

発行人 (株)アーバン企画開発 三戸部 啓之

### とんでもない入居者 (電気泥棒)

私共管理会社はアパートの募集業務の他に、空室のあるアパートの室内外の清掃を定期的に行なったり、満室のアパートでも巡回することは日常業務の一つとなっております。巡回することで、夏場によく出る室内の虫を駆除・清掃したり、共用部分の電気が切れていたり等、色々なことを発見することが出来ます。



そんな中で、常識では考えられないような事件がありましたので、その事件のご紹介をさせていただきます。昨年の秋の出来事ですが、某アパート、既存入居者の部屋のエアコンスリーブから延長コードが外に出ているのを発見しました。その延長コードの先を追ってみると、その入居者の洗濯物を干すスペースを超えて、敷地境界のフェンスも飛び越え何本もの延長コードが繋がられ、外壁の周囲をグルッと回されていました。(写真1.2参照)

その延長コードの終着点を見たときには、空いた口が塞がらないくらいの衝撃を覚えました。なんと、延長コードは、その入居者とは別の給湯器用コンセントに刺さっていたのです。(写真3参照)

その場でこの入居者に注意をする為、インターホンを押しましたが残念ながら不在。電話をするも既に電話を止められており呼び出すことも叶わず。翌日に改めて訪問することにしました。

#### 図解



■写真1



■写真2

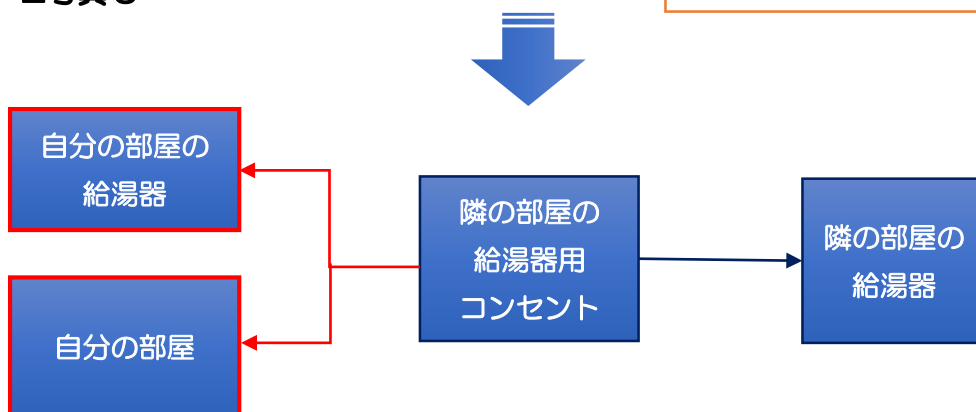


■写真3

隣の部屋の給湯器

隣の部屋の給湯器のコンセント

自分の部屋の給湯器





この入居者の紹介をさせていただきますと、この事件より3年程前に入居し、入居時には、ちゃんと仕事をしていたのですが、ある時仕事を辞めたことで生活が厳しくなったらしく家賃の滞納が時々起こる入居者でした。

あまり人と話すのが得意ではないのか就職もなかなか出来なかったようで、日雇いの仕事に時々行くことで生計を立てていたとのことでした。保証会社に加入していたので、保証会社の担当者と協力して督促をしたこともあります。

さて、翌日ですが、営業担当の私ともう一人、アフター担当者一人の計3名で訪問しました。何度も声を掛けたりインターホンを鳴らしたりしたのですが、居留守を使っているのか、なかなか外に出てきませんでした。しかしそれを繰り返しているうちに、観念したのか、渋々出てきました。この日は既に延長コードは自分の部屋から出ている一本を除き、その他の延長コードは取り外されている状態でしたが、前日に撮影した写真で証拠は押さえていたので、これを本人に見せて「何故こんなことをするのか？」と問いかけました。

しかし、証拠が揃っているにも関わらず「自分の部屋の給湯器と勘違いした」「間違えた」としか言わず、外に延長コードを回す理由について問いただしても、口の中でモゴモゴしているだけ。そんな彼に、同行の一人が強い口調で何度か問い正すことで、やっと認めることに。結局はお金に困り、浅はかな悪知恵が働いたとのこと。

そんな彼に、私共は、これが犯罪であり泥棒であること。屋内用の延長コードを外で使うことは火災等の恐れがあり大変危険であること。この事件の重大さ、責任の重さについて何度も言い聞かせました。本人がちゃんとこれを理解したかどうかは、そのキャラクターから読み取れませんでした。二度としないことを約束してもらい念書を回収しました。勿論、隣の住人にもお詫びをしてもらいこの事件は終了しました。その後しばらくは、週に2、3度様子を見に行きましたが、再発することはありませんでした。

もし、この事件に私共が気付かずにいる場合を想像すると今でもゾッとします。これが原因で火災が起ってしまったら、火災で住人が逃げ遅れてしまったら・・・。

これは大変なことです。電気泥棒をした住人の責任は勿論ですが、管理会社としてオーナー様に会わず顔がありません。この事件の後には、同じような事象が他のアパートでも起こっていないか？等、意識して巡回するようになりました。



今回の事件は稚拙な手口で行われたものですから簡単に発見出来ましたが、巧妙な手口で行われていた場合には手の打ち様がありません。しかし、このような経験から、ただ「異常が無いかな？」の巡回をするのではなく、「何か起こっていないかな？」を意識した巡回をすることで、様々な事件を未然に防ぐこと、早期発見・対処が出来ると考えております。

因みに・・・

この事件を起こした入居者は、この事件後に滞納が続き、家賃が支払えなくなり保証会社と当社の判断で退去して頂くことになりました。お家賃については保証会社に加入していましたので、オーナー様にお支払いすることが出来ましたが、私にとって今でもオーナー様に申し訳なく思う事件でした。