

ADR相談からみる

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、発生してしまつたらブルもありません。ここでは、不動産事業者が直面してしまつたら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

化学物質を放散する建材・内装材等の使用による室内空気汚染から発症してしまつたシックハウス症候群。近年では認知度が高まっている同疾患ですが、今回はシックハウス症候群を引き起こす原因に對する知識が十分でなかったために起きてしまつたトラブルを紹介します。

従来からアレルギー症状を持っていたA氏はマイホームを建築する際、シックハウス症候群を発生させないため、建築業者に依頼をして使用する建材等に注意を払つてマイホームを建てました。

また、建築後には化学物質測定も行い、安全性を確認し

ントにしたのです。

家具付き賃貸で

しばらくしてA氏と同じくアレルギーを持った借主B氏が見つかったのですが、入居後、B氏はシックハウス症候群と疑われる症状を発症してしまいました。このことを知ったA氏と不動産会社が調べたところ、「家具付き賃貸」として貸し出していたことが問題であったと分かりました。

シックハウス症候群の原因には、建材だけでなく家具、家電、カーテン等様々なものがあるのです。A氏が住んでいた時は以前から使用していた家具を使用しており、さらにA氏はこの家具を引っ越し先でも利用。B氏に貸し出す際に、家具を一式新たにそろえていました。そして家具等の選定は不動産会社が担っており、担当者がシックハウス症候群の原因が建

材以外にもあることを知らなかったのです。

当然、物件に住み続けることはできないというB氏との話し合いの結果、またB氏の症状が重篤なものでないということもあり、不動産会社が無償で新居の契約を仲介することと、引っ越し費用を負担するということとで折り合いをつけることができました。

国民の半数が何らかのアレルギー症状を持つと言われて

いる現在、不動産会社は建築時はもちろん、売買仲介、賃貸仲介においてもシックハウス症候群に対して注意を払うと共に、これに関する知識を身につけておかねばなりません。

【第13回】シックハウスに関するトラブル

た時は以前から使用していた家具を使用しており、さらにA氏はこの家具を引っ越し先でも利用。B氏に貸し出す際に、家具を一式新たにそろえていました。そして家具等の選定は不動産会社が担っており、担当者がシックハウス症候群の原因が建



資格・総合