

今月のトピックス

事故物件に関する告知義務について

Q. 私が所有している賃貸物件において、入浴中の溺死事故があったことを知りました。こうした事実があることを入居希望者へ告知する義務はあるのでしょうか？



結論として、入浴中の溺死による事故があった事実を知ったというだけでは告知義務は否定されるでしょう。

取引対象となる不動産において過去に人の死に関する事案が生じた場合、従来は、宅地建物取引業者や売主、貸主は、適切な調査や告知に関わる判断基準はなく、安心して取引ができないとの指摘がされていました。

そこで、国土交通省は、2021年10月に「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」を策定し、告知義務を負わなくてよい場合を以下のように示しました。

すなわち

- ①賃貸借取引および売買取引の対象不動産で発生した自然死または不慮の死（転倒事故、入浴中の溺死など）が発生した場合
- ②賃貸借取引の対象不動産における①以外の死が発生しまたは①の死により特殊清掃などが行われることとなったが、その後おおむね3年が経過した場合
- ③対象不動産の隣接住戸または入居者等が日常生活において通常使用しない集合住宅の共用部分において①以外の死が発生した場合、または①の死が発生して特殊清掃などが行われた場合

以上、上記①②③の場合は、原則的に告知義務はないものとししました。



もっとも、前述のような場合でも、人の死の発生から経過した期間や死因に関わらず買主、借主から事案の有無について問われた場合や、社会的影響の大きさから買主、借主において把握しておくべき特段の事情があると認識した場合などは告知する必要があるとされました。

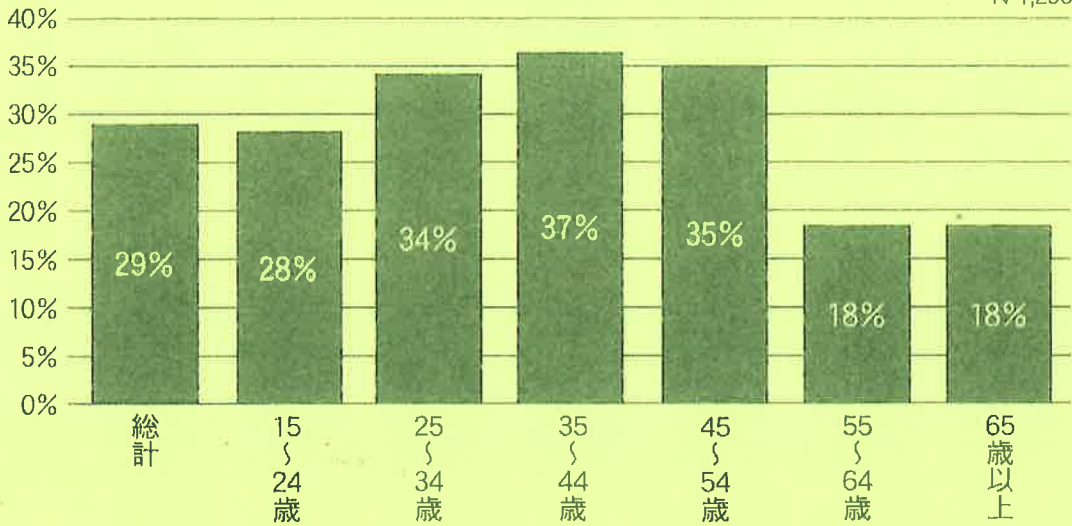
本件の入浴中の溺死に関しては、①にあたるため、入居希望者から事案の有無について問われるといった事情がない限りは告知義務ないものと思われます。

事件性や社会に与える影響があまり高くない場合は、告知義務はないようですが、借主等から質問等あった場合は、事故の事実を答えなければいけません。

在宅勤務普及で転勤廃止の動き

○「勤務地が希望に合わない」年代別傾向(複数回答)

N=1,293



出典:リクルートワークス研究所「全国就業実態パネル調査」(2020年)

マーケット

レポート

転勤はこれまで雇用維持のための企業の人事権として許容されてきた面があった。しかしコロナ禍以降のリモートワークの普及や各所で人材不足が露呈する中で転勤転居の市場が小さくなる可能性が見えてきた。

若者を中心に人材の流動化が進む中で従来の指示型組織では立ち行かない可能性が出てきている。非就業者を対象にした調査によると、就業しない理由は「勤務地や働く時間が希望に合わないから」と回答した割合が約2割。その中の25～54歳を見ると、3割以上が「勤務地が合わないから」とも回答している。

企業側でも従来の転勤を
変更・廃止する動きが進んで
いる。NTT(東京都千代田区)は
今後リモートワ

ークを基本とし転勤の原則
廃止を検討。明治安田生命
保険(同)は本社部門所属
のまま地方で働くリモート
型職員制度を導入。転勤を
廃止したAIG損害保険
(東京都港区)は新卒応募
が10倍増加した。ベンチャ

ー企業でも出勤を前提とし
ない働き方が広がってい
る。とはいえ、転勤には一
定のメリットがあり、一概
に悪ではないと筆者は考え
る。転勤によって仕事上の
活躍の場が広がりたり成長
のきっかけになるからだ。
今後は大企業を中心に転勤
総数が減少していくトレン
ドの中で、物件の魅力化、
差別化、営業力強化などが
必要となってきたそう。



所有している車は「軽自動車」、好きなのは「SUV」

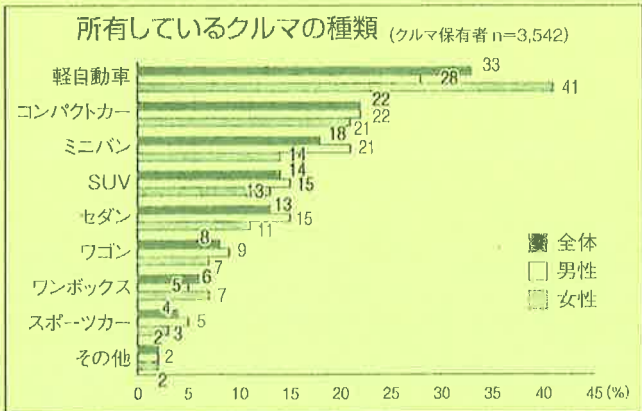
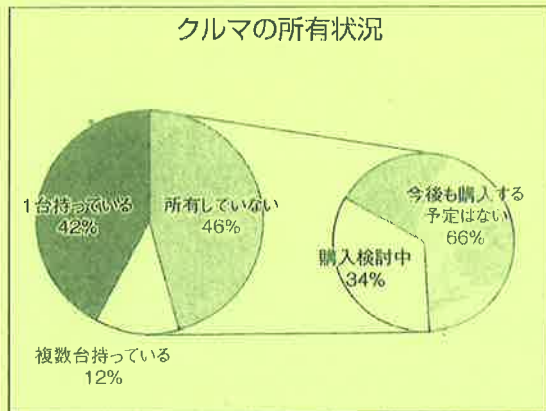
ドライバー向け会員制サービス「タイムズクラブ」の会員を対象に昨年8月、非公開型インターネットアンケートを実施。有効回答者数は6576人。タイムズクラブ会員の車の所有状況を見ると、「所有していない」人が46%で最も多く、「今後も購入する予定はない」が66%となった。

車を所有している人に車種を聞くと、「軽自動車」が33%で最多となり、次いで「コンパクトカー」「ミニバン」が続く。軽自動車は女性の方が男性よりも高くなっており、逆に男性では「ミニバン」の所有率が女性を上

回った。

好きな車種では、「SUV」がトップで、2位の「コンパクトカー」を合わせて全体の半分を占める。年代別でも「SUV」がトップであり、ダントツの人気であることが分かった。

一度は乗ってみたいカーブランドでは「BMW」「フェラーリ」と並び「レクサス」が調査開始以来初めての同率1位となった。憧れのカーブランドを選んだ理由は「デザインが好き」が51%とダントツで、次いで「ステータスを感じる」「性能がよさそう」の順。



JTB総研「SDGsに対する生活者の意識～その1」

重要なのは「気候変動」「健康と福祉を」

調査その1では、SDGsに対する生活者全体の認知度、意識、行動についてまとめた。認知度をみると「言葉を聞いたことがある程度」が59.2%で最多。「SDGsの理念、ゴール、ターゲット、指標など詳しく知っている」6.8%と、「SDGsの詳細は知らないが17のゴールは知っている」18.3%を合わせ

「知っている」計は25.1%。地域別では首都圏や四国、近畿2府1県などで高かった。

男性とくに若い年代は「知っている」割合が高い一方で、若者男女とも「知らない・聞いたことがない」も高く、二極化が見られる。

最も重要だと思うゴールは「気候変動に具体的な対策を(15.3%)」がトップ、「すべての人に健康と福祉を(13.7%)」「貧困をなくそう(11.1%)」「飢餓をゼロに(9.2%)」の順。29歳以下の男女は「貧困をなくそう」がほかの年代より高い。

一方、SDGsの取り組みを重視した商品の購入について「価格が高くて買わない」が高いのは、電化製品、食品、日用雑貨、衣料品でいずれも約35%。逆に、低いのは、自動車、家・マンション、旅行となり5割低い30%前後となっている。

居住地別のSDGsに対する意識

	SDGsの認知度			日常生活でSDGsを意識した行動			
	知らないが、17のゴールは知っている	詳しく知っているが、SDGsの詳細は知らない	SDGsという言葉を聞いたことがある程度	知らない・聞いたことがない	意識を持って実践している	常に意識して実践している	たまにしか意識を持って実践していない
全体(10,001)	25.1	6.8	59.2	15.7	28.3	54.1	17.5
北海道(415)	16.9	10.1	63.6	19.5	21.4	63.6	14.9
東北(675)	23.1	7.2	60.4	16.4	28.6	54.8	16.6
北関東(540)	23.9	7.8	60.0	16.1	29.6	52.8	17.6
首都圏(2981)	30.2	8.5	57.1	12.7	31.3	53.1	15.6
甲信越(394)	20.1	9.2	61.9	18.0	23.6	54.8	21.6
北陸(232)	22.4	10.8	57.8	19.8	25.4	51.3	23.3
東海(1184)	24.1	11.5	59.8	16.1	26.4	55.9	17.7
近畿(2府1県)(1,337)	24.2	12.2	57.2	18.6	26.5	53.9	19.6
近畿(2府1県以外)(200)	22.8	13.5	62.1	15.2	31.0	50.3	18.6
中国(564)	22.7	14.2	63.3	14.0	28.2	54.6	17.2
四国(289)	24.9	15.2	59.2	15.9	26.0	55.0	19.0
九州・沖縄(1,100)	23.2	16.2	60.3	16.5	28.7	52.8	18.5

賃貸物件 売却物件



募集中!!

お気軽にお電話ください

マンション

一戸建

土地

あなたの大切な不動産を
本当に必要な人のために

新聞折込
スーモ
アットホーム
ホームメイト
不動産情報誌
に無料で掲載します。



【おかげさまで23周年 今後とも変わらぬのご愛顧をどうぞ宜しくお願いいたします】

お部屋探しの専門店



ホームメイト



TEL(082)892-3791

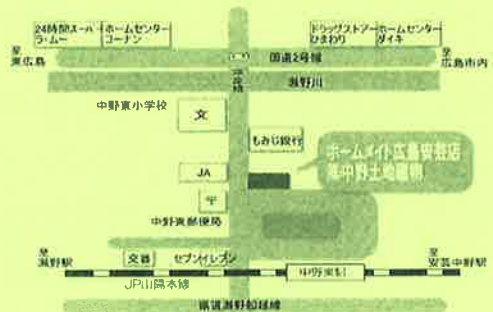
〒739-0321 安芸区中野5-17-6 (JR中野東駅前)

[営業時間] AM9:30~PM6:00 [定休日] 毎週水曜

株式会社中野土地建物

広島県知事(5)第8792号

[広告有効期限] 令和4年5月31日

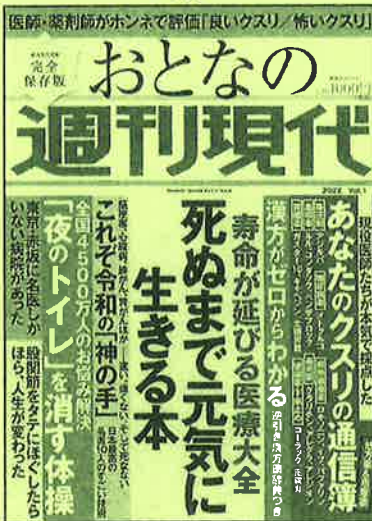


社長の独り言



先日、入居前の物件確認。とは言っても中野ではなく、1つは西区、もう1つは東広島市！こういう場合、どうやっても効率よく移動は無理なので、時間の制約のない休日の水曜を使います。まずは東広島市！30年くらい前は西条で営業しておりましたので、いつ来ても懐かしく、来るたびに街が新しくなっていますし、住みやすそう。いつかこういう街に住んでみたいですね。そして、次は西区！このあたりは都会的なデザインのリフォームがしてあり、おしゃれです。私もこんな部屋に住んでみたいと、ガラスに映る自分を見る前までは思います。そして、ここまで来たからには、今、話が出てくる西区の別の物件を見ておくことにし、現地へ。馴染みのない地域なので、コインパーキングに駐車して、地図のコピーを握りしめ、現地搜索。いまだき、クシャクシャになった地図のコピー紙を片手に動き回っている姿は非常に怪しいです。現地をウロウロして、ふと、手を見ると、片手にもっていたはずの地図がない！……物件搜索の前に地図の搜索開始！動きまわった道を引き返し、下を向きながら、必死に何かを探すうち歳のおじさんの姿は怪しく、ちょうど小学生の下校時間のようで見守りのお母さんたちの視線を感じます。以前こういう場面で警察に通報され、職務質問された経験もあり、そういうことも思い出しながら、ニヤけたりしていたので、余計怪しいです。そうこうしながらも地図発見！その後、お母さんたちの厳しい視線と闘いながら、なんとか物件到着！ここもすこくいい場所に住みやすそうで安心しました。日々、こういう感じで、みなさんの新生活が平穩無事にスタートできるよう努めていきます。

今月の一冊



【週刊現代別冊】 おとなの週刊現代 寿命がのびる医療大全



出版社／講談社 価格／999円
著者／週刊現代

現役医師たちが本気で採点した
あなたのクスリの通信簿〈処方薬編〉
降圧剤アジルバ 糖尿病薬メトグルコ
医薬レバミピド 解熱鎮痛剤ロキソニン
安全でよく効くのは？副作用が怖いものは？
医師薬剤師が選んで飲む



「家にあるクスリ」の通信簿〈市販薬編〉
風薬ルル、ロキソニン、胃腸薬ガスター
キャベジン、正露丸、バファリン

実は医者よりも知識も経験もある薬剤師が飲まない薬などなど

- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分であっていただくこと」

〒739-0321

広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)
TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825

E-mail homemate@nakano-ff.co.jp
URL <https://www.nakano-ff.co.jp>

読んでいただきありがとうございます。
来月も一生懸命作ります。お楽しみに！

