

宅地建物取引主任者のコーナー

私の家歴書・体験記 (居住地の選択と災害発生)

住友不動産販売株式会社

総務本部 顧客相談部長 沢下 周一

〒163-0819 東京都新宿区西新宿2-4-1新宿NSビル

TEL 03-3346-0810 FAX 03-3343-8609

S55大阪堺市で、中古マンションを購入して住み替え人生がスタートした。この地を選択したために、2度の災害に遭遇する結果となった。第一は、近隣工場の爆破事故による避難所体験。生命の危険は無かったものの、当時乳児の長男の、爆風による聴覚影響を心配して、補償問題を工場に掛け合ったいやな思い出がある。そして次は、大和川決壊による水難事件との遭遇。①決して低地を選択してはならぬとの教訓を得た。

S60神戸地区の新築マンションに住み替えた。前回のトラウマで、住環境・高台の敷地を選択した。快適な生活であったが、ある年の暮れ、連夜タイヤパンク事件（12/24夜・12/25・タイヤ4本破損）発生。以後、約2ヶ月間、深夜見回りに出た、寒い記憶が残る。②住環境が良すぎても人災に遭遇するとの教訓を得た。

H2三田市新築戸建て（神戸市の北部）に住み替えた。住環境良・高台・庶民性あり高倍率当選で、申し分ない終の棲家であると家族全員が感じていた。

ある雨の日、雨漏りに気づき、公社との長い交渉が始まった。居住して数ヶ月の新築住宅で雨漏りが発生するとは、愕然としました。団地内には同様の住宅が20軒あり、同様の問題を抱えて、公社に対し、瑕疵担保責任の追及をしていた。個別交渉では埒が明かず、団

体交渉に持ち込んだ。それでも長い年月を経て、修補工事が完了したのは、H7/4月を過ぎていました。H7/1/17に起きた阪神大震災の直後でありました。住み替えて、雨漏りには遭遇したが、神戸市内で被災していたかもしれなかったことを思うと、直撃震ではなく難を逃れた。③終の棲家と思いきや、人災に遭遇。更に阪神大震災。

H8/3月東京へ転勤・居住地選択については、阪神大震災の翌年でもあり、次は東海地震との報道も脳裏をかすめ、千葉県北東部に位置する戸建てを選択した。人間4名犬3匹が暮らすには十分であった。そして、まだ日も浅いH23.3/11東日本大震災に遭遇するに至りました。

まとめ

仕事で不動産取引に携わってきて、複数回の住み替えにより、税制問題等を含め、実体験を生かした重要事項説明ができたと自身は考えています。