

■四ツ谷のげんばから■

「大家から賃貸借契約の更新を拒絶された…」

地域包括支援センターの職員甲さんから、御相談いただきました。

- ・ Aさんは70歳代の女性で、借家に住んでいます。Aさんは十数年前から当該借家に住んでおり、2年ごとに契約更新を重ねてきました。次回の契約満了日は今年8月末日となっています。
- ・ 大家から5月末日に「今年8月末日で契約を更新しない。」と言われました。
- ・ Aさんとしては、転居しても良いと考えていますが、すぐには転居先が見付からないため、大家に退去の猶予が欲しいと言っています。しかし、大家は8月末日の退去にこだわっているようです。
- ・ Aさんは8月末日で当該借家を退去しなければならないのでしょうか。

契約期間が決まっている建物の賃貸借において、大家が契約の更新を拒絶するためには、契約期間満了の1年前から6か月前までの間に更新拒絶の通知をする必要があります。期間内に通知がなされなかった場合、従前と同一の条件で契約が更新されたものとみなされます。

本件において、大家からの更新拒絶の通知がなされたのは契約満了の3か月前なので、Aさんは8月末日をもって借家を退去する必要はありません。

また、大家が更新拒絶をするためには正当事由が必要とされていますので、Aさんが居住する必要があるなどとして正当事由がないことを主張することも考えられますし、退去する場合でも相当額の立退料を得ることもあり得ます。

甲さんを通じ助言を受けたAさんは、甲さんから紹介された弁護士を通じ大家と交渉した結果、契約の期間が満了した後も問題なく借家に住んでおり、現在は立退きのことについて協議しています。

“こんなとき、どうしたらいいだろう・・・”などお悩みのことがありましたら、お気軽に「ホットライン」をご利用下さい。

<このお話は実例を参考にしたフィクションです。>



■ホットラインご利用のご案内■

当事務所では、常勤弁護士が福祉・医療関係のお仕事をされている方々に¹電話情報提供サービスを行っています。ご本人を支援する方でお悩み²がありましたら、ぜひご利用ください（ご担当ケースにおけるご本人のお名前等をお話いただく必要はありませんので、まずはお気軽にお問い合わせください）。

- ご利用時間帯 平日 10:00～17:00
- お問合せ先電話番号 **0503383-0202**
- よくあるお問合せ 成年後見制度、相続・遺言、債務整理、生活困窮、離婚、賃貸借トラブル、消費者被害、法テラス利用方法など³

¹ 支援を受けておられるご本人からの直接のお電話には対応できません。ご本人からの直接のご相談につきましては、法テラス地方事務所にてご予約を承ります。お近くの法テラス地方事務所をお探しの場合は <http://www.houterasu.or.jp/chihoujimusho/index.html> をご参照ください。

² 最終的にはご本人（被支援者様）のために、そのお悩みについて解決の道筋をつけることが目的です。支援者様や支援者様が所属する機関・団体の法務につきましては対応できませんので、予めご了承ください。

³ ここに掲げたもの以外のお悩みでも、ご遠慮なくお問い合わせください。

地方事務所一覧

