

全国貸地貸家協会新聞

発行 全国貸地貸家協会事務局
 〒165-0027 東京都中野区野方一・二九・一・一〇二
 (株)耶馬台グループ内
 TEL 〇三(三三三八) 七五一五
 FAX 〇三(三三三八) 七五一三

《訪問インタビュー》

立ち退き交渉業奮戦記

株式会社シンハマ 代表取締役 来島 康生

聞き手 協会専務理事・本紙編集長 宮地 忠継
 本紙編集部次長 加藤 久直

不動産関連の世界に身を置いている者にとつて、昨今古アパートのテナントの立ち退きと言うことは一つのテーマとなります。うまく対応して転進していく地主さん、こういうことに全く目を向けない地主さん。今月はこの分野の老舗とも言えるシンハマの来島氏にお話を伺いました。

立ち退かせは情で

宮地 本日はシンハマの来島社長にお話を伺います。シンハマさんは立退きあるいは地上げの専門業者として非常に有名で、大手ハウスメーカーと相当取引のある、いわば老舗で、この道二十年間おやりになっていると聞いています。

そこで、先ず立退きというのはどんな仕事なんですか、概略ご説明いただければと思います。

来島 ええ。こつこつ通って、拝み倒すと・・・その一点でございまして、大体一人の人を出すのに二〇回。「初めまして」から、「どうもご苦労様」まで、大体二〇回通って引越すぐらいです。まあ、手間と暇の塊りです。

宮地 大体どういうケースで大家さんから頼まれるんですか。

来島 ご存知のように、老朽化したアパートを建て替えた、もしくは売りたいという場合にすぐ出て行ってくれるといいんですが、例えば六部屋の内、最後に二部屋だけ残っちゃったと。その二人の人に出て行っていただきたいというケースがほとんどなんです。

宮地 そうすると、その残りの人のタダじゃ出ないという人を何とかしようというわけですね。

来島 そういうことですね。もう最初からゴネ得を狙っている人もいるし、実際動きたくても動けないという方もいらつしやいます。例えば介護の

お年寄りを抱えていらつしやる方とか。そういう普通の人を大家さんがやっても手に余るといふケースがほとんどです。

宮地 そういう場合、一般的には、例えば二〇回頭下げるっていうのは、どういう順番でおやりになるんですか。

来島 単刀直入に行つて、「大家さんの都合で引越しいただきたいのでお願いします」と。そこで、いや、ああでもない、こつでもないと話になつていくわけですね。世間話したり、大家の悪口を聞いたり、最近不況で収入が減ったとか。だから、本来の引越しということ自体に関しては全体の会話の中では余り多くないかもしれませぬ。

宮地 そういう場合に一般的常識で考えると、相手が持っている法的な何らかの弱みというか、そういうものも一応指摘しながらも、そういう裁判にはしないよということでおやりになるんではないかと、私は想像するんですけど。

来島康生氏プロフィール

昭和五十七年に不動産会社(有)新浜を設立。以来二十年余りにわたり借地借家問題の交渉に手腕をふるう。現在まで三百件を超える借地借家に関するさまざまな問題の解決を果たす。

株式会社シンハマ

東京都渋谷区神泉四一四サニーハイツ二〇六

TEL 〇三―三四六四―六八三九

業務内容 借家権買取 貸し宅地整理 買取 請負い 成功報酬制―着手時に手数料の半額を受け取るが失敗した場合は前金全額返済