

今回は、アパートなどの「賃貸借」についてお話しします。

①賃貸人の交代

AはBに対し、甲建物を賃貸し、BはAに敷金も支払っていました。

しかし、AはCに甲建物を売却し、Cは所有権の登記もしました。BはC（甲建物新所有者）とA（甲建物旧所有者）のどちらに賃料を支払い、また退去時にはどちらに敷金返還を求めればいいのでしょうか。

この場合、原則として、賃貸人Aの地位は、Cに移転します。よって、CはBに対し賃料の請求をできますし、Bの退去時には敷金を返還する必要があります。

もっとも、甲建物を譲渡しても、Aは引き続きBの賃貸人の地位を維持したいと考えるかもしれません。この時は、AとC

の間で、賃貸人の地位を留保することおよび甲建物をCがAに賃貸することを合意すれば、AはBへの貸主のままでいることができます。

②アパートの修繕義務

アパートに水漏れなど修繕が必要なときは、誰が修繕する必要があるのでしょうか。この場合、原則として賃貸人が修繕義務を負います。もっとも、賃貸人が相当の期間内に必要な修繕をしない場合や、急迫の事情がある場合には、賃借人がアパートを修繕することができます。

③アパートの原状回復義務

賃借人がアパートに傷をつけたままアパートを明け渡す場合は、賃借人はどのような義務を負うのでしょうか。

賃借人は、アパートを借りたあとの損傷については、原則と

して原状回復義務を負います。

ただし、通常どおりにアパートを使用したことによってできた損傷や、アパートの経年劣化については、原状回復義務を負いません。アパートの損傷について、「通常どおり使用してできた損傷にあたるか」どうかを判定する場合には、国土交通省が発行する「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」が参考になります。ガイドラインには、原状回復について重要なことが記載されているので、気になる方はぜひご参照ください。

今月の担当



かじもと たかゆき
梶本 貴之 弁護士
紋別ひまわり基金法律事務所

無料法律相談会（事前予約制） ☎ 0158-26-2277

7月7日(火)・8月4日(火) 13時～16時 地域交流センター2階会議室

地域包括支援センターだより

熱中症を予防しましょう

暑さ寒さの混在する季節、朝、ストーブを点火して、日中に気温が高くなっても夜までストーブをそのままにしているというご家庭はありませんか。特に、高齢者は体に蓄えている水分量が少なく、気づかないうちに熱中症になりやすいといわれています。

新型コロナウイルス感染症予防を想定した「新しい生活様式」では、マスクの着用が求められています。夏場のマスク着用は、熱がこもりやすく、熱中症のリスクが高いと考えられます。



熱中症予防のポイント

- ・室温にあわせて、ストーブをこまめに消す。
 - ・暑い日は不要な外出を避ける（畑仕事は朝の気温が低い時間帯に）。
 - ・散歩には水などの飲み物を持参し、のどが渇く前にこまめに水分補給する。
 - ・屋外で人と十分な距離を確保できる場合には、マスクをはずす。
- 夏を体調良く過ごしましょう。

雄武町地域包括支援センター

（役場庁舎別館内） ☎ 84 - 4495

※電話相談は24時間受け付けしています。

必ず誰かが見えています。不法投棄は絶対にやめましょう。



不法投棄の撲滅にご協力ください



町内で不法投棄が発生しています

一部の心ない人による、山林、道路、空き地など、人目に付かない場所へのごみの不法投棄があとを絶ちません。

- ・人気のない山林などに廃棄物を捨てる
 - ・資材置き場などに廃棄物を放置する
 - ・空き地などに廃棄物を運んで穴を掘って埋める
 - ・道路沿いにタバコの吸い殻や空き缶などを捨てるなど
- 不法投棄されたごみを放置することは、地域の景観を損なうばかりか、新たな不法投棄の誘発や環境汚染などの原因となってしまうます。

不法投棄は重大な犯罪です

ごみの不法投棄は、法律に違反した犯罪行為で、5年以下の懲役もしくは1,000万円（法人は3億円）以下の罰金、または併科となります。

不法投棄を防止しましょう

不法投棄の防止には、不法投棄されない環境をつくることが大切となり、清潔に管理されていない土地は、不法投棄のターゲットになりやすくなります。自分の土地にはこまめに足を運ぶことや、草刈りをして清潔に保つなど、管理を徹底しましょう。

また、みだりに人が立ち入れないように囲い・防犯灯の設置なども効果的です。

地域住民皆さんの不法投棄への監視の目が、綺麗なまちづくりへ繋がりますので「不法投棄は絶対に許さない！」という気持ちでご協力をお願いします。

不法投棄をしている人を発見したら

不法投棄をしている人を発見した場合または不法投棄をした人が特定できそうな証拠品を見つけた場合は、「日時や場所、投棄物の種類、投棄者の特徴、車両のナンバー」など、わかる範囲で結構ですので記録していただき、住民生活課 環境衛生係（☎ 84-2121）へご連絡ください。

なお、ご自身の安全を確保していただき、投棄者に接触したり連絡したりすることは、危険ですので絶対に避けてください。

土地の所有者が管理責任を問われる場合もあります

土地の所有者（管理者）は、自分の土地に不法投棄をされたときは、投棄者が不明な場合、その廃棄物を土地の所有者が処理しなければならない場合があります。

※廃棄物の処理及び清掃に関する法律

第5条 土地又は建物の占有者（占有者がいない場合には、管理者とする。以下同じ。）は、その占有し、又は管理する土地又は建物の清潔を保つように努めなければならない。

闊住民生活課環境衛生係