



家賃値上げの通告！どうしたら？

賃貸住宅の家賃について相談が寄せられました。

問合 消費生活センター(ステーションNビル3階) ☎753・5555

相談

1年前に2年契約で入居した賃貸マンション。先月、貸主および管理会社が変更になったと手紙が届いた。それと共に家賃を3ヵ月後から1万円値上げするという書面も同封されていた。物価の上昇が値上げの理由だと書かれているが、貸主の通告に従わないといけないか。また、契約期間中に変更するのは違法ではないか。

借地借家法では固定資産税の増加や物価上昇など経済事情が変動した場合、また周辺の類似物件の賃料に比較して家賃が安い場合などの正当な理由があるとき、貸主は家賃の増額請求ができると認められています。また、値上げのタイミングは契約更新時が一般的ですが、特に決まったルールはありません。そのため、事例のような家賃の値上げ要求が不当だとはいえない。しかし賃貸借契約において、家賃の値上げは借主の合意が必要とされており、納得できないときは話し合いになります。貸主と交渉する場合、値上げの根拠を具体的に説明してもらいましょう。その際は近隣の似たような物件の家賃相場を不動産情報サイトなどで確認しておくと良いでしょう。また、値上げ額の減額や値上げ開始時期を延ばす、更新料を免除してもらうなど、複数の選択肢を考えてみましょう。

同センターで以上を助言して相談者自身で交渉した結果、値上げの時期を次回更新時に延期することで同意したと連絡がありました。

交渉がまとまらないときは、裁判所の調停や訴訟で争うことになります。係争中であっても、借主は家賃を支払う義務があり、全く払わずに放置していると、家賃滞納として契約を解除される恐れがあります。貸主が値上げ前の家賃の受け取りを拒否する場合には、法務局に供託しておく方法があります。



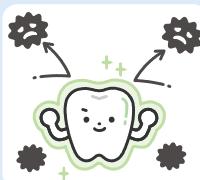
健 康 相 談



池田市歯科医師会 検索



保健福祉総合センターで行っている「幼児のフッ化物塗布」のメリットを教えてください。また、歯科医院でも保険治療で塗布してもらえるのですか？



歯科医院で行う保険治療での幼児のフッ化物塗布対象者は、厳密には初期むし歯があるか多数のむし歯がある子どものみです。これに対して同センターの「幼児のフッ化物塗布」では、全くむし歯がない子どもも予防を目的に受けることができます。通常、むし歯のない1歳の誕生月からスタートすることができ、料金は1回500円です。

一生むし歯のないお口をめざし、幼児のうちからむし歯予防をしましょう。