

1人反対 壊せぬ老朽マンション

負動産時代

東京都心から電車で45分のベッドタウン。埼玉県坂戸市内の市道沿いに、異様な外観の3階建てマンションが立つ。築40年。大半をツタに覆われ、外壁は汚れ

で黒ずむ。階段はさびびて崩れ落ちそうだ。

店舗スペースにあたる1階の4部屋を所有する不動産業・恩田商店の恩田義雄社長は「解体して更地で売りたいが、反対する所有者がいて、できずにいる」と打ち明ける。

恩田社長によると、建物は分譲マンション。7年ほど前、マンションをどうするか所有者間で話し合いを

始めた。このときすでに、住んでいる人はほとんどおらず、修繕などの管理もされていなかった。分譲当初から正式なマンション管理組合もなかったようだ。話し合いでは更地にして売る方向になったが、1人が反対して暗礁に乗り上げた。分譲マンションを建て替えるには全住民の5分の4以上の賛成が必要だ。さらに、取り壊した上で、細

かく区分して所有している土地を売り払うには、原則として全員の同意が要る。解体に反対する男性(65)は、一室を事務所として使っている。取材に対し、「ローンは完済しているのどこだとタダ。退去すれば、部屋を借りなければならずお金がかかる。あと半年か1年は使いたい」と答えた。別の所有者の男性(75)は



困り切っている。「建物の一部が崩れてけが人が出たら、所有者が賠償請求される。行政からも注意されて

老朽化が進む築40年の分譲マンション。全所有者の同意を得られず、解体・売却できずにいる
|| 埼玉県坂戸市

いるので放置はしたくない。でも取り壊せない」

◇ 売るに売れず、処分に困る「負動産」は地方やリゾート地だけの問題ではない。所有者間の意見がまとまらず老朽化対策が進まないマンション、所有者不明で塩漬けになった土地など、大都市圏にも「負動産」は忍び寄っている。

▼3面|| 一等地ふさぐ (大津智義)