

## 寂し過ぎる退去者（強制退去）



今年の4月頃より、川崎市多摩区の某マンションの1階入居者（以後 U 氏と記載）の滞納が始まりました。家賃は、共益費を含めて 57,000 円のマンションです。

保証会社（E 社）に加入しているので、滞納すると程なく保証会社の督促が始まります。私も保証会社からの滞納の連絡を受けて、U 氏に家賃の支払い予定が立つのか？どのように支払いが可能なのか？等、何度も訪問し相談に乗っていました。しかし U 氏はお酒が好きで（アルコール中毒気味）訪問してもお酒を飲んでおり、話し合いの場を設けてもロクな話に発展しない。そのような状況のまま月日が過ぎ去り、滞納が3ヶ月に達してしまいました。

保証会社は滞納金額が3ヶ月目になると明渡し訴訟の手続きに入ります。U 氏はこれに不満を持ったのか、ご自身で弁護士を立て色々相談をしていたようですが、結局は3ヶ月分の家賃を支払いました。

しかし、翌月から再び家賃を支払わず、保証会社も直ちに再度訴訟の準備に入りました。また、同じタイミングで、U 氏は（アルコールの影響なのか）幻覚を見るようで、回りの音に異常な程敏感になり、お部屋の両隣、上の階のお部屋に深夜1時～2時に押しかけたり、扉を叩く、蹴る等の行動を始めるようになりました。この時は同じマンションの入居者が警察に通報して連行される始末です。

2週間ほど留置場におり、出所後、私を含め3人で訪問し近隣への迷惑行為を止めるように注意し確約書を提出させるも、この際にも酒を飲んでおり、その行為自体が失礼で、私としても許すことが出来ず、怒鳴りつけた次第です。しかし他のお部屋への迷惑行為もこのあと数回続き、その度に U 氏に厳重注意を行うことになり、家主様御協力の元、監視カメラを設置することにもなりました。



上記のような行動が続いている間も保証会社の訴訟、明渡しの手続きは進み、強制退去の日が11月25日に決まりました。勿論、強制退去までの日々も何度も連絡や訪問を繰り返し、近隣へ迷惑を掛けないことや、次のお部屋を決めるようにすること等を約束してもらっていました。

U 氏もこの決定に焦ったのか、次のお部屋を近所で決めたという連絡を受けた際には、私も一安心することが出来ました。しかし、ある日、次のお部屋の管理会社から私宛に連絡があり、U 氏の状況等々理解した上で入居審査を進め、承認を出して契約日を迎えたが、本人が契約に来ない、連絡が取れない、再び契約日を約束しても契約に来ない、契約金を支払わないということで、U 氏がちゃんと今の住まいを解約するのかどうかについて質問をしてきた次第です。



参考写真

結果的には、新しい住まいを予定していたアパートの管理会社からも見放されたようで、承認されていた審査が逆転し、審査 NG となり出入り禁止になるに至ったようです。

そうこうしている間に、強制執行当日になり、裁判所の執行員も立会いの元、朝 10 時に U 氏を訪問しました。判決文を読み上げ、室内の荷物を事前に裁判所から手配されていた引越し業者さんが搬出することに。

U 氏はこの時、次に行くところも決まっておらず、引越し業者さんが搬出する荷物以外の貴重品？を然程親しくない隣の石材屋さんに預かって欲しいと申し出るも断られる次第でした。

彼の貴重品は道端の邪魔にならないところに重ねられていました（ダンボール箱 2 つとポストンバッグ）。U 氏はこの先どうするのか・・・

荷物は、娘さんが一時的に預かってくれるようです。但し、一緒に住まわせてはもらえない（一緒に住むのは嫌）とのこと。

後日、娘さんと話す機会があったので、一緒に住まない理由等を教えてもらったのですが、引越ししなければならない状況で次のアパートの契約にも行かないような感じでいい加減である、口が悪い、お酒を飲んだらもっと悪くなり暴力的になる・・・等など。

相談していた弁護士さんにもお金を支払っていなかったようで、見放されたことも聞きました。



参考写真

U 氏は日頃の行いの悪さからか、身内からも受け入れてもらえず、彼自身は川崎駅の近くの、「そういった人達」が入所する施設に入所する手続きをするということだけは分かりました。

彼の部屋から全ての荷物が出され、彼が石材屋さんに荷物を預かって欲しいと頼むも断られ、誰か（恐らく娘さん）に電話するも、何か断られているような対応、私に何も言わず、いつの間にかその場から消えている状況・・・

自業自得といえはそこまでですが、何とも寂しいというかカワイソウな U 氏でした。

退去したそのお部屋は既に次の入居者が決まり入居も完了していますが、同マンションの住人の方々やオーナー様にはご迷惑をお掛けしてしまいました。

幸いなのは、この件でオーナー様が監視カメラを設置する等、入居者を守ることに非常に前向きに取り組んで頂くことが出来たことで、他のお部屋で退去者を出さなかったことです。

私の経験の中では、オーナー様ご自身で管理しているアパートで、異常な行動をする入居者の為、半数以上の住人が退去してしまったアパートもございました。

今後も、このような事件が発生しないよう、また、発生した場合には迅速に対応して被害を出さない管理業務に努めてまいりたいと考えております。