

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・業態であつ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得ます。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

「DIY賃貸物件」とは、賃貸物件でありながら、入居者がDIY(自分自身による物件改修や簡易リノベーション)をするのできる物件を指します。国土交通省では「借主の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸契約やその物件」と定義しています。例えば、家具を作ったり補修したり、部屋の壁紙を交えたりできる賃貸物件がありますが、この物件では入居中にDIYを行つても、退去時に原状回復義務をなすことができず、入居者がDIYを楽しむことができるように配慮がされています。「自分らしい快適空間が

つくり上げた個性的な部屋にそのまま住める」ということもありますが、DIY賃貸物件に引越してきたA氏は以前実施されたDIYにおいて使用された塗料が原因でシックハウス症候群と疑われる症状を発生してしまいました。シックハウスに対する意識が高まり、工務店が実施する工事では、建築基準法において規制されている建材や塗料の使用を控える等のシックハウス対策が取られていますが、一般の消費者の行うDIYではまだシックハウスに対する意識は十分でないため、安全でない建材や塗料が使用されてしまつていたのです。

【第14回】DIY賃貸に関するトラブル

A氏からの報告を受けた大家であるB氏は、このことを非常に残念に思いました。もともB氏もDIYが好きで、入居者にも自由にDIYが楽しめる物件を提供しようと思



い、DIY賃貸を始めたからです。B氏は、A氏との話し合いで自身の保有する別の物件を格安で貸し出すことを提案し、A氏もこれを了承しました。話し合いによってトラブルは解決しましたが、B氏はこのようなことが起こらないよう、契約時に使用できる建材や塗料を明確に伝えるという対策を取るようになりまし

た。入居者が自由に物件を改修できるといふのがDIYの売りではありますが、シックハウス対策という観点から見ると、B氏の取った対策のよう

資格・総合