

独身高齢者が増えるなかで、

皆様おはこんばんちは。GW中から日中は半袖でも過ごせるような気候になってきましたね。また室内で湿気を感じる日もあり、そろそろ梅雨の季節だなあと彷彿させます。季節の変わり目は体調を崩しやすい為、水分補給はもちろん、最近できていない適度な運動もしていきたいなと感じております。

※下記残酷描写が含まれております。食事中の方、心臓が弱い方はお控えください。

さて、今回のニュースは入居者が室内で孤独死した際のお話しです。最近弊社管理物件で2件室内での孤独死があり、季節的に腐敗が進行しやすい時期だったこともあり、2件とも特別清掃が必要なくらいの状態でした。

内1件は、警察の方曰く、管轄内だけでも同日にほか2件同様ケースがあるとのお話しで、ここ最近特に増えてきつつあるようなお話しでした。

孤独死された際のその後の手続きについて、献身的なご遺族や連帯保証人がいらっしゃる場合、相続人が不存在の場合は恐らくスムーズに進んでいくものと思われませんが、相続人が相続放棄をする場合は大変面倒な状況となります。相続放棄する為には、死亡を知った日から3ヶ月以内に申し立てをおこなう必要がありますが、一般的に手続きには最低でも1~2ヶ月程度掛かるようです。

そして面倒な点が、この相続放棄手続きが完了するまでは、室内の荷物等を基本的に処分できないという点です。手続き完了までに処分してしまった場合「単純承認」をしたとみなされ、放棄できなくなってしまいます。死後発見が早かった場合などは、一旦トランクルームなどへ移動させることも可能かと思いますが、腐敗臭が付いた荷物であれば話しは別です。貸主様からすると、大打撃なうえに特別清掃を始めるまでがそもそも長期化する可能性があります。

また荷物や各種家電の撤去費用、特別清掃などは、通常の清掃費用と比較すると大変高く、諸々が完了するまでの期間に対する費用請求も難しい為、復旧するまでの費用は大変高くなります。(放棄した場合でも管理責任は残りますが、ここでは一旦省きます。)

手続き自体は手順通りとなってしまいますが、費用面では予め対応保険へ加入することで補償がききます。また区分の場合は1戸ずつ、一棟物件の場合は全戸に対して掛ける必要がございます。弊社所属の日管協さんの保険では、1回の事故あたり費用合計が100~300万円が上限で、戸当たり約3,000~7,000円/1ヶ月(2023年1月時点の保険料です)が必要となります。戸数が多い物件ですと高いですが、万一に備えるという点では本格的に検討を進めるべき課題かと感じました。

収益物件売買・資産運用、不動産のことなら



(有) フロンティアホーム

文責：谷井

神戸市灘区深田町2丁目3-8-1 TEL: 078-856-8181

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会員