の配達があるのに、「今日回った3軒も配ってもいいよ」と申し出てくれ、坪井さんも、「ここは私が配れるわ」と引き受けてくれました。

<守山西・守山東支部>

13日の日曜午前、会員訪問の経験がある安藤副会長(守山西支部)と三島副会長(守山東支部)と事務局とで回りました。三島さんは、会員訪問の方針に、「安藤さんと一緒に回り、会員訪問のコツを」と参加を希望。訪問グッズも用意し、広い地域ながら、無駄なく回れて、6軒で留守は1軒のみ。法人名「アズドラ」の東さん(水道工事)は、その名の通り、玄関から、ドラゴンズグッズが溢れ、ドラゴンズ愛が満載。その後、松本さん(サービス代行)宅でも仕事前に話ができ、訪問した役員とも交流を深めました。

<西支部>

7月12日(土)午前中、支部長の宮内淳子さんと松原秀憲さん(40代の若手役員)事務局の3人で8軒を会員訪問。佐藤さんのところでは「暑い中、活動されてご苦労様」とねぎしつつ、初参加の松原秀憲さんに、「失礼だけど、笑顔で入ってきた方がいいよ」と。松原さんも「僕、怖く見えますか？分かりました。勉強になります」と応じ、みんな爆笑。「候補者の名前を教えて」という人も。松原さんは、「地元で長く頑張ってる会員さんが、たくさんいるんですね」「初対面なのに、どこでも、フレンドリーに接してくれて楽しかった、また参加します」と感想を語っていました。



黒川支部



守山西・守山東支部



西支部

家賃の値上げ 弁護士 村上 光平 (名古屋北法律事務所)

「ある日突然、家賃を倍額にすると通知された」そんなニュースを目にしました。家賃や土地代の値上げ通知が届いたとき、多くの借主は戸惑いと不安を抱くことでしょう。とくに、長年住み続けてきた物件で急な賃料改定を求められた場合、高齢者や所得の低い方にとっては引越しすら難しく、大きな生活不安につながります。

では、貸主が一方的に賃料を引き上げることは法的に許されるのでしょうか。

この点、民法および借地借家法では、貸主による一方的な家賃の変更は認められていません。借主が合意しない限り、賃料を増額するためには、調停や訴訟などの法的手続きを経る必要があります。賃料の増額が決まるまでは、借主は従前の家賃を支払い続けることで、原則としてそのまま住み続けることが可能です。

借主が値上げに同意しなかったからといって、賃貸借契約の更新を拒絶することは、更新拒絶の「正当な理由」がないとして基本的に認められませんし、値上げに応じないからといって即座に立ち退きを迫ることもできないのです。

ただし、物価や税金の上昇、近隣相場の変化など、賃料増額に相応の理由があると裁判所が判断すれば、調停や訴訟の結果として家賃が増額されるケースもあります。

法律は一方的な不利益から借主を守ってくれますが、借主としては、通知内容を冷静に確認し、必要に応じて弁護士などに相談することが大切です。