

かれたんですね。

磯部 そうですね。まあ、不動産の鑑定評価についてというのはそんなに楽しい仕事でもないですし、クリエイティブでもないですし、言ってみればある種の後片付けで、ちよつとだけ良い言い方をすれば後付け—それも全然良い表現じゃないですけど、まあ帳尻あわせということが仕事で、鑑定士になったのが二十七、八の頃なものですから、難しいと自分で思った試験に合格して、そんな帳尻あわせみたいな仕事を一生するのは堪らないなあと思って、それでちよつとの時間遊んでみようというところでアメリカに行ったというのが…

宮地 それは結婚していない前ですね。

磯部 そうです。それで大学院に入って勉強しながら、飛び込みで鑑定事務所に入ってトレイニーとしてでお給料少し貰って働いたりもしたんですけど、やっていることは日本とそんなに変わらなかったんですが、帳尻合わせでも誇りを持った帳尻合わせをやっていたんですね。

宮地 アメリカではね。

磯部 これは業界の中の人間しか分らないニュアンスかもしれないけど、同じ帳尻合わせでも…
宮地 言われた数字を創るんじゃないということですね。

磯部 そうですね。同じことを創るんですけど、自分のロジックで創るんです。

宮地 ああ、そこですね。ロジックが入っておればこれは本人の思想ですからね。

磯部 そうです。まあ、そのほうが悪いって言えば悪いんですけど、言われたとおりにやりましたって言ったら、そっちの方が従順で罪は浅くてむしろ自分で悪巧みして数字を創るという方がも

うちよいい罪悪ではありますけど、でもどちらが面白味があるかと言えば、自分の責任で以ってロジックを組み立てた方が面白味があるという体験をしたんですね。

まあ、そういう意味で同じことをやっても視点を少し変えると面白いかもしれないという気持ちになれて日本へ帰ってきたんです。
(次号に続く)

民事訴訟について その2

——家賃滞納・家屋明け渡し訴訟——

協会専務理事・本紙編集長 宮地忠継

皆さんこんにちは。不動産関係について、本人訴訟を研究していこうと言うシリーズの第二弾です。先月号では、金融機関による不動産売却の際の、不動産調査の調査料の請求の話でした。今月は、もつと身近な話題、家賃滞納のあたりを取り上げていきたいと思います。

書いてみました。はたしてうまくできるか、不安なところです。

こういいう話を取り上げる場合、民法等の法律や判例ももちろん大事ですが、そういうことも踏まえながら、実際に訴訟をするとなったら、どういう風にしていけばよいのか、何を考えていったらよいのかということを追求していこうと言うのがこのシリーズの目的です。法律や裁判は、生身の人間社会の出来事です。抽象的な説明では、ほとんど何も分かりません。全て、具体的な状況の下で、そういう人々の状況ならばどう考えるかということが大事です。そこで、イメージを膨らませるために、今回は、あえて小説風に

主人公は山田一郎です。東京の中野区にアパートを持っています。アパートはちよつと豪華なつくりで、二階建て、全体が十戸で各戸が五十平方メートルほどもあります。

JR中野駅から歩いて八分ほどなので、新宿は目と鼻の先、都心に通うのにも便利なので、この辺のアパートは人気があります。家賃十五万円で賃貸に出しています。一郎は大手町の会社に勤めながら、このアパートを管理しています。二階の東南の角に、足立三郎が住んでいます。四十歳代で、奥さんと小さい子供が二人います。今まで家賃は翌月分を月末にきちんと払ってきていました。支払いは銀行振り込みです。今年の二月分が振り込まれませんでした。