

# 自然死は告知不要

## 「事故物件」で国交省指針

国土交通省は8日、入居者が死亡した住宅を取引する際の告知指針を公表した。病气や老衰による自然死、階段での転落や入浴中の溺死など不慮の死は原則、不動産業者が買い主や借り主に「告げなくてもよい」と

明記。その他の死因は告知対象とした。過去に殺人などが起きた「事故物件」の判断基準を国が示すのは初めて。

これまでは明確なルールがなく、単身高齢者の入居が断られる賃貸物件もあった。国交省は今回の指針で入居時のトラブル防止につなげたい考えだ。

5月公表の指針案は、告知すべき死因として他殺や自殺を明記していた。だが一般からの意見公募で「自殺への偏見を

助長する」など人の死の受け止め方に関する声が複数寄せられ、修正した。

指針の対象はマンションやアパート、一戸建てなどの住宅。人の死に関する事案が「取引相手の

判断に重要な影響を及ぼす場合」は告知するのが原則としつつ、自然死と不慮の死は不要とした。

「当然に予想され、買い主や借り主の判断に重要な影響を及ぼす可能性は低い」としている。

その他の死因や、遺体の放置で特殊な清掃が行われた場合、賃貸物件では3年を過ぎるまで告知の対象になるが、具体的な死因は示していない。

一方、借り主側から死亡事案の有無を聞かれたり、社会的な影響が大きいい事案と業者が判断したりした場合は、死因や経過期間にかかわらず、判明している情報を知らせる必要があるとした。