



「家」の問題。

特集

「家」の問題。

STORY

アラフィフA子さんの悩める日々
家主はどうすればいいの？

INTERVIEW

小説家 今野 敏さん

連載エッセイ

熟成する季節

鴻巣 友季子

翻訳のあなたに

私のお気に入り

なくてはならない僕の足、

「自転車」

司法書士の情景

「家」の問題。



「家」を意識するのは何歳くらいでしょう。子どものころは、当然のように家族と居る場所であり、家のローンや家賃がいくらだとか、何坪(何平米)あるとか、考えたこともなかったのではありませんか。

成長とともに「家の維持・管理」にコストがかかることが分かるようになりますが、きちんと理解できるようになるのは、社会と関わるようになってからでしょう。

消費税率8%が閣議決定し、4月の増税前に「家」を購入する人が増えているというニュースが多くありました。

昔から「衣食住」は暮らしの基本要素ですが、二つのうち「住」は買うにしても、借りるにしても、売るにしても、大きなお金が必要になります。また相続にもそれなりの価値を伴うために、家族の人生を大きく変える可能性があります。

お金が介在するためか、「家」には実は「問題」も隣り合わせです。また、家は「衣食」のように、手に取れるような手軽なものではないだけに、問題が生じるとやっかいな場合が多くあります。

日々私たちの喜怒哀楽を見届けてくれている「家」。問題が起らないことを願うばかりですが、万が一に備え、「買う」「借りる」「登記(相続)」「売る」というそれぞれの場面から、主な「家」の問題について確認してみましょう。



Q1

宅地建物取引業者から不動産を買った場合、クーリングオフが可能ですか。

仮設テント、喫茶店、レストラン、訪問販売などでの売買契約はクーリングオフが可能ですが、宅建業者の事務所、モデルルームなどや、買主から購入を申し出た場合の自宅や勤務先での契約はできません。また、クーリングオフは宅建業者から書面によりクーリングオフを告げられた日から8日以内に限り可能です。

Q2

ある不動産の購入に、申込金10万円を支払いましたが、取り消したいと考えています。申込金は返金されますか。

申込金（正確には「申込証拠金」）は、その合意内容により異なります。業者から交付の書面を確認してください。

Q3

新築一戸建に引っ越して1年。雨漏りが発生。売主の責任を問えますか。

問えます。新築の場合、売主は引っ越しの日から10年間、瑕疵担保責任を負う義務があります。

Q3

をくわしく解説！

【瑕疵担保責任】

瑕疵（かし）。聞きなれない言葉ですが、購入した（購入を予定している）物件に水漏れがある、ガスの給湯器に不具合がある、シロアリ被害があるといったことを瑕疵と言います。物件の瑕疵に関して、売主は「瑕疵担保責任」という責任を法的に負っています。

上記でも説明しましたが、新築住宅の場合、売主は住宅の構造耐力上、主要な部分などの隠れた瑕疵については引き渡しから、10年間は瑕疵担保責任を負わなくてはならないことになっています。

また新築でない場合でも、売主が不動産会社（宅地建物取引業者）の場合は、物の引き渡しから一定期間の瑕疵担保責任を義務付けられています。

いずれにしても売買契約を行う際、売主の瑕疵担保責任についての取り決めを行います。

例えば、

- どの程度の責任を売主が負うのか
- 責任を負う期間はいつまでか、

よって、買主が購入前の見学などでは知り得ない「瑕疵（隠れた瑕疵）」が、購入後に判明した場合、売主への損害賠償金の請求、あるいは契約の解除を求めることができます。

また売主である宅地建物取引業者が倒産などをして瑕疵担保責任を負えない場合を考えて、売主は保険に加入するか、保証金の供託が義務

付けられています。売買契約をする際、いずれに該当するか確認をしておきましょう。

万が一、瑕疵担保責任の規定がない場合は、民法より売主の瑕疵担保責任を負う期間は、買主が隠れた瑕疵を知ってから1年以内と定められています。

不動産を購入する際は、瑕疵担保責任についてを確認し、責任範囲を明確にしておきましょう。

申込金と手付金の違い

「家」の問題。
ミニコラム

申込金は正式には「申込証拠金」と呼ばれ、希望の物件を見つけて支払いますが、大きな額ではありません。約1週間後に正式な売買契約を行い、その際に支払うのが手付金です（物件の10～20%が目安）。厳密には売買代金ではなく（後に売買代金に組み込まれる）、契約解除を回避するためのお金です。頭金とは違います。いずれの場合も支払う前に返金が可能かどうかなど確認しましょう。





借りる

Q1 家を借りる初期費用の支払いにクレジットカードが利用できますか。

一般的には現金での契約です。ただ、最近では利用できる所もあるようです。また、家賃もクレジットカードOKの所もあるようなので相談されるといいでしょう。

Q2 貸主側から「次の更新はできない」と言われて困っています……。

貸主側に正当な理由がない限り、貸主側は更新拒否をできません。理由を聞き、もめるようなら専門家へご相談を。定期借家契約の場合は、契約期間満了により契約は終了します(9P参照)。

Q3 ペット禁止の部屋で猫を飼っています。バレたら追い出されますか。

契約書に「禁止」と明記されていたら契約解除を言い渡され、原状回復の費用を請求される可能性が大きいです。

Q4 滞納家賃を敷金で充当してもらうことはできるでしょうか。

敷金は一種の担保金で、家賃とは性格が異なりますのでできません。家賃を滞納すること自体、契約違反です。

Q2 をくわしく解説!

【更新って何? 敷金って何? 礼金って何?】

更新料は法律で規定があるわけでなく、関東地方などでは多く見受けられる一種の慣習です。更新料がない地域もあります。更新料とは、賃貸契約時に契約書に明記された事項の通り、契約を更新する際に一定額を借主が貸主に支払うシステムです。例えば、「2年ごとの更新時に家賃1カ月分の更新料」と契約書に明記されていたら、サインをして契約をした以上、借主は支払う義務があります。ですから、契約時に更新料の有無や額などは、確認が必要です。

敷金は契約の際、家賃の未払いなどがあつた時に備えて借主が貸主に預けておく保証金のよなもの。特に問題がなければ返金されますが、多くの場合、全額返金はありません(5Pを参照)。

次に礼金。これは戦後にできた制度で、大変な住宅不足という状況の中、「家を貸してくれた」ということへのお礼が「礼金」で、今もその慣習が残っているわけですが、最近では「礼金0円」という所も増えていきます。また地域によっては、「ない」所があるようです。

このように、賃貸契約を結ぶ際は大きなお金が必要です。しかし最近では、更新料が払いたくないために引っ越しをする、礼金・敷金が安い、もしくは0円の物件を選ぶというケースが多くなり、貸主側としてもこれらの支払い額を下げる、あるいはなくしてしまう傾向が徐々に増えてきているようです。

「家」の問題。ミニコラム

不動産屋さんにはココを見る!

家探しをする際、不動産屋さんのお付き合いは必須。できれば良い不動産さんに当たりたいものですが、何を手掛かりにしたらいいのでしょうか……。

信用できる不動産さんの目安の一つは、「宅建免許番号」が記載されている標識です。店舗に必ず掲示してあり、広告などでも確認できます。

「東京都知事(3)11111 東京不動産」
このような免許番号の掲示があれば一応

安心です。特に()内の数字は免許の更新回数なので、大きい数字ほど信用度は高くなります。1996年以降更、更新は5年に一度、それ以前は3年に一度でした。また同一の都道府県に店舗・事務所を有する場合は、「都道府県知事免許」、2つ以上の都道府県に店舗・事務所を有する場合は、「国土交通大臣免許」と表記されます。



Q5

貸主側から突然、家賃の値上げ
通告がありました。従うしか
ないですか。

相場と著しく価格差があるなど特別な場
合を除き、双方の合意がない限り、貸主側
の一方的な家賃の値上げはできません。

Q6

部屋を明け渡す際、ごく普通に生
活していたのに、部屋のクリーニン
グ代の請求あり。払うべきですか。

契約の仕方にもよりますが、通常の損耗
は貸主の負担ですので、払う必要はあり
ません。

Q7

固定資産税が上がったことが、地
代の値上げ理由になりますか。

その旨、契約書に記載があれば理由には
なりますが、値上げは双方の合意です。

Q8

入居した部屋のエアコンは壊れて
いました。修理は誰の負担ですか。

家主の負担です。故障時の連絡先は家主
か建物を管理している不動産会社（重要
事項説明書などに明記）。ただし、前の入
居者が設置のエアコンは、修理対象外の
場合があり、契約時に確認が必要です。

Q6

をくわしく
解説！

「クリーニング以外の貸主の責任は？」

「原状回復義務」という言葉をご存知ですか？
今は、「借主は次の借主が入居できる状態にするこ
と」という認識のようですが、借主と貸主に「原状
回復義務」についての認識の違いがあるために、
契約更新をせずに借主が家を出る際に「問題」が
起こりやすくなっています。ただ、この範囲も「契
約書の特記事項」などに明記されています。最初
の入居の際には契約書を読み、損傷・欠損部分な
どを不動産屋さんと一緒に確認しておきましょう。
一般的な主なお互いの負担範囲は次の通りです。

「借主の回復義務」

壁にあけた釘やネジの穴／カーペット・畳
へのシミやカビ／不注意によるフローリン
グへの大きな傷／タバコが原因の相当ひど
い汚れ／ペットが付けた傷や汚れ／落書き
などによる損傷／日頃の掃除不足による油
汚れ／鍵の紛失・破損／など

「一般に次の回復は
貸主側の負担です」

カーペット・畳の焼けによる変色の修復／
フローリングのワックス／テレビなど電化製
品による壁面の黒ずみ／網戸の張り替え／
エアコンの内部クリーニング／清掃で取れ
るタバコのヤニ／故障している設備／など

「家」の問題。

ミニコラム

喫煙者、賃貸物件でも
肩身が狭い！

昨今、公共・共有スペースや企業内においては、
禁煙・分煙が当然です。この傾向は賃貸物件におい
ても同じです。昔はタバコのヤニ汚れは「自然のもの」
という認識がありましたが、最近は相当な汚れに対
しては借主の責任なのです。通常の清掃で落ちない
汚れは、壁紙などを取り替えることになり、その費用
は借主が負担します。喫煙をする借主には部屋では
吸わない、あるいは徹底した換気という姿勢が求め
られます。

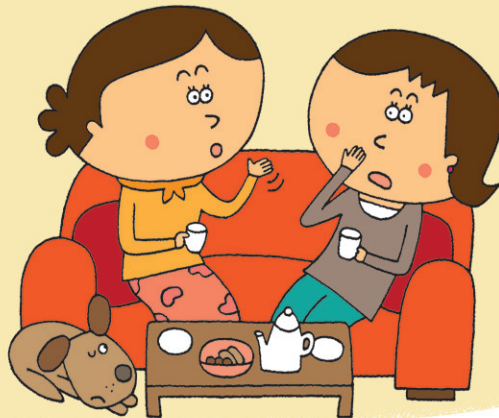
下宿の部屋でタバコの煙
にまみれて徹夜マージャンなんて、もう小説か映
画の中だけになりつつある
ということですね。



相続する 登記する

— ある姉妹の場合 —

不動産は、売買や相続をして「ハイ完了」ではありません。権利関係についてのさまざまな「登記」が必要になります。遠く離れて住む姉妹を通して、ある家庭の不動産相続、登記、さらにはそれ以外の問題について、見ていきましょう。



1年前、認知症の母が特別養護施設に入所。以降、父も徐々に体調を崩した。結婚後、地方に住む姉と私に、「大丈夫」と父が言うので一人にしておいたが、1週間ほど前に具合が悪いと父から連絡。私と姉はすぐに上京した。ところが、三日前突然父が他界。



葬儀を終えて、実家の居間のソファに座り込んだ二人。ふいに姉が言った。

「もしかして、お父さん、遺言あるかも」

「えっ!? 考えてもいなかった」

姉に言われて初めて遺言書に気付いた私。

「探してみない?」

姉妹二人、疲れを忘れ両親の部屋を大探索!? 子どものころの懐かしい物も見つけては笑い、両親の大事な物を見ては泣いた。

「これ、何かな……」

普段使っていない、よそ行きの父のカバンから糊付けをしていない1通の封書。中の便箋には、四角ばった懐かしい父の字が……。

「まだ元気なころに書いたのね。最近のお父さんの字、弱々しかったもの」

父の死後の家のことなどが書かれていた。



「この日付、お母さんが入所してすぐだね」「でもこれ、正式な遺言書?」

「遺言書」について

封印していない遺言書は正式な物とは言い難いので、姉妹でもめそうなら法律的な判断を専門家にお任せすることをお勧めします。

遺言書には、自分で書いて押印する「自筆証言遺言」、公証役場で作成する「公正証書遺言」、自筆の署名と押印し封入をした遺言書を公証手続きした（遺言書の存在を公証する）「秘密証書遺言」があります。

法律相続人以外の人に相続をさせたい、あるいは法定相続とは違う割合で相続をさせたい場合などは、遺言書を残した方が良いでしょう。ただし、書き方の一定ルールを無視すると無効になる場合があります。また、遺言書が複数の場合は日付の新しい物が有効です。

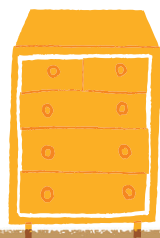
「不動産の相続は、お母さんが2分の1、残りを2等分って書いてある」

「それって、法定相続と同じ割合よね?」

「そういうこと、私は全然分からないのよねえ。だいたいさ、認知症のお母さんって相続登記の委任ができるの? はんことが押せないでしょう……」

「なんだか難しいわね。私たちだけじゃ、解決は無理ね、これ」

「この家を買った時、登記するとかでお世話になった司法書士、ほら、お父さんの大学





の友人だった……」

「確か……あの人は亡くなって、息子さんが継いだとかなんとか言ってたような」

「とにかく、お父さんが亡くなったことをお知らせして、もろもろ相談しない？」

「そうね、まずは当時の書類を探さなきゃ」

不動産の権利関係が動く時、登記が必要

家を買ったら登記、相続しても登記です。登記をして不動産の所有権を明確にします。「買った」だけではありません。登記は、不動産の権利関係が移動する際に行います。相続や財産分与、贈与、抵当権(付ける&外す)に関することも登記が必要です。登記手続きは司法書士が担い、不動産売買取引の場面に、司法書士が立ち合うことも多くあります。登記をすれば「所有権」の主張ができ、万が一の際、不利益を被ることもありません。

「ねえ、これじゃない？ ○○司法書士事務所」

所って書いてあるもの」

「お母さん、きれいに保管してるわね」

「ホントね……」

ところで、登記の書類って何が書いてあるのかな、見てみよっか」

「へえ、この家、180」

もあったのね」



「それって何坪よ!」

翌日、私が司法書士に電話をした。そこでまずは、父の相続人が誰なのかを確定しなければならぬこと、そのためには父の出生までの戸籍を取得する必要があると説明を受けた。時には、妻や子どもたちの知らない別の子どもがいることが戸籍から判明することもあるそうだ。

「お父さんからは考えにくいけど」……とりあえず、父の書き残したものをなどを送った上で必要な書類を教えてもらうことにして、電話を切ろうとした時だった。

「おじさんが急に亡くなられて、おばさんは大丈夫ですか？ 僕、子どものころに一度お会いしたことがあるんです」と、さっきの事務的な話しぶりから一転。とても親しげな口調だったので、私もつい認知症となった母の現状と、私たち姉妹が地方に嫁いでいるので母が心配だということなど、わが家の事情をあれこれと説明をした。

「なんだって？」と姉が言った。

「やっぱり、お母さんが認知症だから相続登記は簡単じゃないみたいよ。成年後見制度ってのがあってね、そういうことも考えた方がいいって。相続のことも含めて一度会って説明をしたいと言うから、私たちがいる間がいいと思って、明日、約束しちゃった」



「明日!? 明日は幼なじみの真実と約束したのにい。あなた一人で聞いてきてよ」
「ダメよ! そんなの」

遠くに住む姉妹も安心 成年後見制度

認知症のお母さん、施設にいたとはいえ、何かの拍子に高額な悪徳商法など違法契約に押印してしまう可能性もゼロじゃない……。すぐに駆け付けて相談に乗ることができない姉妹にとって、これは不安なこと。判断能力が不十分な人が不利益や被害に遭わないように、法律的に支援をする成年後見制度を利用されてはいかがでしょう。

登記に関することはもちろん、相続・遺言書・成年後見など、身の回りに潜んでいる法律問題は司法書士にご相談を!

「家」の問題。ミニコラム

収入印紙は税金ですよ!

不動産登記をする際、登録免許税が課税されます。不動産登記は本文で記載した通り、不動産の売買・相続・贈与・抵当など、権利関係が変化する際に行います。原則、登録免許税は現金納付ですが、収入印紙でも納付ができ、オンライン申請では電子納付も可能です。





売る&その他の問題

Q1

認知症の母が不動産を知人に安く売却。無効になりますか。

判断能力を著しく欠いている人の売買契約は、無効になる可能性もあります。

Q2

家賃滞納のまま借主が失踪しました。家主は建物の荷物を処分できますか。

できません。勝手に処分したり鍵を変えると、損害賠償を求められる恐れもあります。通常は賃貸借契約の解除をして退去を求めますが、それでも駄目なら裁判所に提訴、強制執行という手続を踏みます。

Q3

わが家は何十年前前から親戚に土地を借りて家を建て住んでいます。借地契約書などありませんが、このまま住み続けられるでしょうか。

借地権を地主に主張するには、地代を払って土地上に建物を建てて住んでいるという事実だけで十分です。ただし、地主がこの土地を第三者に譲渡した場合は、第三者に借地権は主張できません。住み続けるためには法的な対抗要件を備える必要があります。建物を自分名義に登録しておけば、土地を譲り受けた第三者にも借地を主張できます。

Q1

をくわしく解説!

【契約の無効】

契約は、「お互いの合意」の上に成り立ちます。また契約をする当事者は、例えば「代金を支払う」「妥当な相場」「期限を守る」「問題が生じたら賠償の負担をする」といったことが理解できなくてはなりません。

ですから意思能力のない人の契約は、一般に無効と考えられており、後から成年後見人などがその契約を取り消すことが可能ですが、注意を要します。判断能力が著しく欠けていたり、不十分だったり、全くない人たちの権利を守るのは、司法書士の役目でもあります。例えば、売主が高齢で不動産を売る行為を十分に理解できていないと考えられる場合、司法書士はそのまま契約や登記を進めずに、権利を守るためにも成年後見開始の審判を裁判所に申し立てることをアドバイスすることもあります。いずれにしろ不動産売買など高額な金銭が動くような場合は、専門知識を要するので、ただちに司法書士など専門家に相談されることをお勧めします。未成年による契約も、同様に契約の取り消しを請求することが可能です。



「家」の問題。
ミニコラム

善管注意義務違反って何?

これは「善良なる管理者の注意義務」のことであり、不動産関連に限った専門用語ではありません。不動産関連の場合、賃貸物件の借主は「借りている部屋を、注意をして使用あるいは管理しなければならない」ということです。例えば、カビが発生してもそれを放置して適切な対応をしなかったために被害が広がったことになると、善管注意義務違反を問われ、借主の責任が追求されます。



まとめ

「買う」「借りる」「登記(相続)」「売る&その他」と家に関する問題を見ましたが、ここに掲載した例はほんの一部に過ぎません。問題の内容も傾向も実にさまざまです。ただ、契約前の確認、不動産業者担当者との十分なコミュニケーション、家族の意思統一などがしっかりしてい

れば、防げるケースもたくさんあります。

ただ、問題が専門的であることが多く、自分勝手な判断は問題を広げる可能性も少なくないために、少しでも不安を感じたら東京司法書士会館へご相談ください。適切なアドバイスや裁判のお手伝いだけでなく、ADRでの解決もお手伝いいたします。

アラフィフA子さんの悩める日々

家主はどうすればいいの？

小金持ちの独身の友人から「マンションを他人様にお貸しするのも意外と大変なのよ」と、情報が入りました。実は私も小さい部屋ですが、マンションを貸すことにしたので、どうということ？ と興味津々。

世の中には、結婚はもうしないつもりでマンションを買ったけど、突然の結婚話、自分の部屋は空いてしまうという状況って結構あるらしい(うらやましい!)。私の場合は……、母と実家で同居することになったという、色恋沙汰とは無縁の状況です。

友人曰く、最近は借主の保護が厚く、立ち退いてもらうのが本当に大変だったとのこと。契約期間が満了、家主が更新したくないという場合、引っ越し料、何カ月分かの家賃などを借主に支払うこともあるようです。反対に、借主はあらかじめ退出する旨を知らせれば、いつでも契約を解除できます。また、最近はその存知の通り、敷金はほとんど返さなくてはならないので、借主が頻繁に変わる

別の小金持ちの友人は、リフォーム代金の方が掛かると嘆いておりました。それに、最近はモンスター借主もいるとか。

さて、更新を続けなくても良い方法はないものか。「定期借家権の契約はどうかしら？」と顧問司法書士愛さん。これは、契約した期間(最低1年)で更新することなく確定的に賃貸借契約が終了することです。早速借りてくださる方を募集中!

これで自分のマンションを簡単に明け渡してもらえないかもしれないという悩みは解決です。でも賃貸料は、相場より安くなるとのこと。仕方ありません。

口の悪い男友達からは「A子に言い寄ってくる年下の男は、小金が目当てだから気を付けろよ」と言われていますが、家をお貸しするのもひと苦労。金蔵は建たないってーの。



One Point!! 司法書士・愛さんの

定期借家権の契約には決まりがあります。

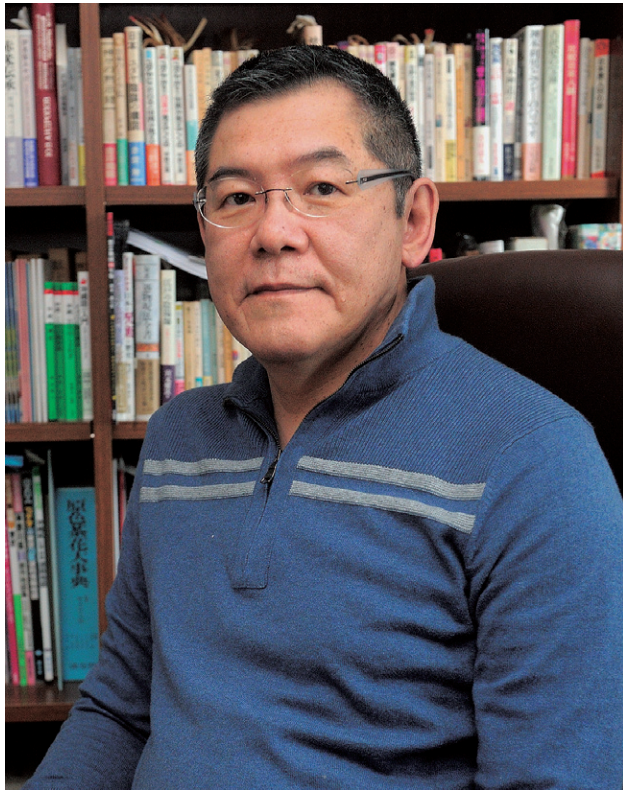
1. 必ず書面で契約すること。
2. 賃貸人から賃借人への終了の通知を、期間満了の1年前から6カ月前までの間に必ず行わなければならない。

以上の点に注意して、貸主借主双方が納得の上、契約を行うことで更新に関する問題はかなり防ぐことができます。

小説家 今野 敏さん

住居にまつわる トラブルには 遭ったことがないんです。

2013年、作家生活35周年を迎えられた小説家・今野敏さんに、家に関するお話やお仕事のことなどを伺いました。



「思い出の家では、
漫画家への夢を描いていた!？」

——住まいとしてのお家の歴史、お聞かせいただけますか。

僕の父は北海道で高校の教師をしていたものですから、子どものころは職員公宅住まいがほとんどでしたね。転勤が非常に多くて、岩見沢で2回、檜山の江差で2回。僕は高校1年生の時に函館で寮生活を始めたんですが、偶然父も函館勤務になって自宅に戻ったり……と、道内で何度も家移っています。その後も大学のために上京し、まず千葉の市川に下宿、次は目黒の柿の木坂、世田谷の下馬、目黒の東が丘、中目黒、と結構住み替えてきました。

——最も思い出に残っているのはどちらになりましたか。

やはり、小さいころ住んでいた家ですね。学校のすぐ裏のグラウンドの傍に建っていた、公宅の中の1軒です。友達も近所に多かった。ただ、間取りなどを思い出そうとすると、住んだ家が多いので記憶はごっちゃになってしまいう(笑)。公宅なんてほとんどみんなボロで似ているので。風呂もなくて銭湯に

通っていたから、きれいな家に憧れてました。
——そのころからすでに小説家になる夢を？

いや、全然(笑)。父は物理の先生で理系でしたから、わが家は小説に親しむような環境とは程遠かったです。

——では、きっかけは何だったのでしょうか。

またいとこに石森章太郎がいたこともあり、僕は小さいころは漫画家になりました。物語を作るのは好きでしたが、特に読書家ではなかった。中学・高校時代に好きな作家ができて変わりました。北杜夫さんが大好きになり、固め読みをした。大学にかけては筒井康隆さんや星新一さん、眉村卓さんなども読み込みました。そこからだと思います。

「書齋で調べながら
構築するミステリー
でも、経験のないことは書けない」

——小説はどのようにして生まれるのか、伺いたいですか。

ミステリーというのは構築型なので、ぼーっと考えていてもできません。僕の場合、書齋で新聞やインターネットで世に起こった事件などを調べつつ、いろいろな物事を組み立てていきます。若いころも創作活動は自分の部屋ですべて行っていました。今のようにはいかなかったですね。資料のコピーを取って、用意してからでないと始められない。新聞の切り抜きはずつと続けていますが、昔は生の記事をファイルし

ていました。今はPDFで取り込み、いつでも呼び出せるから、パソコンがあればどこでもできるわけですが、仕事は家でしかなさくないですね。

——小説の舞台となる土地やイメージ作りのために散策などはされない？

昔はそういうこともよくやりました。一方で、旧知の場所や地域についても割とよく書くんです。例えば、かつて友人の下宿を訪ねた時の、その街が持つ気配や雰囲気などは大体分かかりますから。最近、土地勘をつかむのはネットの3D地図を使うことも多いかな(笑)。

——『隠蔽捜査』では、主人公・竜崎の住まい、官舎暮らしの描写など実に克明でした。

隠蔽捜査を書く時は、捜査一課長の官舎を訪ねました。目黒区にも警察官舎があるので、写真も撮って。鑑識課長と刑事課長は隣合わせに住んでいて、鑑識課長が捜査一課長になることが多く、引越すのが面倒だから交互に官舎が入れ替わること、官舎の周りは記者がいつも「夜回り」でたまっていること……こういう状況を一回見ておくと、全く見ないで書くのでは違います。経験のないことは、結局は書けないと思いますね。そうかといって殺人も？ という大変なことになります(笑)。

道場を備えたわが家 僕にとっては理想の家

——現在のお住まいでは、やはり仕事場である書斎の空間作りにこだわられたのですか。

書斎については仕事ができればいいという程度で、一番こだわったのは、地下の道場でした(笑)。自分の道場を持つのが夢だったので。今、「空手道今野塾」を主宰し、少林流空手を教えています。

——それほどまでに道場に配慮されて……。

そうですね。僕と空手との出会いは大学1年生の時。入った同好会はある流派の支部の扱いだったので、空手の師範が来て実にきちんと指導してくれました。そこで魅力を知り、空手道に踏み入り、ついには後進を指導するまでに。常に修行、鍛錬しなければならぬつらさはありますが、40年続けられる楽しさも併せ持つ武道です。この道場があることで、わが家は掛け替えのない特別な場所になりました。僕にとっては理想の家ですね。

——理想の家を建てられる際、何か困ったことや問題はおありでしたか。

ここは、住んでいた借家を大家さんに売却してもらって建て替えたのですが、何の問題もありませんでした。思い返せばずいぶん引越しもしてきたのに、住居にまつわるトラブルには遭ったことがないですね。

——司法書士の出番はないようですが(笑)、司法書士

にはどのようなイメージをお持ちでしょうか。

頼りになる存在と思っています。現在、推理作家協会が社団法人から一般社団法人への移行の動きを行っていますが、非常にこみ入っていてとても素人の手には負えないので、司法書士さんや弁護士さんの力を借りながら進めているところです。

——最後に。司法書士は明治時代からある資格です。次にお書きになる物に登場させていただくわけには？

司法書士の登場する時代小説なんて面白そうですね。その時は逆に僕が取材させていただかないといけない(笑)。



PROFILE

今野 敏 (Bin Konno)

1955年北海道三笠市生まれ。上智大学文学部新聞学科卒。大学在学中に『怪物が街にやってくる』で問題小説新人賞を受賞。卒業後レコード会社勤務を経て、1981年から執筆に専念。2006年『隠蔽捜査』で吉川英治文学新人賞、2008年『果敢 隠蔽捜査2』で山本周五郎賞・日本推理作家協会賞。2013年、日本推理作家協会理事長に。近著に『欠落』『晩夏 東京湾臨海署安積班』『クローズアップ』『宰領 隠蔽捜査5』など。ミステリーにとどまらず幅広い分野で活躍中。

翻訳の かなたに



近所の家の門扉にこんな注意書きがある。

「犬が 離しておりますので、ご注意してください」
うーん、テニヲハや用字や敬語の間違いなどが重
なっているが、「玄関前に【犬】を【放して】【います
ので、ご注意してください】という意味かと察しはつ
く。しかし音だけ聞いたら「犬が話しておりますので」
と聞こえるだろう。確かにそれは怖い。注意が必要だ。
なんとなく意味は理解できても、例えばこの文章の
変てこさを翻訳するのは至難の業。翻訳して通じる通
じないって、一体どういうことだろう？

実際、音声認識による翻訳機械はすでに身近なもの
になっている。某CMでは、お父さんがスマホに向かっ
て、「娘を幸せにしてくれますか？」と発話すると、「Will
you make my daughter happy?」と機械が通訳して喋
るという場面が描かれる。娘が連れてきた恋人が外国
人だったという設定だ。この英語に文法的破綻はない
し、文章として「通じる」とは思っけれど、それは本
当に通じているのか。日本文化の中で日本語で「娘を
幸せにしてくれるかね？」と頑固おやじが口にしたと
きには、概ね承諾のサインではないか。しかし、英語
の「Will you make my daughter happy?」には、文字

通りの間いかけを感じる。ゴーギャンもタヒチで妻に
した女性の両親に挨拶にいった際、彼女の母にそう問
われた（私が読んだのはゴーギャンの自叙伝『ノアノ
ア』の英訳で、原文はフランス語だけ）。「一緒になっ
て八日目に娘が幸せでなかったら別れてもらう」と。

「娘を幸せにしてくれるかね？」を結婚の承諾であ
り寿ぎのことばと理解するには、独自のコンテクスト
を必要とするだろう。

ところで、岡田利規（としき）という一九七三年生まれの演劇
作家をご存知でしょうか。（「チェルフィッチュ」という
劇団を率いて岸田國土戯曲賞などを受賞し、今、ヨー
ロッパでも抜群に人気がある。最近も、ダブリン、パ
リ、ベルリン、アテネ、トゥールーズと一か月あまり
のツアーをしてきたところ。身体性を強く意識した動
作と台詞による舞台はときに「クネクネ、ダラダラ」
しているときと表され、「これは演劇ではない」と怒り出
す人もいるとか。内容的には、イラク戦争が始まるこ
ろ男女がラブホテルで5日間を過ごす話（三月の5
日間）、コンビニの表にフリーターたちがたまってい
る話（「エンジョイ」等）、きわめて「狭い」世界を「内
輪」のことばで表現するものが多い。あまりドラマら

しくない。

例えば、「クーラー」という作品はこうだ。登場人
物は社内の冷房がきつすぎると文句を言う女性社員
と、それを聞く男性社員のふたり。

女…ちよっと寒くて、かなりちよっとこれはありえな
いんじゃないかって感じだと思っんですけど、うちの
設定温度オフィスの、二十一度、しかも強風とあって、
なってるじゃないですか、いつも、

男…ええ。

女…おかしいよっていうか、クーラーがだつてすごい、
え、だつて、いつも設定が二十一度強風つてちよっと、
それはありえなさすぎるんじゃないかしらつて思っ
んですけどって感じなんですわすごい、ちよっと本気で
ウケるんですけどっていうか……

「犬が 離しておりますので」どころではなく、テ
ニヲハも句読点も語順も正統的とは言いがたい、大体
この可笑しさの背景には、日本の閉鎖的なカイシャ独
特の空気がある。こんな変てこさをどうやって翻訳す
るのかと驚くが、何か国語にも訳され、笑い所などは
微妙にずれても、とにかく核心の部分がウケて、海外
で大変な人気作となっている。

「グローバルな」「国際社会」を切り結び強い共感を呼
ぶのは、全世界でわかりやすい均質なものではなく、こ
ういう小さくとも確固たる独自の世界観をもっている
ものだと実感する場が増えてきた。わかりやすさのハー
ドルを下げるのが深い共通理解に繋がるとは限らない
のだ。翻訳できないものほど、翻訳されるのを待ってい
る。元々ことばの壁を突破する力をもっている——です
から、お父さんはここ一番の場面では、機械翻訳のヘナ
ヘナした音声に頼るより、日本語でも英語でも自分の
ことばで、「娘を幸せにしてくれるね？」と言った方が、
伝わるものは大きいと思っんですけど。

鴻巣 友季子（こうのす ゆきこ）

1963年東京生まれ。翻訳家。訳書にエミリー・ブロンテ『嵐が丘』（新潮文庫）、ヴァージニア・ウルフ『灯台へ』（河出書房新社）ほか多数。文芸評論家・エッセイストとしても活躍、『全身翻訳家』（筑摩文庫）、『本の寄り道』（河出書房新社）、『熟成する物語たち』（新潮社）、『孕むことば』（中公文庫）『翻訳教室 はじめの一步』（ちくまブリーマー新書）など多くの著書がある。

私のお気に入りに

自転車があれば仕事にならない。

会社員時代から家と駅の往復に毎日使っていました。今の事務所の開業当初は、仕事で利用することになるとは考えもしませんでした。でも、8年ほど前、区の駐輪場が事務所の前にできた時、便利かなと思って申し込み、駐輪権を得たのを機に乗り始めたんです。そうしたら、想像以上にこれが便利で、手放せなくなっていました。

法務局、郵便局、銀行、どこへでもパンパン行けて、電車より断然早い。お客さまも近くにいらっしやるから、これで伺えます。法務局は歩いて6〜7分ですが、歩けばまどろっこしい距離。自転車なら何度往復しても苦になりません。

とはいえ、一昨年の8月はちょっと大変な目に遭ってしまつて……。ある成年後見を手掛けた時のことです。

被後見人は文京区の方で、生活の状況から特別擁護老人ホームに入所するのが一番良いと思われました。文京区には特養ホームが5カ所。8月中に申し込めば10月のリストに載るが、外せば次のリストになり、早くて2、3年かかる（！）と

言われ、29日と30日に5軒、しゃかりきに回ったんです。29日は、自転車で行ける近くの施設が1カ所あると聞いて出掛けたら、だから坂を漕げども漕げども辿り着かないような場所、帰りには足が悲鳴を上げていまし



なくてはならない僕の足、「自転車」



た。翌日は、自転車では無理な所のため、バスや電車、タクシーを使って4カ所。最後は急に歩けない状態となり、やっとの

思いで事務所に戻りました。しばらく休み、少し良くなった気がして高所にある書類を取ろうとした時、足に力が

入らず椅子から落ちて左足アキレス腱を部分断裂……。いくら自転車が便利だからって、疲れ過ぎるほど乗ってはダメと反省しましたね。

その被後見人の方については、昨年2月に青梅の特養ホームから空きがあると連絡が入り、急いで手続きをして幸運にも入所していただくことができました。早く決まればご本人も経済的にも助かります。要介護度が3か4の方で心配だったので、本当に良かったです。夏の奔走も報われました。

そんなことがあって足を傷めたために、なおさら自転車が不可欠になってしまった。今は、正直言って法務局まで歩くのもつらいので、腰にも負担がかからない自転車は、僕の足そのもの。かっこいいツーリング車ではないけれど、本当に大切な存在です。これからは街の法律家として、自転車に乗って走り続けます。



中溝浩 さん（千代田支部）

平成12年に開業、商業・不動産登記、裁判書類の作成・相続……と全般的に扱っていますが、商業登記が得意です。以前会社勤めをしていたので、会社の法務に親しみがあるのかもしれませんが、企業再編に関わるときなど、何とかとめたい、と非常にやりがいを感じます。今後も商業登記はもちろん、その他より多くの方のお役に立ちたいと思っています。

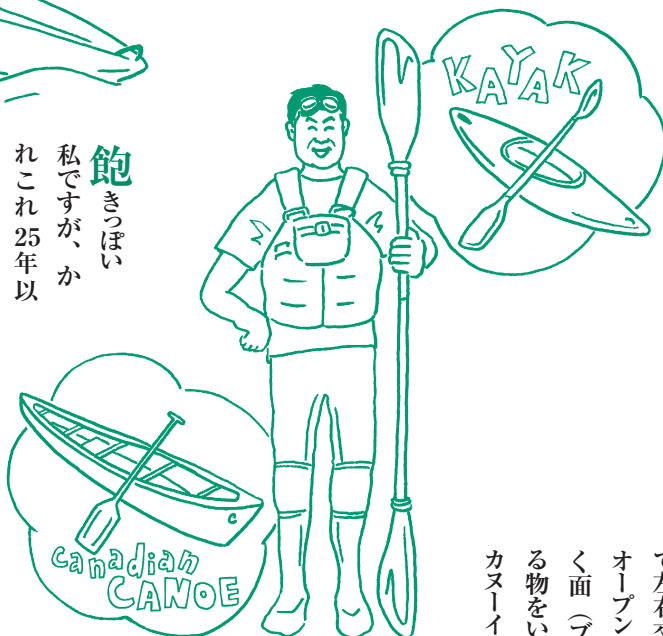
亀井正樹 = Photograph 廣渡淳 = Interview



司法書士の one day one scene 情景

scene 35

林 秀樹=Text
Takashi Sudo=Illustration



飽 きつぽい
私ですが、かれこれ25年以上、カヌーだけは続けています。
学生の時は、**競技者**としてのめり込んでいました。今は年に1、2回、趣味として楽しんで乗っています。会話の中で、よく聞かれる質問が二つあります。
一つ目は、「カヌーとカヤックはどう違うの？」。

大別すると、カヌーは「カヤック」と「カナディアンカヌー」に分けられます。前者は一般にクローズドデッキで、水をかく面が左右両サイドにあり、一本のパドル（カ）で左右交互に漕ぎます。後者は、オープンデッキで、パドルの水をかく面（ブレード）が片側だけにあり物をいいます。野田知佑（作家、カヌーイスト）さんが、**カヌー**犬を乗せて漕いでいるのが、後者です。
一つ目は、「ボートとカヌー、何が違うの？」。
進む方向が違います。ボートは**後方**（漕ぎ手の背側）に向かって進みますが、カヌーは**前方**に進みます。
以上、知っているようで知らない、カヌーうんちくでした。
さて、最近の出来事ですが、わが家の子どもをカヌー**デビュー**させました。最初は思うように進まず、**バランス**を取るのに**精いっぱい**でしたが、小一時間ほどすると器用に操り始めるようにな

り……。子どもの習得能力は高いですね（あやかりたいものです）。デビューの地は湘南。浅瀬の海でしたが、次回は群馬県水上にある奈良保湖にトライする予定です。
最後にカヌーの良い点を少し。陸の上よりも水面が近くなるため、水面がきらきらと輝いて見えます。また、普段は意識する

ことのない、**そよ風**を感じることができません。自然に身を置くことで、補正やら、誤字、俗字やら、細かいことはすっかり忘れ、**肩の無駄な力**が抜けるような感じ（漕いでいる時は、もちろん力が入っています）。ご興味のある方、お声掛けください。



INFORMATION

「いのちを守る 何でも相談会」

あなたが悩んでいること何でもご相談ください。

あなたの抱える悩みを解決するため
専門家がアドバイスします。

ご家族やご友人の方の悩みでもお気軽にご相談ください。

【面談相談】

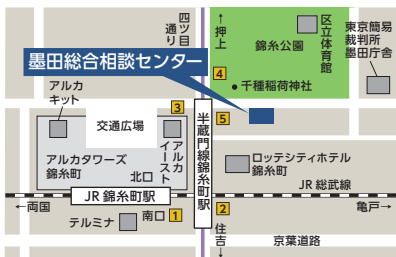
●日時：平成26年2月1日(土)～2月28日(金)
の間、毎日開催(ただし、日曜日・祝祭日を除く)
午後6時～8時

●場所：会場① 新宿西口永和ビル会議室
(新宿区西新宿1-9-18)



・JR・京王線・小田急線・地下鉄線 新宿駅 徒歩約1分

会場② 錦糸町「東京司法書士会
墨田総合相談センター」
(墨田区錦糸4-14-4KOKUBOビル1階)



・JR総武線錦糸町駅 北口 徒歩2分
・東京メトロ半蔵門線 錦糸町駅 出口5番 徒歩1分

●予約：事前予約不要

●費用：無料

【電話相談】

●日時：平成26年2月1日(土)、2日(日)
午前10時～午後4時

●電話番号：0120-010437

●主催：東京司法書士会

●問合せ先：東京司法書士会事務局事業課

●電話：03-3353-9191

次号2014年春号予告 「僕があたしが 司法書士になったら」

NHKは

みなさまの受信料で
支えられています。



NHK受信料のお支払いは口座振替またはクレジットカード継続払をご利用ください。

パソコンから

www.nhk.or.jp/jushinryo/

携帯から

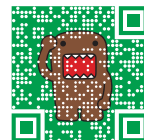
メニュー ▶ TV ▶ NHK ▶ 受信料の窓口

フリーダイヤル

0120-151515

午前9時～午後10時
土・日・祝日は午後8時まで

お客様がお使いの電話から上記のフリーダイヤルをご利用になれない場合は、050-3786-5003
(午前9時～午後9時 土・日・祝日は午後8時まで)をご利用ください。 *番号のおかけ間違いにご注意ください。



赤十字の活動は、皆様からいただく会費(社費)と寄付金によって
支えられております。赤十字活動資金へのご協力をお願いいたします。

いつも、やさしさを、
ありがとう。
赤十字は、戦争や災害の被災者の救援や献血、
医療活動など、国内外で一人が人を思いやる
活動を行っています。

+ 日本赤十字社東京都支部 TEL.03-5273-6741
<http://www.tokyo.jrc.or.jp>

ファーロ
司法の窓

2013年12月31日発行 定価 100円
発行人 東京司法書士会
〒160-0003 東京都新宿区本塩町9-3
TEL.03-3353-9191

編集人 倉石 裕子
編集 森澤 篤/根岸 大輔

デザイン・制作 (株)アイデス・プランニング
印刷 あかつき印刷株式会社

編集後記

作家生活35周年の今野敏氏、日本
推理作家協会理事長でもある激務の
中インタビューに応じていただきました。
「ハンチョー」安積班や竜崎の「隠蔽捜
査」に、制度141周年の「司法書士」が
登場することを期待しております。

A. M.

東京司法書士会 無料法律相談

あなたの人生の
いろいろな場面で
司法書士が力になります。

面談による法律相談

東京司法書士会総合相談センター(四谷)

〒160-0003
東京都新宿区本塩町9-3

お問い合わせ

平日午前9時～正午、午後1時～5時 ※祝祭日を除く

03-3353-9205 (予約制)



- ・ JR中央線四ツ谷駅 四ツ谷口 徒歩4分
- ・ 東京メトロ丸の内線 四ツ谷駅 出口2番 徒歩4分
- ・ 東京メトロ南北線 四ツ谷駅 出口2番 徒歩4分

相談日時
月・水・金……………午後4時～7時
火・木……………午後5時～8時
土……………午後1時～4時

相談内容
当番司法書士相談／多重債務相談／成年後見相談／訴訟に関する相談／不動産登記相談／会社法務相談

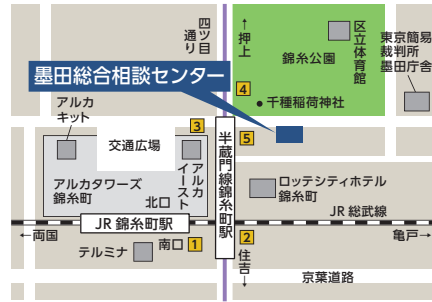
墨田総合相談センター(錦糸町)

法テラス指定相談場所
〒130-0013 東京都墨田区錦糸4-14-4 KOKUBOビル1F

お問い合わせ

平日午前9時～正午、午後1時～5時 ※祝祭日を除く

03-3353-9205 (予約制)



- ・ JR総武線錦糸町駅 北口 徒歩2分
- ・ 東京メトロ半蔵門線 錦糸町駅 出口5番 徒歩1分

相談日時
月・火・水・木 午後1時～4時

相談内容
訴訟に関する相談／その他の法律相談
女性司法書士による子どもと女性のための相談(木のみ)

三多摩総合相談センター(立川)

〒190-0012
東京都立川市曙町2-34-13 オリニック第3ビル202-A

お問い合わせ

平日午前9時～正午、午後1時～5時 ※祝祭日を除く

042-548-3933 (予約制)



- ・ JR中央線立川駅北口 徒歩6分
- ・ 多摩都市モノレール立川北駅 徒歩5分

相談日時
水 午後5時～8時
土 午後1時～4時

相談内容
訴訟に関する相談／
不動産登記相談／会社法務相談／多重債務相談
訴訟に関する相談／
不動産登記相談／
会社法務相談／
成年後見相談

当番司法書士による法律相談

東京司法書士会総合相談センター(四谷)

〒160-0003 東京都新宿区本塩町9-3

相談予約ダイヤル

平日午前9時～正午、午後1時～5時 ※祝祭日を除く

03-3353-9205

相談日時

月・水・金……………午後4時～7時
火・木……………午後5時～8時
土……………午後1時～4時

電話による法律相談

司法書士ホットライン

月・火・水・木・金 午前10時～午後3時45分

03-3353-2700

月・火・金 午後5時～7時45分

042-540-0663

当番司法書士相談

クレジット・サラ金業者から訴えられた方
のための相談

多重債務相談

借金返済についての悩み、自己破産、
ヤミ金融被害など

成年後見相談

高齢者・障がい者の支援、相続、遺言など

訴訟に関する相談

敷金返還、悪質商法への対処、借地
借家問題、少額訴訟、家事事件など

不動産登記相談

土地建物の売買・相続・贈与による移
転、抵当権・賃借権の設定・抹消など

会社法務相談

商業登記、事業承継・企業再編など



東京 総合相談センター

検索

詳しくは、こちらのホームページをご覧ください。 <http://www.shihoshoshi-soudancenter.jp/>



東京司法書士会調停センター“すてつき”では

話し合いによる紛争解決のお手伝いをします。

友人とお金の貸し借りや、ご近所との騒音問題など、日常生活に起こる、ちょっとした「トラブル」。「いきなり裁判ざたには、したくないし…、かといって、このままにもしておけない…」、「泣き寝入りもイヤだし…」。そんな時には、私たち調停センター“すてつき”をご利用ください。話し合いを通じて、お互いが納得できる形での紛争解決へのお手伝いを司法書士がいたします。お気軽に当センターまでお問い合わせください。

TEL: 03-3353-8844

平日午前9時～正午、午後1時～5時(祝祭日を除く)

(但し、調停は土曜、日曜、祝祭日を含む午前9時から午後8時まで可能)

法的トラブルで
悩んでいませんか?