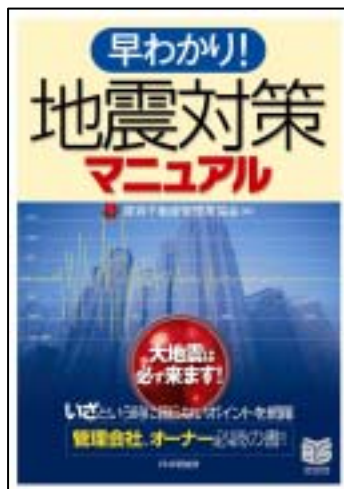


早わかり！地震対策マニュアル

【管理会社、オーナー必読の書！】



著者	賃貸不動産管理業協会【編】
税込価格	1,365 円(本体価格 1,300 円)
判型	A5 判並製
内容	不動産を管理する「管理会社」、不動産を所有する「オーナー」が、必ず知っておきたい地震対策マニュアルの決定版！

解説

近年、新潟中越地震、福岡県西方沖地震、宮城県沖地震など大規模な地震が相次いで起こっています。今後も日本各地で大規模な地震がいつ起こってもおかしくないと言われています。

そのような中、国土交通省も建築物のより一層の耐震改修を図るための「建築物の耐震改修の促進に関する法律」を一部改正しました。また阪神・淡路大震災では、倒壊した賃貸住宅の犠牲になった遺族が貸主を相手に高額な損害賠償が認められる判例や、建物の倒壊でオーナーの工作物責任が認められた判例なども出ています。

今後、管理会社、オーナーに、震災前さらには震災発生時の責務が問われ、「知らなかった」「対策していなかった」では済まされなくなることが予想されます。

本書では、管理会社を主な対象として、大地震が起こる前に備えておくべきことから、実際に震災が起きたときの対処、管理会社として何をすべきか。どのように活動すればよいのか。など、豊富な事例をもとに、イラストと写真を用いて、分かりやすく解説致しました。管理会社の経営者様、社員様はもとより、オーナー様にとりまして、「地震対策はどうしたらよいのか」を知るのに最適な書籍です。

主な項目

第 章 地震の基礎知識

・地震はどのようにしておこなのか・マグニチュードと震度の違い・過去にみる地震被害・これから予想される地震

第 章 耐震対策

崩壊事例

・震災による建物倒壊被害・建物倒壊による人命被害
建物倒壊などによる建物所有者の損害賠償責任

耐震診断

・地震被害軽減のためには住宅の耐震化が急務・耐震診断とはどのようなものか

耐震補強

適切な耐震補強のために・耐震補強の基本

地震への備え

・緊急時の決定システムを確立しておく・入居者やオーナーとの非常時連絡体制も必要

第 章 震災時の対応

・冷静な対応で二次災害を防止する・人 建物の順で安否の確認を」・入居者に危険な被災建物に立ち入らせない
・各種手続きに必要な罹災証明

第 章 復興と再建

・震災後も賃貸借契約の管理は継続する・オーナーや入居者が死亡した場合の管理業務・室内の修繕費用は誰が負担する？・建物解体にともなうトラブルを回避するためには・オーナーの自力救済は不法行為に当たる？・入居者からの賃料値下げ要求への対応・管理手数料、仲介手数料などの免除要請には

第 章 資料編

・賃貸不動産管理業協会とは・社団法人全国宅地建物取引業協会連合会および都道府県宅地建物取引業協会の役割・被災地管理会社の事例・地震用語辞典