

Japanese Welfare Society in Australia



Hope Connection Newsletter No. 25

ホープコネクションニュースレター第 25号 発行日2003年4月1日 発行者 Hope Connection Inc.
住所 / 郵便宛先 c/o Migrant Resource Centre, 40 Grattan St. Prahran VIC 3181 電話 (電話相談兼用) 0408-574-824
* Hope Connection Inc. はビクトリア州政府に登録された非営利非宗教の社会福祉団体です *
ホームページ : <http://members.optushome.com.au/hopec> e-mail: hopec@optushome.com.au

ホープコネクションからのごあいさつ

3月20日、わたくしたちは悲しい日を迎えてしまいました。現地時間午前5時半過ぎ、米、英、豪の連合軍による先制攻撃がイラクに向けて開始されました。世界の多くの人々が固唾を飲み、「戦争回避」に最後の望みをかけていたときでした。わたくしたちは、一般市民を巻き込み、多数の犠牲者が予想されるこのような武力行使に強く抗議し、反対します。

わたくしどもホープコネクションは創立以来、日本人コミュニティの福祉向上に役立ちたいと、電話相談はじめ様々な活動を行ってきました。かけがえのないひとりひとりの命にコミットし、オーストラリアという異文化でくらしながら現地の人々、またいろいろな国から移民としてやってきた人々と共生、分かち合うことを活動の土台

にしております。「平和」でなければこのような土台は崩れてしまいます。わたくしどもの行っている事業は、ひろく平和活動の一環と位置づけても過言ではありません。

戦争は憎しみを際限なく助長させ、暴力連鎖を生みます。戦争の世紀と言われた20世紀の負の遺産を今世紀に引き継ぎたくはありません。犠牲者の方を単に数で捉えてはならないと思います。ひとりひとりに愛する者、家族、友人、隣人、クラスメート、その人のみが知る思い出があります。たとえひとりの犠牲者でも、あってはならないと思います。わたくしたちは、犠牲となられた方々を心より痛み、戦争終結の一刻も早いことを祈っています。

特集: 賃貸あれこれ、問題と対策 (その1) シェア&ルーミング

新学年が始まり、フラットを借りたり、シェアする若い人たちも多いことでしょう。本号では、その際の基本的な知識やコツ、またよくおこる問題を事例で紹介しながら、対処法もご紹介します。

短期・長期の滞にかかわらず日本からいらしたみなさんが、こちらで先ず直面する問題は、住居、アコモデーションのことでしょう。ホームステイ、自分で不動産屋をまわって賃貸物件を借りる、シェアする等色々な方法がありますが、今回は特に一般的なシェアまたはルーミングについての注意点について触れたいとおもいます。

初めにシェアとルーミングのちがいです。一般的にシェアの場合にはそのプロパティ(住居)の住人は対等な立場にあり(全ての住人の名前が不動産契約書に載る)、ルーミングの場合にはプロパティのオーナーまたはテナント(借用者)からその一部屋を借りて住む(あなたの名前は不動産契約書に載らない)と言えるでしょう。

部屋を借りる時にはまずこの点を明確に。正式なシェア・メイトとして契約できればその分責任も増えますが、何か問題があったときにはあなたの権利が保証されるので安心です。その際には

- 1) シェア・メイトと一緒に不動産屋へ出向いて、あなたの名前も記載されている契約書を新規に作成してもらう
- 2) ボンド(敷金)はシェア・メイトに払うのではなく不動産屋を通してボンド・オーソリティに支払う、控えを必ずもらうこと
- 3) ルーミングで敷金を請求された場合、2週間以上分を超えてはならず、これもボンド・オーソリティに支払う

次にやらなくてはならないのがコンディション・レポートです。これは各部屋の状態を不動産屋に報告するもので、この時点で部屋の損傷を克明にレポートしておきませんとそれらの損傷はあなたの責任となり、引越す時に損害賠償を請求されかねませんから、注意しましょう。ルーミングの場合には正式の書類はありませんが、不動産屋の書類と同様のチェック・リストを使用するといいでしょう。

実際にシェアをはじめていく上でいちばん問題になるのは金銭問題です。些細な金額でも積み積み積ればわたかまりがでてきます。最初から細かい事を言うのはケチに思われるような気がして言いにくいものですが、シェアを長続きさせるためにもお金の問題は、はじめから話し合っておきましょう。具体的には、

- * トイレット・ペーパーや石鹸・洗剤などの消耗品の購入方法
- * 食料品(シェアするのか、または全く別にするのか)
- * 備品(冷蔵庫やテレビなどの共有の電化製品や家具)が壊れた時の修理代
- * 友人が泊まりに来た時のガス・電気・水道代等の負担
- * 電話代の計算方法

などについて取り決めを行っておくとよいでしょう。電話については、一台の電話器で幾つかの電話番号を使い分けるサービスや、受信のみまたはローカル・コールだけに通信できるような契約もありますので、契約している電話会社に問い合わせしてみてください。

その他話し合っておくとよいことは、

- * 掃除の問題(誰がいつどこを掃除するのか)
- * シャワーの時間(続けて入るとお湯が足りなくなる場合もある)

* 友人が遊びにまたは泊りに来た時のルール、(特に彼氏・彼女が来た場合、シェア・メイトは居場所がなくなって居づらい思いをするケースがあります)等があげられます。

シェアというのは他人とひとつ屋根の下に暮らす事、決して簡単なことではありません。スムーズな共同生活をおくるためには、お互いがお互いの自由を尊重しあうことが何よりも大切だということ忘れてはなりません。

なお以下の関連機関連絡先、ウェブサイトも、参考にしてください。

Consumer & Business Affairs

Consumer Affairs Helpline: 1300 55 81 81

www.consumer.vic.gov.au

www.consumer.vic.gov.au/cbav/fairsite.nsf/pages/of_homesrent_rent

[www.consumer.vic.gov.au/cbav/fairattach.nsf/Images/of_roominghouse/\\$File/of_roominghouse.pdf](http://www.consumer.vic.gov.au/cbav/fairattach.nsf/Images/of_roominghouse/$File/of_roominghouse.pdf)

Telestra call control information

www.telstra.com.au/products/product.cfm?prod_id=2447&mode=search&searchtype=name&searchtext=easy%20call#Top

Telestra multiple number information

www.telstra.com.au/products/product.cfm?prod_id=2931&mode=browseAZ&setid=3

(その2) アパートを借りる: 契約上注意すること

弁護士 Tim McDonald

家を借りる場合、借り手(テナント)の権利や義務について知っておきましょう。以下二つの事例からそれらについて学びましょう。

(事例1)

ここに3人のテナントがいます。ヒロシ、メグミ、ミキ、彼らは友達です。アパートを見つけました。彼らは契約書、Tenancy Agreement にサインをします。ところが Condition Report には、品物が何点なくなっていることや損傷があることに触れていません。借り手の彼らは、こうした損傷について Condition Report にあらたに書くことをしませんでした。アパートに住み始めてから3ヵ月後、メグミは、Cityの反対側にある英語学校の入学通知を受け取りました。そこに通うには今の住まいからは遠すぎます。学校に近いところに引っ越さなければなりません。ヒロシやミキも引っ越すといひます。ヒロシはオーストラリアを回りに、ミキは帰国することにしました。メグミは結局最後に残ってしまいました。

メグミは、1年契約で署名しています。彼女は家主に中途解約を伝えましたが、契約期間内の残り6か月分の家賃は払うように言われました。さらに家屋の損傷や、遺失物についても弁償するよう言っています。メグミはこれには驚いてしまいました。損傷、遺失物など借りる前から生じていたことです。

メグミは、契約期限までの家賃、損傷、遺失物弁償代まで払わなければならないのでしょうか。

残念ながら、一定期間の賃貸契約にサインしてしまったら、家主と交渉して同意を取るか、家主が契約違反でもしない限り、中途解約はできません。従って、リース期間終了まで家賃支払いの義務が生ずることになります。しかし、家主も正しい手続きに従わねばならないのです。最近の民事簡易訴訟 (Victorian Civil and Administrative Appeals Tribunal) の例ですが、家賃が未払いだったため、家主が借り手に退去通知を出しました。しかし借り手は契約違反(家賃未払い)のまま退去してしまいました。結果、その住居に住んでいた期間中の家賃の一部はボンドで家主に支払われたのですが、家を明けていた期間の分については弁償されませんでした。賃貸法1997、210項によれば、裁判所(上述 Tribunal)は、一方の側に賠償を命じることができます。これについては、未払い家賃も含まれます。

中途解約を行いたい場合は以下の3つの方法があります。

- 1) 書面で家主の同意を取る
- 2) 他の借り手を見つける

3) 賃貸調停裁判所 (Residential Tenancies Tribunal) に申し立てをする。

もっとも現実的な方法は、他の借り手を探すことでしょう。この場合、まず家主の同意が必要です。またこの同意に対し、あなたの方で一方的に取り下げたりすることはできません。

では、損傷、遺失物についてはどうなるのでしょうか。契約時に、損傷や遺失物のことを書かないまま、Condition Report に承認のサインをしてしまっています。ですからこれらについてはテナントが責任を負うこととなります。サインしたレポートは、引っ越してきた時点での家屋の状態を示す証拠となっているのです。Condition report に間違いがないか、しっかり調べておく必要があるわけです。間違いがあれば、損傷なり、遺失物についてレポートに書き加えておかなければなりません。そして家主にきちんとそれを指摘し、お互いに確認しておくことです。修理は家主側の責任になります。

引越前に家主は、借り手に対し義務と権利を伝えておかなければなりません。

(事例2)

新しい借り手が見つかったので、メグミは中途解約することができました。ところが家主はボンド(敷金)を返してくれません。加えて、新しく移ったところでも問題を抱えてしまいました。

今度新しく移ったところでは、隣人のトラブルが待っていました。同じ敷地にアパートが二つ建っています。このような形態の場合、アパートの所有者が複数であれば、所有者同士で Body Corporate を組織して共通部分(庭や、駐車場)の管理責任を負わなければなりません。

メグミが隣に住んでいる人のことですぐに気になったことは、ごみを片付けない、庭の手入れをしないということです。その隣人には訪問者が結構多く、ドライブウェイに駐車している車がしばしば出られなくなっています。何度かごみの片付けを要請したものの、実践されませんでしたし、ねずみまで周辺で見かけます。さらに家主は予告なしに、掃除人をよこしてアパートの清掃をさせたりしています。鍵を持っているので、ノックもせず突然入ってくることもありました。

一体メグミは問題のないアパートを探せるのでしょうか。別のアパートを探したほうがいいのでしょうか。

彼女にとってよかったことは、ボンドが Residential Tenancies Bond Authority という第3者の機関から返ってきたことです。返却はこの機関に申請を出せばいいだけのことです。通常ボンドは1か

月分の家賃相当額とみてよいでしょう。

家主は、Body Corporate という組織に所属しています。最初のステップはともかく問題の隣人と交渉することです。これがうまくいかなかった場合、

- 1) Dispute Settlement Centre という仲裁機関に依頼する。
- 2) 隣人に貸している家主、あるいは不動産会社に連絡する。家屋を清潔に保ち、ドライブウェイを塞ぐような迷惑行為が行われぬようテナントに指導するのは、彼らの責任である。アパートがたくさん建っているところでは、Body Corporate が相談にのってくれる。
- 3) 自治体条例、あるいは衛生基準に違反していることも考えられるので、local council (市役所)に連絡を取る。それでも問題が解決しないような場合は、引っ越しなり、弁護士に相談するといいいでしょう。

法律的にテナントは、賃貸建物の「静かな所有」と呼ばれる権利を持っているのです。つまり借りているアパートで、安らかに生活を享受する権利があるということです。これにはプライバシー権も含まれます。家主がアパートに来ることもあるでしょうが、その場合は、最短1日前に予告しておかなくてはなりません。

賃貸に際してのテナントの権利などに関する質問は、Victorian Civil and Administrative Appeals Tribunal (phone: 9628 9090、<http://www.vcat.vic.gov.au/>) や、Consumer and Business Affairs に問い合わせてください。

注：この記事は一般的な法的情報を扱ったもので、法律のアドバイスではありません。個々のケースはいずれも状況が異なりますので、場合によっては法律のアドバイスを受けることをお勧めします。

(翻訳、文責：ホープコネクション、ニュースレター編集部)

日系コミュニティ団体紹介 キャンベラ日本クラブ・サポートネットワーク

今回は、キャンベラとその周辺にお住まいの日本人コミュニティを対象に、ボランティアによるさまざまなサービスを提供されているキャンベラ日本クラブ(CJC)サポートネットワークのご紹介です。

約一年の準備段階を経て、CJC サポートネットワークは実際の活動を2001年10月より始めた。その主なものは、

1. 相互援助体制の組織化
ボランティア プールを作って、援助要請の受付、人の派遣の骨組を完成した。まだ、要請は多くはないが、実績をあげつつある。
2. ACT のコミュニティー サービスの力を得て、日本人社会を対象とした諸教育講座
月一回の頻度で、政府よりのサービス、糖尿病、失禁などのような健康問題、センターリンクより財産管理、遺書の書き方などについて、誰でも知りたい内容で、常に出席者が多い。
3. ボランティアを対象とした講座
介護をするにあたっての心得、実際の技能教育は Canberra Institute of Technology の“Skills for Carers”による教育で、土曜日に開催して、働いている人も出席出来るようにしている。若い人も

参加して皆、熱心である。

4. 日本からの専門家による教育講座
前述の講座はすべてオーストラリアの専門家により行われ、通訳をその都度つけているが、日本語による講座も望まれ、この2月に、日本から精神科医による精神健康に関する講座が、大使館の絶大なお骨折りによって実現した。
5. 近き将来に必要な日本人高齢者のための施設
現在、ACT 政府、連邦政府の福祉関係と連絡を持ち、どんな形、規模、施設内容が適当、且つ、可能であるか検討を始めたところである。
6. キャンベラの新しい移住者への援助
『暮らしの便利帳』と名付け、年2回発行し、緊急電話番号から、食料品店の情報まで盛り込み、現在は12頁であるが、更に、充実させていく計画。
7. その他、電話による相談、通訳などのサポートもしている。
連絡、お問い合わせは やすみ 02-6295-2931まで。

お知らせ:「実りの会」より

4月の実りの会は、センターリンク(Centerlink)の各種サービスについて、Ms. Lutina Artymiuk さんに説明して頂きます。日本語の通訳もセンターリンクで用意して下さい。

センターリンクのウェブサイトを www.centrelink.gov.au を開いて見ると、We speak your language と出ています。普通は Japanese は政府の広報の中に見られないのですが、ここにはちゃんと出ています。「Helping People Experiencing Domestic Violence」(家庭内暴力の被害者への援助)のページを開いてみてください。Centrelink の各種手当て Crisis Payment, Parenting Payment, Family Tax Benefit, Newstart Allowance などがあるのをご存知でしたか?

オーストラリアでは家庭内暴力は犯罪であり、社会的に許されない行為です。移住要件を満たすために暴力に甘んじる必要はありません。

困ったときに連絡をするのではなく、困るかもしれないから、困っている人を知っているからという方も、この機会にぜひ参加してみてください。

会場: 日本人会オフィス
Suite 1, Level 5, 350 Collins Street, Melbourne 3000
Office Phone: 9642-2120
日時: 4月16日(水) 10:30 am 12:00 noon
会費: 大人 \$5(会員)、\$7(非会員)
モーニングティーを含む
連絡・申し込み先: みどり 0418-540-865 まり 9397-8421
注: 上記会員には、日本人会、JCV、Hope connection の会員を含みます。

JCV 運動会に参加しませんか

シニアの皆様にお知らせー

来る4月20日に、恒例の JCV 運動会が開催されます。これにあわせてホープコネクションでは JCV 実りの会と共催のシニア・ピニックを開催いたします。なつかしい日本式の運動会に参加しながらお友達の輪を広げませんか。会場までの送迎とお弁当の手配をいたしますので、お一人でもお気軽にご参加ください。

日時: 2003年4月20日(日) 午前10時~午後3時

会場: モナシュ大学クレイトン・キャンパス Oval 3

雨天の場合: Game Room(定時に Sports Building 前にお集まりください。)

会費: JCV 会員 \$1 JCV 非会員 \$2

競技種目: パン食い競争・アメ食い競争・でかパン競争など

昼食: ご希望の方には仕出し弁当を実費 \$10 にてご用意いたします。

送迎: 最寄のクレイトン駅もしくは、場合によりご自宅からの送迎を致します。

申し込み: ホープコネクション日本語電話相談 0408-574-824 まで。(月~金曜日 午前10時から午後3時)

お申し込みの際に、ご希望の方はお弁当・送迎についてお申し出下さい。

4月14日までにお申し込みください。

カルチャースクール 第25回 「メルボルン新人生活講座」

毎回ご好評を頂いているホープコネクション・カルチャースクール。今回は5月恒例の、「メルボルン新人生活講座」を開催します。新しくメルボルンにいらした皆様のための、明日からの生活に役立つ情報が満載です。ご家族連れでの参加も歓迎いたします。

日時: 5月17日(土) 午前10時30分~午後1時

場所: Migrant Resource Centre

40 Grattan Street Prahran 3181

内容: メルボルンでの生活を暮らしやすくするために必要な実的な情報やヒントを集めました。

公共交通機関の使い方、通訳サービス、教育、医療システム、買い物、銀行、住宅、運転 etc.

ご質問にもホープ・コネクションが総力を上げてお答えいたします。

費用: お一人5ドル(コーヒー・紅茶、資料付)

お申し込み・お問い合わせ: 0408-574-824 日本語電話相談まで。

または、E-mail: hopec@optushome.com.au まで。

チャイルド・ケアご希望の方、こんなことが聞きたいとご希望などありましたら、お申し込みの際にお知らせください。

会場・資料準備のため事前の申し込みをお願いいたします。当日の午後9時以降、0408-574-824 にて当日参加の受付もいたしますが、資料がお渡しできない場合もありますことをあらかじめご了承下さい。

ホープコネクション電話相談のご案内

ホープコネクションでは、96年8月より日本語での電話相談を行っています。生活の中でどうしてもよいかわからず困っている方、相談相手のない方、悩み事を誰かに聴いてもらいたい方、お電話をいただければ、訓練を受けたボランティアの相談員が一緒に考えます。内容によっては専門家にご紹介もいたします。さらに現在ではマイグ란トリソースセンター(移民のための窓口となる公共団体)をはじめとする、オーストラリアのサービス機関とも協力、連携を深め、ネットワークを広げています。電話は匿名で構いません。秘密は厳守致します。

電話番号: 0408-574-824 受付時間: 月~金曜日 午前10時~午後3時まで

(相談は無料ですが、携帯電話を使用しているため、時間単位の通話料金がかかります)

- *Special Thanks to* - 庭野平和財団、Good Neighbours Trust Fund、South Central Region Migrant Resource Centre、Moshi-Moshi ページ Pty Ltd.、メルボルン在住匿名希望の方、Victoria Multicultural Commission、伝言ネット、ユーカリ出版、Southern Sky、Education Logistics、JCV ニュースレター、豪日協会ニュースレター、佐川義人氏、Timothy McDonald 氏、Michal Morris 氏、洋子マーフィー氏、NEC、メルボルン日本人会、大隈良讓氏、Sandra Roeg 氏、SBS 日本語放送、天野行哲氏、加茂前千代氏、Christine J. Rodan 氏、吉澤通明氏、山本和儀氏、Dr Mark Preston、Stacey Steele 氏(順不同)