

おまけつき新婚生活

2005(平成17)年9月19日鑑賞(パラダイスクエア)

★★★



監督＝ダニー・デヴィート／出演＝ベン・スティラー／ドリュー・バリモア／アイリーン・エッセル／ハーヴェイ・ファイアスタイン／ロバート・ウィズダム（ギャガ・コミュニケーションズ配給／2003年アメリカ映画／89分）

……ニューヨークはブルックリンでの DUPLEX（デュプレックス）と呼ばれる二世帯住宅の中で展開される、新婚夫婦と81歳の老女とのバトルがテーマ。老女のテクニックは2人の若さをはるかに上回る結果をもたらしたが新進作家にとっては、この人生の試練も小説のネタに……？ 企画・脚本が勝負のドタバタ喜劇だが、妙に人生の哀愁も……？ なお、家主と借家人の権利関係については、法学部の学生は注目のうえ、きちんとお勉強を！

お洒落な2人、前途洋々の2人は……？

本作は企画勝負、脚本勝負の映画。すなわちその骨格は、準主人公（？）のおばちゃんコネリー夫人（アイリーン・エッセル）に対して2人1組で対抗する新婚カップル、アレックス（ベン・スティラー）とナンシー（ドリュー・バリモア）がさまざまな苦勞の結果得る人生の教訓の物語……？ アレックスは新進作家、ナンシーは一流出版社の編集担当というから、お洒落で前途洋々の2人。現にこの2人は仕事も順調、新婚生活もラブラブだから、次に望むものはベイビーとマイホーム。こんな2人が探しに探した結果、めぐりあえた物件は……？

ニューヨークはブルックリンの住宅事情……

この映画の原題は「DUPLEX」。これはデュプレックスと読み、すなわち二世帯住宅のこと。マイホームは世界中どこでも新婚カップルの夢だが、都市のアパートは高く、郊外の戸建ては遠い。そんな中、2人が見つけた掘り出し物件が

DUPLEX。もっとも日本では、「2世帯住宅」といえば、親の世代と息子たちの世代が1つ屋根の下でというイメージだが、ニューヨークはブルックリンのDUPLEXはそうではなく、借家人つきで住宅を買い取るもの、らしい……？

そして、この借家人が出て行くのは、本人の意思による（つまり任意転出）か、神の意思による（つまり死亡）かの2つだけで、家主からこれを追い出すことは法的にできないもの……？ 不動産仲介業者のケネス（ハーヴェイ・ファイアスタイン）から、借家人として住んでいるのは善良なおばあちゃんのコネリー夫人だと紹介された2人は、これは「お買い得物件！」と有頂天になったが……？

どちらが主人公……？

この映画の主人公はもちろんアレックスとナンシーの新婚カップルだが、それを食ってしまったのが81歳のヒロイン（？）コネリー夫人。

「そろそろ寿命……」と期待して（？）、このDUPLEXの購入を決意した2人だったが、予想をはるかに超えた超人的な老女パワーの前に、「ケツの青い」新進作家や編集担当者などはイチコロ……。「男は自宅に、女は会社に」という、普通のカップルとは違うライフスタイルの中、「さて、念願のマイホームでお仕事……」とパソコンに向かったアレックスだったが……？

同居生活がはじまるや、たちまちアレックスはコネリー夫人の「召使い」と化してしまったうえ、会社をクビになったナンシーも「私も女、あんな老女に負けるものか」と意気込んだものの、所詮力の差は明らか。こちらもたちまちノイローゼ状態に……？ こりゃ一体どちらが主人公……？

本気それとも冗談……？ やっぱり本気……？

そりゃ、このコネリー夫人のやり方は半端じゃない。夜中のテレビガンガンやお友達を引っぱりこんでの管弦楽の練習だけでもすごいもののだが、水漏れの修繕、階段の滑り止め、ネズミのフンの処理 etc.、etc.、次々とくり出される「お願い」はそりゃすごいもの……？

自分たちのライフスタイルに自信たっぷりながら、どこか人が良くて単純な（？）アレックスとナンシーの2人が振り回されるのは、コネリー夫人の何とも

すばらしい硬軟の手法の臨機応変な使い分け……。すなわち、今日はバシッと断ってやろうと意気込むとやんわりかわされるし、こちらが下手に出ると思わぬ反撃で手痛い仕打ちを……。そんな中、アレックスとナンシーの2人が「もはやこれしかない！」と考えたことは共通……。果たしてそれは……？

警察は弱者の味方……？

コネリー夫人と新婚夫婦との間でくり広げられるドタバタ劇のたびに登場するのが地元の警察官のオフィサー・ダン（ロバート・ウィズダム）。キャンディ入りのチョコレートを喉につまらせ、失神してひっくり返ったコネリー夫人を助けるために、やむなくコネリー夫人の上にまたがって懸命に心臓を刺激していたナンシーと、口うつしに人工呼吸をしていたアレックスだったが、コネリー夫人のアピールによれば、これが何と老人虐待に……。そこへかけつけたダンは意外にも(?)老人に親切。「二度と同じようなことをしたら承知しない。きっちりと見張っているからな……」と宣言し、現実には以降も再三登場して、大活躍……。さて、このダンの親切は本心から、それともチームプレー……？

プロの殺し屋もダウン

アレックスは既にハードカバー本を出版した作家で、現在第2作目を執筆中。これを締め切りまでに仕上げなければ「中堅作家」の将来は消えてしまう。そんなプレッシャーの中、アレックスは必死で頑張っていたが、そんな競争心を刺激するのはやはり小説家の仲間たち。そして、小説家というのは普通あんまりまともな人種ではない(?)から、その知り合いにも変なやつが……。その1人が前半に登場するプロの殺し屋。

こんな脚本も、実は後半における2人の重大な決意を際立たせるための重大な布石……。ところがそんなプロも、見事に81歳の老女に返り討ち……？

重要事項説明書の意義とその活用

『ホーンテッドマンション』(03年) (『シネマルーム6』177頁参照) でもこの映画でも、映画の中に登場する不動産仲介業者は大体お喋りなうえ、悪徳不動産

屋と相場が決まっているもの……？ そんな観点からこの映画を観ると、不動産法上の争点の1つは、この DUPLEX の売買を仲介した仲介業者であるケネスが重要事項説明書の説明をきちんとしていたか否かという点にある。重要事項説明書とは宅建業法35条1項にもとづく義務（詳しくは『実務不動産法講義』137～140頁参照）だが、本件においては、賃借人のコネリー夫人がどんなキャラで過去の所有者＝賃貸人との間でどんなトラブルを起こしていたかという内容が説明すべき重要事項に含まれるか否かという問題。そして、どうもこの映画を観ている限り、ケネスは過去のそのトラブルとそれによって次々と所有者が変わっていった経緯を知っている様子……？ こんな私の弁護士としてのアドバイスがアレックスとナンシーに伝わっていたら、今頃アレックスとナンシーはコネリー夫人に退去してもらったうえ、ケネスから一定の損害賠償金を獲得しているかも……？

まさに不動産法とりわけ重要事項説明書なるものの学習と適切な場面における優秀な弁護士の活用が大切だということがよくわかる事案だが、一般客にはそんな法律上の論点がまったく理解できないのは当然かも……？

二転、三転のオチに注目！

精神的にも経済的にもそして社会的にもズタズタ、ボロボロにされた2人はとうとう念願のマイホームを手放す決心を……。これによって儲けたのは一体誰か？ それがこの映画の面白さのひとつ。

他方、次の犠牲者(?)を見つけることができ、これでやっと「負の遺産を一掃できた！」と喜んだ2人は、ケネスに促されたため、渋りながらもコネリー夫人に最後の挨拶を……。ところが今日はコネリー夫人はえらく静か。イスに深く座ったままのコネリー夫人に近づいたケネスの口からは何とも意外な言葉が……？ 計算違いばかりしている2人は何とおバカさんだろうと思っていると、事態はさらに進展し、最後の最後にはあっと驚くまた別のシーンが……？

アレックスを演ずるベン・ステイラーと、ナンシーを演ずるドリユー・バリモアが何ともコミカルに健気な新婚カップルを熱演しているが、ここまできると喜劇なのか悲劇なのかわからなくなってくるから不思議……？ 二転、三転のオチに注目してみよう。

2005(平成17)年9月20日記