

弁護士法人Martial Arts (マーシャルアーツ)
 第一東京弁護士会所属
 〒106-0032 東京都港区六本木5-18-22 Martial Artsビル
 TEL:03-3505-5333 FAX番号:03-3505-5334

少子高齢化で

〈6面からつづき〉

を禁止するオーナーが多
いのは、「猫はしつけが
できない」「爪を研いで
壁や床を傷つける」「尿
の臭いがきつい」などの
印象が強いからだ。杉浦
社長は「猫の習性を知ら
ないだけで、きちんと対
処すれば大抵の近隣住
民に迷惑をかけない」と
主張する。最も大事な
は猫にストレスを与えな
いことなのだといふ。

前述の通り、猫が近隣
住民に迷惑をかけるよ
うにするための条件は2
つある。

1、不妊、去勢手術を必
ず行うこと

2、外に出さない

猫には帰巣本能がな
い。そのため、外に出る
と野良猫から猫エイズを
うつされたり、交通事故
に遭ったりする危険性が
高くなる。さらに、ペッ
トフード協会による調査
で、外に出る猫と出ない
猫の寿命は前者が13・19歳、
後者が15・69歳という
データもある。

前田敦計画工房・前田
代表は「以前、飼育猫に
ハーネスを付けて散歩
に出かけたことがあり
ましたが、外の世界を
見てしまったことで部
屋を出たがうようにな
り、ストレスを感じさせ
るようになった。後悔し
ました。『外を自由に動
き回れなくてかわいそう』
と思うのは間違いで、室
内でも満足できるように
工夫してあげることが
大切で

70万円支払わず任意退去



司法書士
太田垣章子の
チンタイ事件簿

ファイル57

偽装離婚し子供を産みまくる滞納者

今回は子供を持つファミ
リーの滞納案件です。今年
になって2回しか支払って
おらず、家主から依頼い
ただきました。

賃貸借契約をみると、契
約者は奥さん。契約書上、
旦那さんもお子さん3名も
いる世帯です。家主も「な
ぜご主人が契約者にならな
いの？」と疑問を抱きつ
つ、確認せずに契約をしてし
まいました。

住民票を取得してみると、
ご主人とは賃貸借契約
直後に離婚され、そしてつ
い1カ月ほど前に出産まで
されていた。お子さん
4人……。

とりあえず解除の手続き
を進めながらコンタクトを
とろうと試みましたが、連
絡とれず。ご主人のお母さ
んが連帯保証人だったの
で、こちらの方に連絡して
みました。お母さんは、滞
納の事実をびくびく。離婚
したことも存在しないよう
でした。なんとご本人から
連絡してもらおうとお願い
し、待つこと数日。ようやく
くコンタクトをとることが
できました。

滞納の事実があつたこと
を、他に借金やもたたくさ
んあるからと、偽装離婚も
白状。どうやら僅かな彼女
の保険外交員としての収入
と、母子家庭の手当で生計
を立てているようでした。

旦那さんとは普通に一緒
に生活しているようで、離
婚はやはり偽装のようだし
て返していただようです。そ
れが「生まれたばかりの赤
ちゃんがいるので」と最初
は明け渡しの日を先延ばし
し、世に、赤ちゃんの誕生は喜
ぶと話す。

猫が喜ぶ部屋には 特殊なつくりが必要

猫の飼育に適した建物
はどのようなものか。高
い所から見下ろすのが好
きなため、キャットウォ
ークは必須だ。部屋と部
屋を自由に往来できる
猫用の出入り口と、可
能であればキャットウォ
ークから外の様子が見ら
れるようにとくさんの小
窓を作るのもよいとい
う。平面的に動く犬とは
違い、猫は跳び移るため
の足場をたくさんつく
り、立体的に動けるよう
に工夫する必要がある。

また、猫は一日に2回
は爪研ぎをするそうだが、
研ぐことのできる場所
が爪研ぎ場になる。研
ぐ事ができないようにつ
つするしたカバールを貼
たり、コーティングをし
たりするのは逆効果で、
傷をつけてはよくない物
や場所を爪研ぎ場として
固定してしまう恐れがあ
るのだという。爪を研ぐ
場所を無くしてしまうと
ストレスで暴れ回る危険
性があるのだ、きちんと

汚れても掃除せず素知らぬ顔

ばいじりでもありますが、
汚れた生活の場を目の
当たりにすると怯んでしま
います。

引っ越し作業が比較的早
かったのも、転居後続々な
め梱包したままの段ボール
もあつたからだと言いま
す。早期の任意退去はあり
がたいのですが、これじゃ
家主がかわいそう……。

「もう少しお掃除とかし
て綺麗にはならなかったの
ですかね」そんな嫌味を言
ってみたら、滞納者は驚い
た様子。「えっ、これ汚い
ですか？」

彼女からすれば、普通の
状態だったようです。部屋
を借りたら家賃払う。借り
たら丁寧に使う。汚れたら
掃除する。そんな当たり前
と思っていたことが通用し
なくなってきた、そんな時
代を感じました。

(毎月第3週目掲載)

章(あや)司法書士法人代表。2006年10月、大阪市内に事務所を開業。賃料滞納による建物明け渡しをはじめ、賃貸経営関連で実績多数。講演、執筆もこなす。2012年5月、東京事務所も開設。業務エリアも広がった。(事務所HP <http://www.ohtagaki.jp>)

Sohei Nakanishi Design
(東京都新宿区)
中西宗平代表(36)

工夫次第で人にも 満足のデザインに

研げる場所を用意してや
る必要がある。年々若い
と関節が弱くなり、滑め
る危険性があるため、滑
りにくい床も必須だ。

(中西氏)

猫が天井から屋根裏へ行き来できる。
写真・中野宗平氏

猫が喜ぶ部屋に 工夫次第で人にも 満足のデザインに

猫仕様にこだわらずに
ることでかえって人が住
みにくい物件になってし
まう可能性もある。建築
デザイナーの中西宗平代
表は幼少期から現在も猫
を飼っており、習性を知
り尽くしている。その経
験から人にも猫にも快適
な猫物件をデザインして
いる。

猫がキャットウォーク
に上がるためのステップ
をおしゃれな棚にした
り、天井に屋根裏に入る
ための穴を開けたりし、
開口部を額縁で装飾。猫
が通り抜けようとする瞬
間や、顔を出したとき写
真を撮りたくなるような
芸術作品になれば、とい
うコンセプトでデザイン
した。

「人間と猫それぞれの
動線をきちんと分け、猫
にもプライベートな時間
を確保する」

同法人が行政から引き
取った猫たちは、不妊・
去勢手術、ワクチン接種、
寄生虫の検査・駆除など
必要な医療措置がなされ
る。猫の所有権はキャッ
トガーディアンにある
が、希望すれば手術費用
やその他譲渡に関わる諸
費用の一律3万4000
円を支払って引き
取ることもでき
る。入居者自ら猫
を飼いはじめよう
もコストがかから
ず、殺処分から猫
を助けることもで
きる。

外壁改修

外壁打診調査

足場のいらないプランコ工法です。

下記の様な件でお困りの方、ご連絡ください!!

見積もりを早急にお出しします

- 雨漏りで困っている方
- 値段(工事費用)が高くて困っている方
- 隣の建物とのスペースが狭くて困っている方

●ビル・マンション外壁改修
●打診調査・高圧洗浄・
タイル貼替え・塗装等

●お任せ下さい●

右記の方は
連絡不要です

※高圧的な話し方をする方
※理由もなく値段を値切る方

株式会社サンライフ ☎03-6826-5690
E-mail: r.totsuka.sunlife@gmail.com
〒160-0004 東京都新宿区四谷3-4SCビル2階