

## 編集部からのごあいさつ

暦の上では立冬を迎えましたが、穏やかな好天気が続いております。オーナーの皆様には、お元気でご活躍のこととお喜び申し上げます。

緊急事態宣言も解除となり、東京都の新規コロナ感染者数も、1日数十人と、劇的な減少も、ひとえに国民の7割強がワクチン接種し、日々の感染防止を一人一人が実践した成果なのではないでしょうか。

今年も、残すところ2か月を切りましたが、日ごとに寒さが加わる季節、どうぞご自愛くださいませと思います。



黄金色に輝くススキ

## 不動産トピックス



### 事故物件告知義務にガイドラインを公表

国土交通省は8日、「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」を公表しました。

不動産取引に係る心理的瑕疵のうち、取引対象となる不動産において過去に生じた「人の死」について、宅地建物取引業者による調査や告知に係る判断基準がこれまでなかったため、円滑な流通・取引が阻害される要因となっていました。

また、賃貸住宅オーナーが所有物件で死亡事故等が生じ「事故物件」として取り扱われることを懸念し、単身高齢者の入居を拒む事例も多く見受けられました。

こうした課題を解決するため、人の死が生じた不動産の取引に関して、宅建業者が宅建業法上負うべき調査や告知の義務の判断基準を、ガイドラインとして示したものです。

ガイドラインでは、人の死に関する事案が取引の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる場合は、告知の義務が生ずるとしました。

「人の死」については、自然死や日常生活の中での不慮の死については告知の必要はないとしたほか、賃貸借取引については、対象不動産・日常生活において通常使用する必要がある集合住宅の共用部分で発生した自然死等以外の死、自然死等で特殊清掃が行なわれた死については、事案発生から3年間が経過した後は告知の必要はないとしました。

また、賃貸借・売買取引ともに、対象不動産の隣住戸や日常的に使用しない集合住宅の共用部分で発生した自然死以外の死などについても告知の必要はないとしました。

告知にあたっては、事案の発生時期(特殊清掃等が行なわれた場合は発覚次期)、場所、死因、特殊清掃が行なわれた場合はその旨を告げる。告知の必要がない事案でも、事件性や周知性、社会への影響が特に高い事案や、取引の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる場合は告知する必要があるとしました。

その調査にあたっては、売り主・貸し主に対し、告知書等に過去に生じた事案についての記載を求めることで、媒介活動に伴う通常の情報収集としての調査義務を果たしたものとみなし、周辺住民への聞き込みやインターネットサイト調査などの自発的な調査を行なう義務はないとしました。

また、売り主・貸し主に対しては、事案の存在を故意に告知しなかった場合、民事上の責任を問われる可能性があることをあらかじめ伝えることが望ましいとしたほか、売り主・貸し主からの告知が無い場合でも、人の死に関する事案の存在が疑われる場合は、売り主・貸し主に確認する必要があるとしました。

ご存じですか？リビングセンター  
が運営しているコインランドリー  
があります！！

24時間  
営業

リビングセンターでは、昨年オープンした3店舗のコインランドリーを営業しております。

昨今のコロナウイルスも、当ランドリー乾燥機にて、高温乾燥・高温殺菌で、ウイルスを吹っ飛ばして参ります。是非お近くのオーナー様に於かれましては、ご利用お待ち申し上げます。

## 明るく綺麗な店内

夜でも明るく、利用しやすいです。防犯カメラも常時監視しており、女性も安心してご利用できます。

## 全ての店舗は24時間営業です

リビングランドリーは3店舗とも、24時間営業となっております。お忙しい皆様も時間を気にせず、いつでも洗濯から乾燥まで一度に完結しますので、大変便利です。



新蒲田店  
大田区新蒲田3-4-10  
24時間営業 乾燥10分 100円～



大森東邦医大通り店  
大田区大森西3-12-29  
トランクルーム併設店舗



大森西7丁目店  
大田区大森西7-8-22  
24時間営業  
洗濯乾燥:50分 800円～

## QRコードで空き状況・終了時間が一目瞭然！！

東邦医大通り店では、こちらのQRコードよりアクセスして頂きますと、空き状況・終了時間がわかるサイトがすぐに見られます。また、トランクルームも併設されており、専用駐車場も完備しています。



## 編集後記

リビングセンター通信～絆～vol5を最後までお読み頂き誠にありがとうございました。緊急事態宣言も明け、日常が少しずつ戻ってきているような感じがします。最後に、一日も早い新型コロナウイルス感染症の終息と、皆様のご健康とご多幸をお祈り申し上げます。

発行/リビングセンター通信編集部  
担当：山口・内田  
リビングセンター通信に対するお問い合わせは  
TEL03-5713-0356