

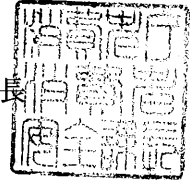


消 安 全 第 91 号

平成 28 年 3 月 23 日

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 会長 殿

消費者庁消費者安全課長



賃貸住宅の建物及び付帯設備の安全について（要請）

平素より消費者安全行政の推進に御理解、御協力をいただきましてありがとうございます。
消費者庁には、賃貸住宅の建物及び付帯設備の安全性に係る不具合に関する情報が 653 件寄せられています（平成 21 年 9 月から平成 28 年 1 月までの登録分、詳細は別添参照。）。

貴協会では「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」を作成し、賃貸不動産の管理に関係する者が、適正な管理のために果たす役割を具体的に示しています。

この中で、例えば建物維持管理については「法令の定めにしたがい、定期的に法定点検を実施する。」「建物・設備・外構・植栽等につき定期的に巡回点検する。」「修繕が必要な個所が見つかった場合には、すみやかに修繕を実施する。」等とされ、また設備故障・水漏れ等のトラブルに関して「漏水事故や設備等の不具合が生じた場合には、すみやかに応急措置を講じる。」「事故原因を調査し、必要な修繕工事などの抜本的な対策を講じるとともに損害に対する賠償などの要否を調査検討する」等の対応が定められているところです。

しかしながら、消費者庁に寄せられた不具合情報の中には、貸主や管理会社が不具合に対応してくれないという内容のものも多く含まれています。これらの事例に貴協会会員が関係しているかは不明ですが、「アパートのガス給湯器が古くなり、都市ガスの定期点検で危険と判定されたので、管理会社に取り替えを求めたが対応されない。着火時にガス臭い。」といった重大な事故につながりかねない事例や、「2階の窓枠がガタガタで再三修理を依頼したが放置された。窓枠が落ちて足にけがをした。」と実際に消費者が被害を受けた事例も報告されています。

賃貸住宅の建物に加え、付帯設備にも、こんろ、給湯器、エアコン、ブレーカー、配電盤、ガスや水周りの施設等長期に使用されているものも多く、定期的な点検や不具合が起きた際は速やかな点検が不可欠です。

こうした状況を踏まえ、貴協会におかれましては、消費者が賃貸住宅の建物や設備を安全に利用できるよう、会員各位に対し「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」に基づく適正な管理の普及に努めるとともに、特に下記の点について周知を図っていただくよう要請いたします。

記

1. 賃貸業を営む者にあつては、賃借人からの不具合の連絡に対して誠実に対応し、賃貸借契約の内容に照らして、特に安全性に関する不具合については早急に点検し、必要な対応を行うこと。

賃貸管理業を営む者にあつては、賃借人からの不具合の連絡に対して誠実に対応し、賃借人に対し、特に安全性に関する不具合については早急に点検し、必要な対応を行うよう促すこと。

2. 賃貸業を営む者にあつては、法令に基づく電気設備安全点検、ガス設備定期保安点検、及び長期使用製品安全点検制度への対応はもとより、建物及び他の付帯設備においても、必要に応じた点検を実施すること。

賃貸管理業を営む者にあつては、賃借人に対して、法令に基づく電気設備安全点検、ガス設備定期保安点検、及び長期使用製品安全点検制度への対応はもとより、建物及び他の付帯設備においても、必要に応じた点検を実施するよう促すこと。

3. 賃貸業又は賃貸管理業を営む者にあつては、必要に応じて付帯設備の内容、使用期間及び状態等について、賃借人への情報提供に努めること。

<担当>

消費者庁消費者安全課（中川、蕪塚）

電話 03-3507-9137（直通）