

## 借地借家人組合に入会しよう!

借地借家人の権利は、借地借家法や消費者契約法などで守られています。相談すれば、解決できる事例が沢山あります。組合役員がいつでも親切に応じています。また、借主の立場に立って相談できる顧問弁護士もおります。組合は借主の権利を守って50年の歴史があり、消費生活センターの相談員からも相談の依頼があります。助け合いの団体で、一人一人の組合費で運営しています。安心して組合にご加入ください。

相談は全て無料です。

### 入会申込書

貴組合の趣旨に賛同し、入会を申し込みます。

住所	〒
ふりがな	
氏名	
電話番号	( )
FAX番号	( )
携帯番号	
メールアドレス	

年 月 日

物件	1借地 2借家 3共同住宅
用途	居宅・店舗・事務所・工場
入会動機	①ネット ②相談会 ③紹介 ④その他( )
相談内容	

## 加入は簡単です!

入会金 円 組合費 円(月額)

借地借家人組合

連絡先

## 東借連とは?

東借連（東京借地借家人組合連合会）は、1967年に結成され、東京都内各地の借地借家人組合によって組織されています。東借連は、民間住宅の借地借家人の団結の力によって、その日常生活と権利を守りながら、憲法25条に基づく健康で文化的な住宅で安心して生活できる状態をつくりだすことを目標に運動しています。東借連は全国の組合の仲間と全国借地借家人組合連合会（全借連）を組織し、住まいの権利が基本的な人権であることを国や都の住宅政策の中にしっかりと位置づけさせ、公営住宅の建設の促進、居住差別の解消、公的な保証人制度の実現等の運動に取り組んでいます。また現在、住宅セーフティネットの確立をめざし、国民の住まいを守る全国連絡会（住まい連）や住まいの貧困に取り組むネットワークなどの団体にも参加し、居住貧困（ハウジングプア）の解消をめざして運動しています。

### スローガン

- 1 安くて住みよい公共賃貸住宅の建設を促進させる。
- 2 借地借家人の居住権・営業権を守り、定期借家制度は廃止させる。
- 3 礼金・更新料をなくし、保証金の償却補填を止めさせる。
- 4 保証人のいない借家居住者のための公的保証人制度を創設させる。
- 5 賃借人が安心して賃貸住宅に居住できるよう家賃補助制度を導入させる。
- 6 金融機関の「住宅ローンの融資」制度は、地主の承諾印等を不要とし、借地人にも借りやすくさせる。

## 借地借家の賃貸トラブル ホットライン



### 東京借地借家人組合連合会

〒171-0021 豊島区西池袋5-13-10  
ハイマート西池袋101

03-3982-7277

FAX 03-3982-7659

東京借地借家人組合連合会 検索



# よくあるQ&A

## Q1 | 原状回復を理由に敷金が返してもらえない。

賃貸アパートやマンションの原状回復とは入居当初に戻すことではありません。賃借人の故意過失によって建物や設備を傷めていなければ、敷金は返してもらえます。

## Q2 | 更新料を請求されている。

更新料は法律上の支払い義務はありません。契約書に更新料を具体的にいくら支払うか明記されてなければ、支払いを拒否できます。

## Q3 | 契約の期限が満了しても、契約は更新できるか。

定期借家契約や定期借地契約をしていなければ、期限が満了しても貸主に更新を拒絶する正当な事由がなければ、更新ができます。

## Q4 | 家主から建物が耐震性がなく危険だから明渡しを請求された。

家主の契約の更新拒否が認められるには、建物の耐震性だけでなく、家主と借主双方の建物の使う必要性、立退料の提供など総合的に判断されます。建物の耐震性だけでは、明渡しは認められません。

## Q5 | 地主が土地を不動産業者に売却した。

底地を不動産業者に売却する底地ビジネスが活発になっています。地主と借地人の賃貸借契約は全て不動産業者に引き継がれます。不動産業者から「底地を買い取れ」、「買わないのなら借地権を売れ」などと言われても応じる必要はありません。

## Q6 | 借地権を相続したら名義変更料を請求された。

借地権の相続はそもそも地主の承諾は必要ありません。借地権を相続すると、被相続人が地主に対して有していた権利・義務は一切相続人に引き継がれます。

## Q7 | 地価が上昇したので、地代の値上げを請求された。

地代の値上げは、地価の上昇や下落、土地の公租公課の増減、経済事情の変動や近傍類似の土地の地代等と比較して不相当な場合に認められます。単に土地が上がったという理由のみでは値上げに応じることはありません。

## 組合の特典

- 1 相談は何時でも無料です
- 2 貸主やその代理人との交渉の援助
- 3 内容証明郵便、供託書の作成等の実務
- 4 組合のニュースや専門紙の無料配布

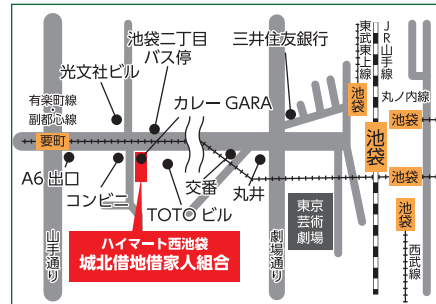
- 5 組合主催の無料学習会・相談会の参加
- 6 弁護士の定例無料法律相談の参加
- 7 組合の定期総会・旅行・研修会等への参加

相談料・交渉料・解決料は一切請求しません。

## 借地借家人組合に相談しよう!

### 東借連北部・西部相談所

#### 城北借地借家人組合



〒171-0021  
豊島区西池袋5-13-10  
ハイマート西池袋101

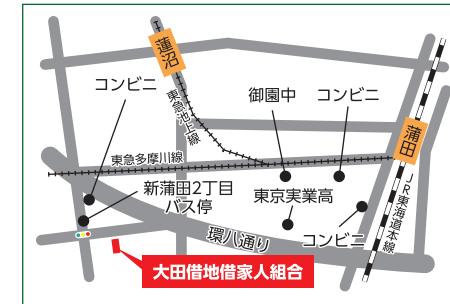
- ・JR池袋駅西口より徒歩約10分
- ・東京メトロ有楽町線・副都心線要町駅A6番出口徒歩約4分

お問合せ

03-3982-7654

### 東借連南部相談所

#### 大田借地借家人組合



〒144-0054  
大田区新蒲田  
2-16-4

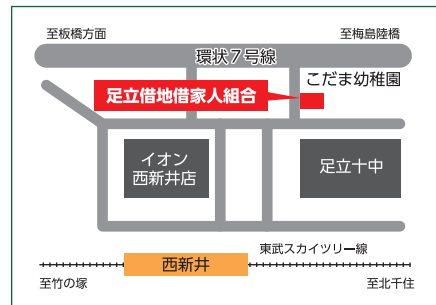
- ・JR蒲田駅西口 東急バス「六郷土手行」「新蒲田2丁目」で下車、進行方向歩いて信号を左に曲がり右側7軒目

お問合せ

03-3735-8481

### 東借連東部相談所

#### 足立借地借家人組合



〒121-0816  
足立区梅島3-35-5  
栄荘101

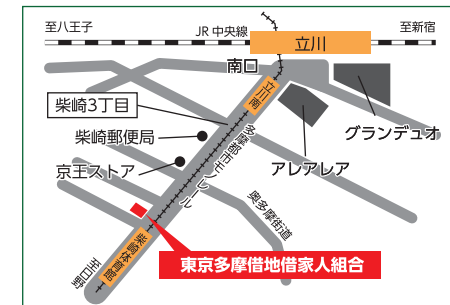
- ・東武スカイツリー線  
西新井駅東口徒歩5分

お問合せ

03-6806-4393

### 東借連多摩相談所

#### 東京多摩借地借家人組合



〒190-0023  
立川市柴崎町4-5-3  
いわなビル101

- ・JR立川駅南口  
徒歩約10分
- ・多摩都市モノレール  
柴崎体育館駅  
徒歩1分

お問合せ

042-526-1094

相談しておけばよかった… というケースが必ずあります。お気軽にご相談ください。