



サンセイランディック関西便り

サンセイニュース

物件の取引に関して自殺、他殺等があった物件に関しては取引関係者に説明する義務が有ることは皆さまご存知かと思います。しかし、従来まで取引対象の不動産で生じた「人の死」について、宅建業者による適切な調査や告知にかかわる明確な基準はありませんでした。そのため不動産取引の円滑な流通や安心な取引を担保することが難しいという課題がありました。そこで昨年度、居住用物件で人の死が生じた物件については「宅地建物取引業者は人の死に関する事案が取引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にはこれを告げなければならない」という国土省のガイドラインが定められました。具体的に告知義務がある事案としまして①他殺②自殺③事故死（日常生活における不慮の事故といえないもの）④その他原因が不明な死⑤自然死や日常生活における不慮の事故でも特殊清掃が行われた場合が挙げられます。これらは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ので原則として告知が必要とされます。賃貸取引の場合、事案発生・発覚から3年間が経過した後は原則として告知の必要がないとされていますが、売買取引の対象となる不動産物件の場合は事案発生・発覚からの経過期間の目安はなく相手方の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる場合には告知する必要があります。高齢化が進む現代においては今後ますます身近な事案になると思います。上記の物件を取引される場合、売主・貸主・管理業者に対し告知書等で過去に生じた事案について記載を求めることをお勧めします。



皆様お盆のお休みも終わりましたね・・・有意義なお休みを過ごされましたでしょうか？毎年今年の夏は暑い暑いと言っている気がします、今年の夏はほんま暑い！体調にはお気を付け下さい。

社員のつぶやき

お盆のお休みといえば帰省してお墓参りという方、多いのではないのでしょうか。前から楽しみにしていたお盆休み。私も子供と実家に帰り海にバーベキュー、花火と夏を満喫いたしました。実家から我家に戻ったその日、なんだか体が重い、熱っぽい。検温すると37度でした。まさか流行りの・・・と思いましたがすぐに抗原検査をしたところ陰性だったので一安心しました。大した熱ではないしはよ寝たら治るわと安易な考えでいましたが、次の日もその次の日も熱が下がらず、ついに妻に抗原検査は当てにならん！となぜか怒られ、検査行け！とおっしゃる。ついこの前検査して陰性やったのに！と思いながらもしぶしぶ近くのコロナ検査に行き再度抗原検査とPCR検査を受けました。結果は陰性。結果的にただの夏風邪でもコロナではないとの確証を得られるまではただの風邪では終わらないことを実感いたしました。

営業：泉（京都支店）

底地・居付きの情報をお寄せください!!



株式会社サンセイランディック

関西支店

〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1

あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階

TEL：06-4706-0040(代表) FAX：06-4706-0045

京都支店

〒604-8152 京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町659番地

烏丸中央ビル5階

TEL：075-241-0188(代表) FAX：075-241-0199

