

◆入会申込書◆

組合御中
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	

●加入方法は簡単です！

入会金 円
組合費 円(月額)

●お申込み・お問合せは下記まで

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、住宅の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。

こんな問題で悩んでいませんか？

- 契約の更新で更新料を請求されている。
- 大幅な地代・家賃の値上げを請求された。高すぎる賃料を値下げしたい。
- アパートの老朽化を理由に更新を拒否された。
- マンションの退去後に高額なリフォーム費用を請求された。
- 契約期限が来たからと借地の明け渡しを請求された。
- 借地上的建物を増改築したいが地主が許可してくれない。
- 家主がアパートを不動産業者に転売してしまった……。

今すぐ組合にご相談下さい

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 借地借家法の改悪を止めさせ、定期借家制度を廃止させる。
- 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 低所得者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「住宅建設金融融資」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。



住まいは人権

あなたの住まいの権利を守ります



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

<http://www.yuiyuidori.net/to-syakuren/>

TEL03-3982-7277 FAX03-3982-7659

● 組合への入会を歓迎します ●

新しく借地借家人組合に入会されるあなたを心より歓迎します。借地借家人のくらしと権利を守る最大の力は、これまで一人で悩み不安な状況におかれて、個々バラバラであった私たちが、団結し、正しい法律知識をもって行動することです。

今までは、一人で思い悩み、夜も眠れなかったことがあったと思いますが、今日からは一人ではありません。一人で悩んでいた問題も、組合に相談することによって、法による自分の権利をわかりやすく知ることができ、正しい有利な解決ができます。

地主・家主との紛争が起こる原因は、国や自治体の住宅政策の大きな立ち遅れと後退にあります。1996年の国連のハビタット宣言で「居住の権利は人権」と決議されたにもかかわらず、我が国の政府は、財界の要望にそった規制緩和政策を促進させ、借地借家法を次々と改悪しようとしています。

全国で、組合に参加している多くの仲間が、居住不安のない、居住の権利を基本的人権として保障させ、住宅問題の真の解決に向けて日々力を合わせて運動しています。あなたも、組合とともに身近な悩みを解決し、住む権利を守るトリデである借地借家人組合を発展させるため、みんなで力を合わせて運動に参加しましょう。

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。

どんなことでも
お気軽にご相談下さい。

Q 契約更新時に更新料は支払う必要がありますか？

A 借地や借家契約の更新に当って、借主には更新料を支払う義務はありません。最高裁の判決でも「更新料支払義務を生じさせる事実たる慣習はない」（最高裁判所昭和51年10月1日及び同昭和53年1月24日判決）と確定しています。なお、契約書に更新料を支払う旨の特約を結んでいても、法定更新されると更新料を支払う特約を無効とする判決もあります。

Q 契約期間が切れたら立退く必要はありますか？

A 借地借家契約は、契約期間が満了しても、貸主に正当な明渡しの理由（正当事由）がない限り、契約は自動的に更新（法定更新）されます。借主は契約期間が満了しても引き続き契約を継続することができます。なお、借地借家の契約の中で「定期借地契約」や「定期借家契約」を結んでいると、契約の更新はできません。

Q 賃貸マンションの退去後に敷金は返ってきますか？

A 賃貸マンションを退去した時に、原状回復と称して多額のリフォーム費用を請求される場合がありますが、建物を普通に使用して汚れたり傷んだりした設備の修理は本来家賃の中に含まれています。借主が故意に破損させた場合でもクロスの張替などは居住の年数によって減価償却されますので、全額修理代を支払う必要はありません。請求された見積もり通り支払う必要はなく、敷金の返還を求めて交渉しましょう。



組合では
どんな活動しているの？



学習会を開き、民法や借地借家法、消費者契約法を学習し、相談員の養成をしています。

総会を定期的に行い、借地借家人の権利をいかに守り強化するか議論し、組合員の経験を交流していきます。



レクリエーション

としてバスハイキングや新年会、ハイキングなど組合員の交流を強めています。

