

ちょっと一言

「ちょっと一言」は学会の見解を掲載する欄ではなく、国内外の情報の紹介や日頃考えている事柄などを個人の責任で自由に投稿できるコーナーです。多様な方々の広範な投稿をお待ちいたしております。

涙雨の私

2009年5月13日

タロンガのヒロ

豪州は、豊富な資源エネルギーを保有し、広大な面積を持つが人口が少なく経済圏が狭い。かつ、雑多な民族から構成されていることなどから原料輸出・製品輸入の国で製造業が熟成していないと言われている。製造業を広義に考え、建設業や家内工業も含めてそれらが総じて脆弱であると勝手に考えていた。こうした認識を立証するような典型的な事例を小生の豪華邸宅を例にお話する。

3年ほど前にシドニーに赴任した時の最初の大仕事は住宅探しであった。日本でシドニーの日系不動産屋のHPを事前に見て住宅事情を概観し、着任後早々に物件数やサービス内容等を参考に某不動産屋に仲介を依頼した。通常土曜日の日中30分ほど行われるインスペクションと称する内覧会に参加して、10軒ほど物件を確認した。住宅補助と立地条件（駅、スーパー）、環境（公園、見晴らし）、間取りなどを総合的に判断し、最後は、エイヤで築1年の高層マンション（32階）の23階、2LDK、バスタブ付に決めた。

契約時に、保証金を払い、また、物件の内部確認を行い、その状況を文書にして契約書に添付した。この状況確認書は退去時の現状復旧の基準となる。

実は、その時から、予備ベットのアルミ窓の木枠端部にいやなふくらみを発見していた。23階なので大雨と強風が重なると、窓に吹きつける雨はかなり強烈に感じる。何度かの雨を経験するうちにふくらみが大きくなり、また、明らかに滲みが発生してきた。

早速に不動産屋を介し、ビル管理会社（管理担当者はビルディング・マネージャーBM氏）にクレームと早急な修理を依頼した。こらからが大変で、このトラブルは現在も続いている。

BMが状況を確認に来ると言うので休暇をとって待っていた。玄関にノックの音を聞き、のぞくと身長約2mの巨体が見えた。早速、見てもらおうと思ったが、大きなやや汚い靴を履いているので、丁寧に脱いでほしいとスリッパを出しましたが、安全を理由に脱がないという。安全を巡りしばしやり取りが続いた後、約7-8m先の現場を玄関からのぞきOKと言ってあつけなく確認作業は終了した。まったく見えなかったのではないかと心配であった。

その後、東欧系の職人が来て、修理を行うことになったが、雨漏りは外壁部の窓枠周辺目地の防水シーリングの不備と推定できるのですが、内部の窓枠周辺にシーリング剤を充填しただけで、しばらく、様子見と帰っていった。案の定、ふくらみの進捗は衰えず、結局、延長約70cmの窓枠木部を交換する状況にまでなってしまった。

そしてフィリピン系職人による本格的な修理が第2弾として行われた。加えて根本原因と考えられる外壁部のシーリングの不備を直すべく、外部補修も第3弾として平行的に行われた。しかし、第2弾が、木枠交換、下塗り状態の中途半端な状況では、第3弾の効果も乏しく、やや進行が遅くなったといえ、新しい木枠にもにじみが出てきてしまった。

ついに第4弾が登場する。何を血迷ったか、天井部に穴(15cm×10cm)を開け、そこから、シーリング剤を充填した。帰宅後、その穴を発見した時には驚いた。この第4弾は、今から1年近く前に終了した。その後はいくら言っても、大家さんも相当にクレームしているようだが、そのままの状態が今も続いている。この間に調査と称し2回ほど部屋を見に来ているが、直す意思、あるいは、直す方法がないのか、どちらかはわからないが何の進展もない。この事実をもって豪州の製造業などの脆弱性の証拠などとは言いたくないが、この一件の後『賃貸住宅は、新築を借りては駄目』との格言があると聞いて、変に納得してしまった。新築には不良箇所が多々あり修理後の物件が最高であるとの認識が、豪州では常識なのである。新製品を求めたがる日本人の常識は、未だ修理されていない欠陥品を求めたがる世界の非常識なのかも知れない。

大家さんに2回あった契約更改時に不良品に住んでいるので、値下げして欲しいと強く求めたが、2回とも値上げという結果に終わってしまった。会社が引越し費用を払ってくれず自腹になるため値上げを受け入れる方が経済的には有利で、交渉力に乏しいのが原因ですが、新製品には欠陥のあるのが当然との豪州の常識を前提に考えれば当然の結末かもしれない。こんな高級マンションですが、もう少しで退去となると、何となく寂しく思う今日この頃です。