

事業者のためのトラブル事例

傾向と対策

どのような業務・業態であってもお客様とのトラブルリスクがあります。不動産・建築業においても例外でなく、多くの事業者ではコンプライアンスの整備など、トラブルを未然に防ぐための取り組みを行っていると思いますが、発生してしまうトラブルもあります。ここでは、不動産事業者が直面してしまうトラブルのパターンとその対策について紹介します。

一般社団法人日本不動産仲裁機構

コロナ禍が表面上は収束、トラブルが多く報告されている、インバウンドがコロナ禍、あることに拒否反応を示す住のような状況を反映し、不動産、民が多いということと共に、管理業者で周辺ビジネスとして、民泊代行に取り組みたいとむろして不安、②ゴミ出しのルールが守られていない、③玄関に置いてあった小物が盗まれてしまった、等の空室を民泊して運用できないか、という問い合わせもあふれています。

①民泊代行に取り組む事業者が注意していただきたいのが、しっかりとしたトラブル対策をおく必要がある、ということです。また、民泊においては近隣住民との

その原因を「民泊代行会社が業務を十分に実施していなかったから」と決めつける民泊オーナーも中にはいるので、したがって、民泊代行業者はA:宿泊者の起こすトラブル、B:民泊オーナーとの間で起るトラブルの2種に對して備えをしておかなければならないのです。

そして、この2つのトラブルに共通する対策ポイントとして、「しっかりと伝える」ということです。宿泊者に対しては、民泊代行会社は「何をどうやって良いことと悪いことを事前に伝えておきます。民泊代行に取り組まれる方は、ぜひトラブル対策も念頭に置きながら、持続可能なビジネスの形を作ってください。ただ、民泊代行会社は、近隣や民泊施設内でのトラブルを防ぐことができません。宿泊者が物件に向かう途中にも、トラブルの可能性はあります。傘が持ち去られてしまうケースがあるのであれば、あらかじめ物件に傘を用意しておきます。また、ゴミの分別ができないのであれば、ゴミは物件内に置いていってもらうようにすることも有効です。優良でないゲストは、宿泊を断ることも必要になってきます。

【第3回】民泊トラブルの傾向と対策



民泊代行会社は、近隣や民泊施設内でのトラブルを防ぐことができません。宿泊者が物件に向かう途中にも、トラブルの可能性はあります。傘が持ち去られてしまうケースがあるのであれば、あらかじめ物件に傘を用意しておきます。また、ゴミの分別ができないのであれば、ゴミは物件内に置いていってもらうようにすることも有効です。優良でないゲストは、宿泊を断ることも必要になってきます。