

文化情報

映画

家賃の値上げは拒否できる

全国借地借家人組合連合会事務局長 細谷紫朗さんに聞く

■オールド・オーク

名匠ケン・ローチ監督の映画「オールド・オーク」が公開中。イギリス北東部を舞台に、社会の底辺でもがく労働者が主人公の「私はダニエル・ブレイク」「家族を想うとき」に続く3部作の最終章。

今回は80年代の炭鉱つぶしに抵抗、連帯する組合運動が盛んだった炭鉱町が舞台。新たな産業もなく、経済的困窮や絶望感が広がる町に、戦火を逃れたシリアからの難民が送りこまれる。押しつけられたと不満を抱いた住民の間に、ヘイトスピーチが広がる。

オールド・オークは人びとが憩える町で唯一のパブ。店主のTJはひよんなことから難民女性のヤラと交流をもち、シリアの惨状と、世界が傍観するが故にその不条理が続く、と打ち明けられる。ヤラの提案でパブの奥でTJたちは無料の食堂を始めるが、トラブルが…。

切り捨てられ、困窮する者同士がいがみ合い、苦しさをより弱い人たちのせいにすれば問題は解決するか？必要なことは？と問いかけ、示唆する。

◇映画113分／東京・武蔵野館ほか全国で上映中。



© Sixteen Oak Limited, Why Not Productions, Goodfellas, Les Films du Fleuve, British Broadcasting Corporation, France 2 Cinéma and The British Film Institute 2023



突然の通知でも、落ちついて対処を

賃貸住宅で、更新時期に合わせた家賃の値上げが相次ぎ、相談が増えています。貸主から家賃値上げの通知が届いたら、どうしたらいいのでしょうか。全国借地借家人組合連合会の細谷紫朗事務局長に聞きました。

Q・「更新時に家賃の値上げをする」との通知が届きました。拒否できるのでしょうか。

A・できます。家賃は貸主と借主の協議で決める「借地借家法」では、家主が更新を拒否するには「正当な事由」が必要で、例えば家賃を滞納しているなどの契約違反をしていなければ、家主側から一方的に借主（入居者）を追い出すことは簡単ではありません。

ただ、もともと借りる期限が決まっている「定期借家契約」の場合は、契約期間満了で解約され退去を迫られます。自分がどちらかで契約しているか確認しましょう。

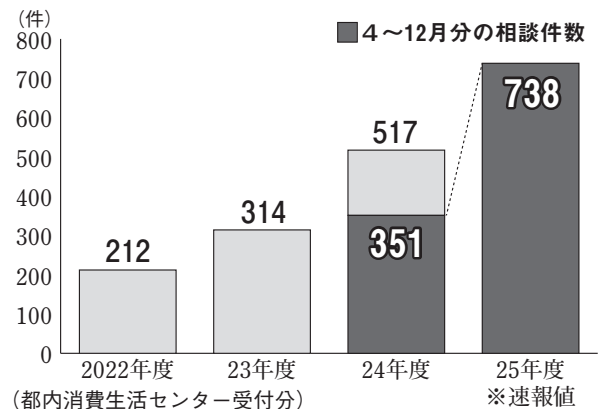
また賃料と更新は別の問題ですので、値上げを断っても普通の借家契約であれば更新できます。「借地借家法」では、家主が更新を拒否するには「正当な事由」が必要で、例えば家賃を滞納しているなどの契約違反をしていなければ、家主側から一方的に借主（入居者）を追い出すことは簡単ではありません。

Q・住宅管理会社から「近隣の賃貸相場や土地や物価が上がっている」と言われました。

A・言いなりになる必要はありません。近隣の相場が上がったとしても、既存の契約（継続賃料）と新規の募集家賃（新規賃料）は異なります。長く住んでいれば経年劣化もあるため、家賃は安くても当然という側面もあります。固定資産税は3年ごとに見直されますが、

家賃値上げの相談が2倍以上に

東京都の賃貸住宅の家賃値上げに関連する相談件数



東京都消費生活総合センター「消費者注意情報」より

また「建物維持の修繕費が上昇している」「設備点検費用が増加している」などの理由も便乗値上げです。更新料や家賃のなかにそういった費用は含まれています。

Q・「ほかの住民は値上げを受け入れた」と言われました。

A・「今までの通りの家賃」を払い続けて住み続けましょう。「借地借家法第32条」により、協議が整わない間は「自分が相当と認める額（＝今までの家賃）」を支払っていただければ、家賃滞納にはなりません。受け取りを拒否された場合は、法務局に家賃を供託しましょう。

Q・話し合いがまとまらない場合はどうすればいいですか？

A・「今まで通りの家賃」を払い続けて住み続けましょう。「借地借家法第32条」により、協議が整わない間は「自分が相当と認める額（＝今までの家賃）」を支払っていただければ、家賃滞納にはなりません。受け取りを拒否された場合は、法務局に家賃を供託しましょう。

断り方や交渉の仕方がわからない場合は、1人で悩まず、全国借地借家人組合連合会、消費者センター、自治体の住宅問題窓口などに相談しましょう。

家賃の値上げのニュースが広まり、この機会に値上げができると思って値上げを提案する管理会社が増える可能性があります。いま、借家の管理は管理会社に、家賃収納は家賃収納会社に任せている貸主が多くなっています。家賃の交渉中であるにもかかわらず、自動引き落としの家賃が値上げした金額で引き落とされてきたという事案も出てきています。

国も自治体も、高騰する家賃に対して全く有効な対策を持っていません。「家賃高すぎ。なんとかしろ」デモ」などで声をあげ、国や自治体に家賃補助や公営住宅増設などの住宅政策を求める運動も必要だと思います。

日本国憲法

第22条1 何人も、公共の福祉に反しない限り、居住、移転及び職業選択の自由を有する。第25条1 すべて国民は健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する

全国借地借家人組合連合会

TEL 03-3352-0448

学び、働いた大阪時代

卒業後は皆の憧れだった手術病棟に配属され、外科、婦人科、泌尿器科の患者をみました。先生方にも看護婦の先輩方にも大事にしてもらい、一生懸命働きました。仕事以外にも、夏は六甲山登山、冬は神鍋スキー場（兵庫県）へ、病院の行事として大型バスで毎年でかけました。わがままや甘えが許され、本来の私にかえれた貴重な6年間でした。幸せでしたが、母と暮らしたい一心で働いていたので3年でピリオドを打ち、高知県大川村に帰りました。 つづく



看護学生時代の中内さん (1962年)

院長は産婦人科医でした。実習の時に、「こつちだと聞こえるだろう」と手招きして、補聴器で、胎児の心臓の音を聞かせてくれたりしました。学べば学ばほど、人体の精巧さに感嘆しました。看護は患者さんの気持ちを考えて工夫すれば必ず感謝の言葉が返ってくる。本当に楽しい仕事でした。厳しい教務主任に叱咤激励されながら懸命に励み、卒業式で答辞を読んだ卒業生でした。

聞き書き 母の歴史

高知県 中内理津子さんのお話 (6)

1962年4月、晴れて日本生命済生会日生病院付属の高等看護学院（大阪市）に入学しました。

その頃、看護婦増の国の施策のため、学費、寮費などはすべて無料。その上、資格取得後は府内の病院で3年間働くことを条件に、月3000円の小遣いまで出ていました。