

「困ったなあ」

「答えます」

佐々木知子の
法律相談



佐々木知子
ささきともこ
弁護士
帝京大学法学部教授

貸家を取り壊したいのですが、住人に退去してもらえません。

自宅隣にある貸家のことで、ご相談させていただきます。
この貸家は、亡父がもう50年ほど前のこと、空いている隣地(約50坪)の活用を知り合いに勧められて、約6坪2階建ての木造一軒家を5軒建てたものです。もう古く、地震でもあったら危ないと市から指摘されていて、取り壊したいのです。
4軒はすでに退去済みで空き家になっているのですが、残り1軒が言うことを聞いてくれません。建築当初からの賃借人だった男性が結婚後もずっと住み続け、その方は亡くなって奥さまだけになっていたのですが、退去をいくら求めても、「私は

夫とここで子供を育てた。70歳になって帰る所も行く所もない。地震で倒壊するなら死ぬだけだ。死ぬまでここにいます」と言い張ります。最近では、いったん出て行った息子まで戻ってきて、テコでも動かないという感じでした。
賃料は当初月2万5000円だったのを徐々に値上げして、20年前から月4万円です。年金暮らしにはきついと思うのですが、なんとか払ってはくれてい

ます。
とにかく、隣人なので嫌でも顔を合わせるし、本当に毎日がストレスで、寝られないほどです。立ち退き料のことは聞いていて、もちろんある程度は払うつもりですが、問題はおそらく、次に住む所がない、という切実なことなのだろうと思います。そんな所まで見つけてやらないと出て行ってもらえないのでしょうか。本当に困っています。

裁判所に調停や裁判を起こす必要があると思います。

それはずいぶんお困りでしょうね。お察しします。実際のところ、この種のご相談が一番厄介と言っても過言ではありません。

賃借人は、借地借家法で厚く保護されているので、本当に大家さんは大変だとかねがね思っています。失礼ですが、5軒合わせても一番多い時で月20万円(年240万円)の収入に対して、建築費はもちろん、固定資産税や修繕費その他何かとかがかりますね。契約は基本的に自動更新なので、退去してもらうためには、更新拒絶の通知を、終了期限の6カ月前までに出さなければなりません。それはもちろん人ももう出されているのですよね？



誰か中に立ってくれる人がいれば良いのですが、いないのですよね？ とすると、本当に面倒なことですが、裁判所に調停なり裁判を起こす必要があると思います。ご相談者としては地震で倒壊する恐れとともに、立ち退き料を提示して裁判所に退去を認めてもらうこととなります。

立ち退き料の目安ですが、引越し代および次に借りる所の敷金など当面の費用が目安になります。長くお住まいだし、高齢で今後が不安だろうから、裁判官によってはもっと高く言ってくるかもしれません。

ただ、調停はそもそも相手が出てこないと話にならないし、裁判でも、和解は相手が乗ってこないと無理なので、最後は判決になるかもしれません。判決が確定しても任意に退出してくれなければ、強制執行の申し立てをし、執行官に出動してもらうこととなります。お隣だし、心労も半端ないですが、そうは言っておられませんものね。

次は住居ですが、市は生活保護(住宅扶助)も扱っている

で、相談すればそれなりの所の紹介があると思うので、相談されてはいかがでしょうか？ 余計なお世話！と言われそうですが、少しでも前に進んでいかねばいけませんものね。
大変でしょうが、うまくいくよう祈っています。

読者の皆さまへ

今月号からPROFILE写真が替わり、驚かれた方もいらっしゃるのではないのでしょうか。実はカラーをやめて、グレイヘアに！そして、さらに短くベリーショートにイメチェンしました。もともとは美容師の勧めでしたが、グレイヘアにはからはカラーをする必要がないし、生え際を気にしなくてよいので、とてもラクになりました。これからも、ありのままの自分です。読者の皆さま、引き続き、よろしく願っています。

