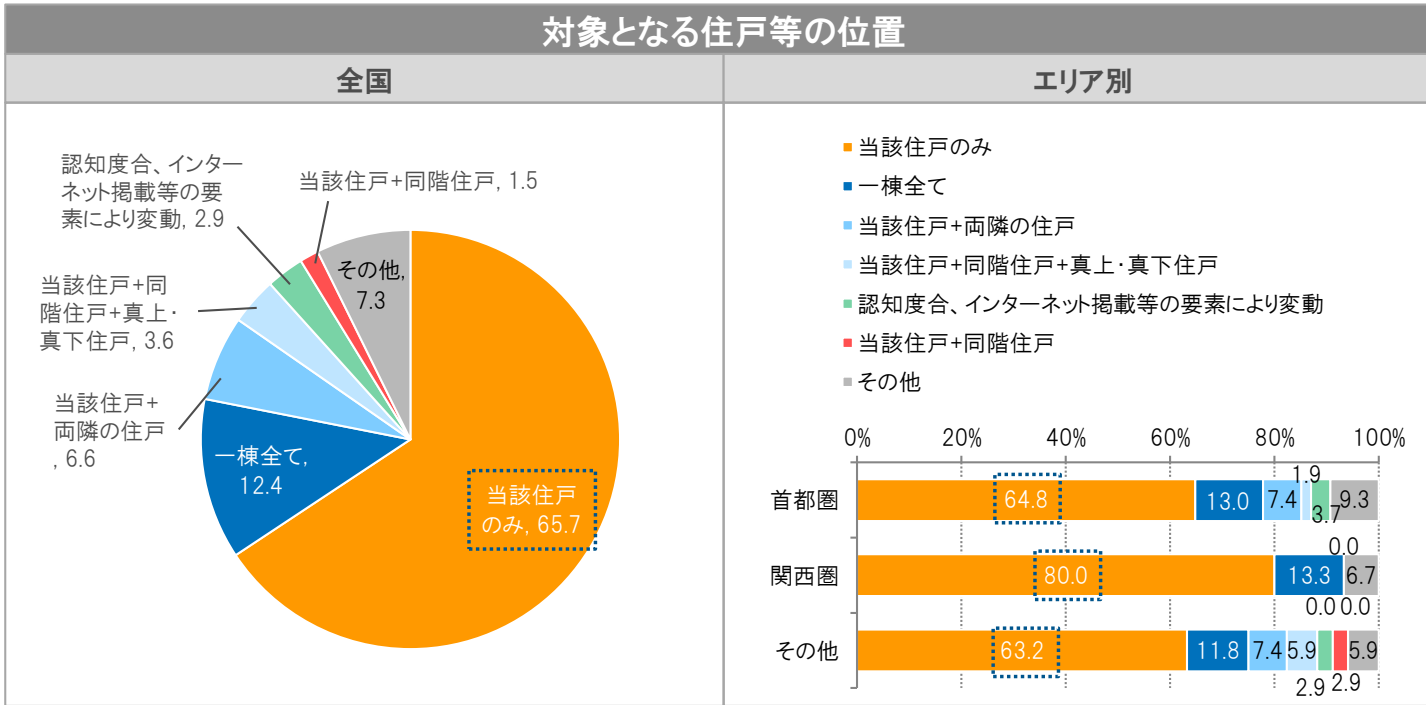


14. 心理的瑕疵物件(事故物件等)における重要事項説明(重要事項説明を行う範囲)

※22回から新たに追加した設問のため、前年比較はなし。



対象となる住戸等の位置

- ・全国では、「当該住戸のみ」が最も高く、約7割。
- ・エリア別にみても、「当該住戸のみ」が最も高い傾向は変わらず。
- ・自由記入欄への回答では、「状況による」「事故のレベルや騒ぎの有無等を考慮し説明範囲を決める」「基本は当該住戸のみだが、亡くなり方や場所により対象範囲を広げる」等があった。

考察

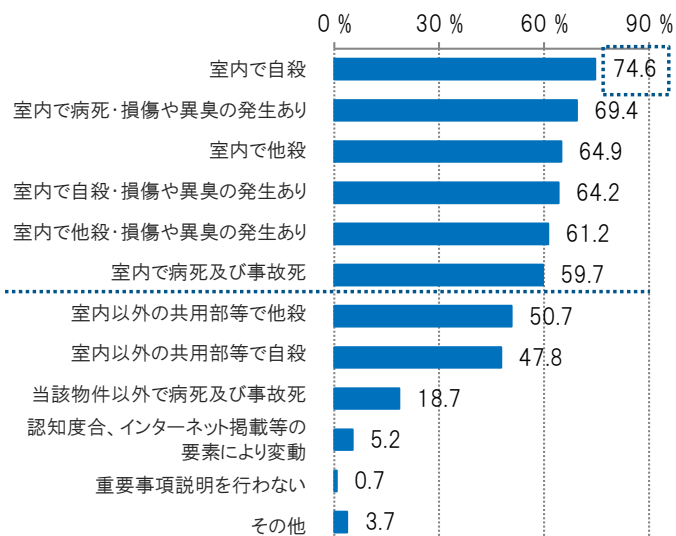
- ・規模や物件構造模による違いは考慮すべき必要がある。。

14. 心理的瑕疵物件(事故物件等)における重要事項説明(重要事項説明を行う範囲)

※22回から新たに追加した設問のため、前年比較はなし。なお、選択肢「当該物件以外で病死及び事故死」「室内で病死及び事故死」「室内で病死・損傷や異臭の発生あり」については、事件性のないものとした。

対象となる亡くなり方

全国



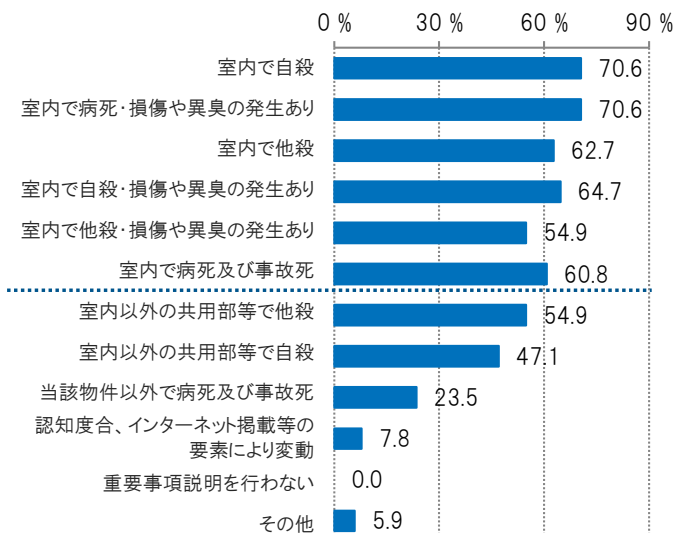
重要事項説明を行う範囲

- ・最も高いのは、「室内で自殺」で7割強。室内で亡くなった場合では状況を問わず、約6割が重要事項説明を行うと回答した。
- ・エリア別においても、比率に差はあるものの、概ね同傾向にある。
- ・自由記入欄への回答では「都度、弁護士に確認(発見までの日数等)」等があった。

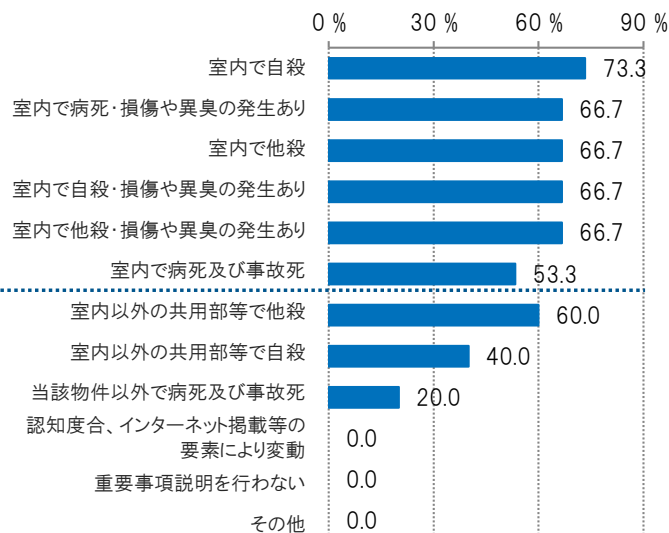
考察

- ・賃貸住宅管理業界においては、本件については慎重な対応を推進している。

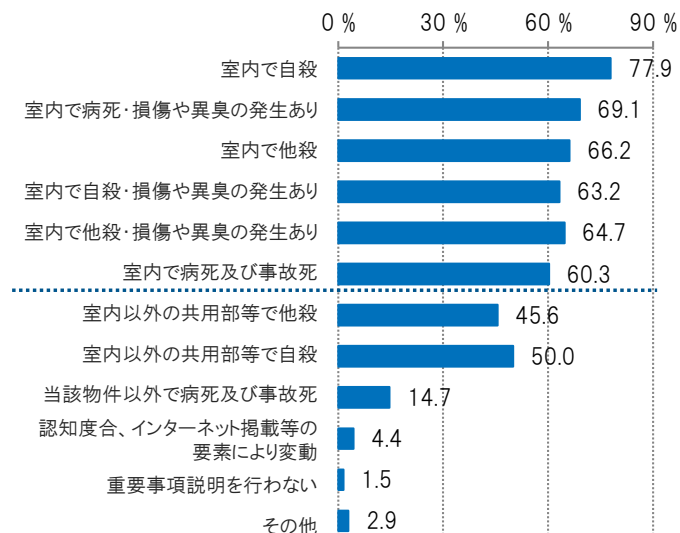
首都圏



関西圏

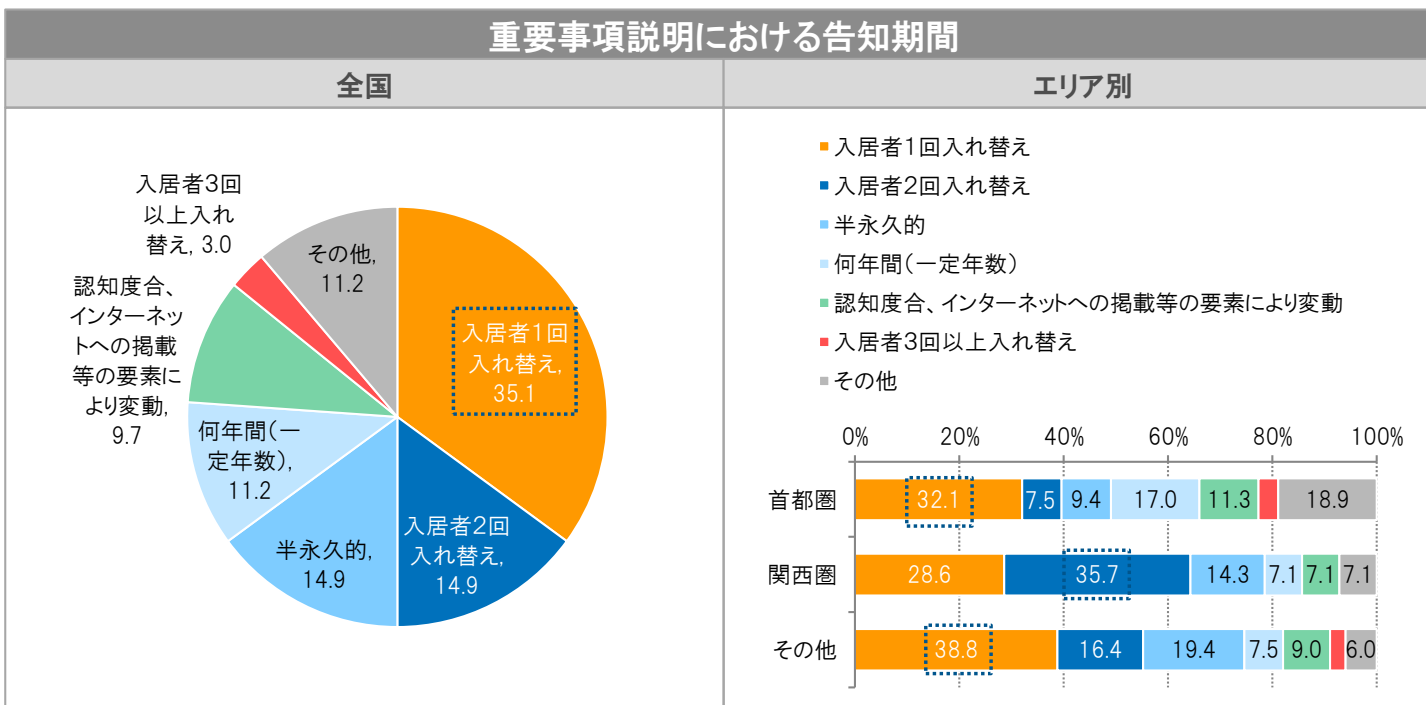


首都圏・関西圏を除くエリア



14. 心理的瑕疵物件(事故物件等)における重要事項説明(重要事項説明における告知期間)

※22回から新たに追加した設問のため、前年比較はなし。



重要事項説明における告知期間

- ・「入居者1回入れ替え」が最も高く、約4割。
- ・首都圏、その他エリアでも、「入居者1回入れ替え」が最も高い。
- ・関西圏では、「入居者2回入れ替え」が最も高くなっている。
- ・自由記入欄への回答では、「内容により期間を設定」、「自殺は数回だが、他殺は半永久」、「原則1回だが、認知度や入居期間により変更する場合あり」、「弁護士に相談」等があった。

考察

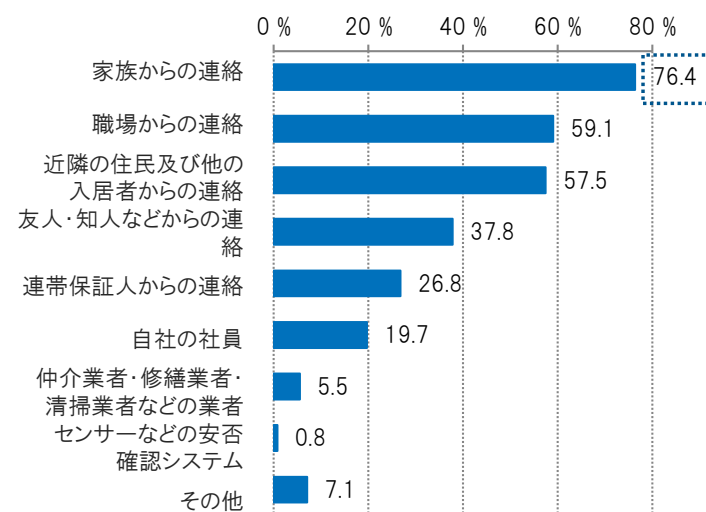
- ・事例によって多様な処理がなされている。
- ・地域によっては、仮に10年以上が経過しても風評が消えないことがあるなど、地域によってバラつきが大きい。

14. 心理的瑕疵物件(事故物件等)における重要事項説明(判明したきっかけ)

※22回から新たに追加した設問のため、前年比較はなし。

室内での入居者の自殺・他殺・孤独死等(死後約1週間以上)が判明したきっかけ

全国



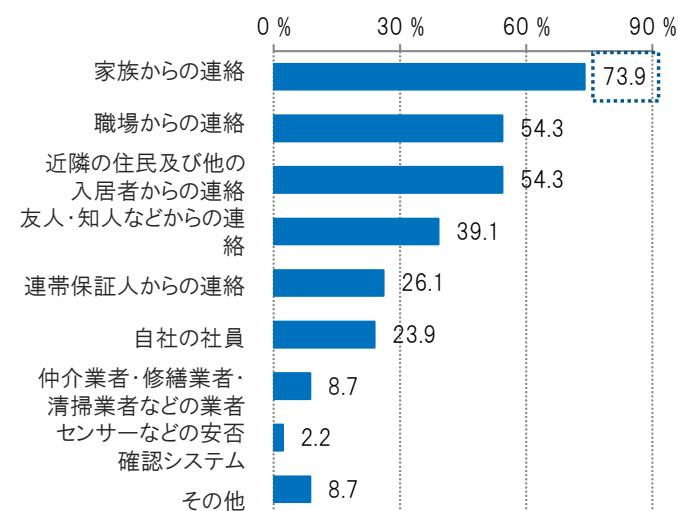
判明したきっかけ

- ・全国では、「家族からの連絡」が最も高く、約8割。
- ・首都圏、その他のエリアでも、「家族からの連絡」が最も高い。また、それ以降の順位も全国同様。
- ・一方、関西圏では、最も高いのは「職場からの連絡」と「近隣の住民及び他の入居者からの連絡」である。

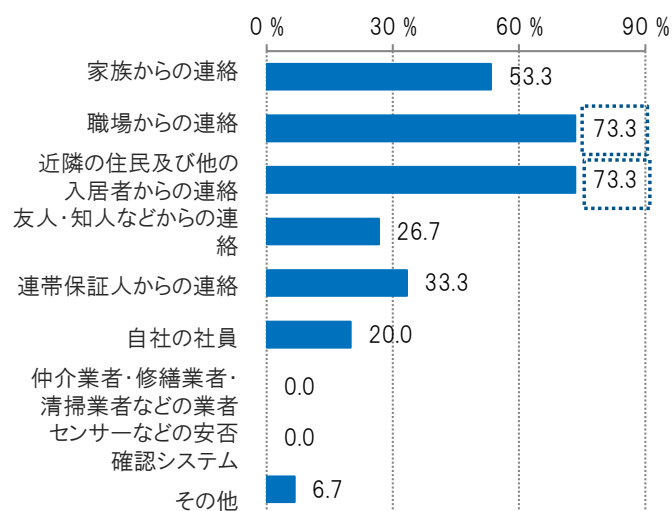
考察

- ・関西圏では、近隣住民同士の付き合いが深いケースが多いため、近隣住民等によって判明する比率も高い。

首都圏



関西圏



首都圏・関西圏を除くエリア

