

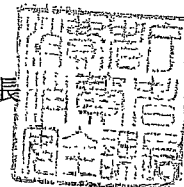


消安全第 91 号

平成 28 年 3 月 23 日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会 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

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。）。

国土交通省の「賃貸住宅標準契約書（改訂版）」では、契約期間中の修繕について「貸主は、借主が物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。」とされています。また、業界の定めるガイドラインでは、建物の維持管理や設備故障・水漏れ等のトラブルについて標準的な対応を示しています。

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。「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断されたので、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、会員各位に対し下記の点について周知していただくようお願いいたします。

記

1. 宅地建物取引業と併せて賃貸業を営む者にとっては、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。

宅地建物取引業と併せて賃貸管理業を営む者にとっては、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. 宅地建物取引業と併せて賃貸業を営む者にとっては、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。

宅地建物取引業と併せて賃貸管理業を営む者にとっては、賃貸人に対して、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、耐用年数を超えているものについては必要に応じた点検を実施するよう促すこと。

3. 宅地建物取引業と併せて賃貸業又は賃貸管理業を営む者にとっては、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、菲塚）

電話 03-3507-9137（直通）