名南東支部

人と住まいを、
笑顔でつなぐ。

名南東支部だより

VOL104

2025／2

令和７年度 名南東支部通常総会 開催のご案内

◇ 日　時　　令和７年４月２５日（金） 午後４時 ～ ５時３０分

◇ 場　所　　ANA クラウンプラザホテルグランコート名古屋

名古屋市中区金山町一丁目１番１号　　ＴＥＬ052－683－4111

※ＪＲ・名鉄・地下鉄「金山駅」南口より徒歩 約１分

ご来場には公共交通機関をご利用ください。

★議案書は後日郵送いたしますので、総会当日までにお目通しの上ご持参下さい。
ご出席、よろしくお願いいたします。

◇ **総会終了後、同ホテルでビュッフェスタイルにて懇談会を開催いたします。**

懇談会は正会員・準会員・従業者も含め、１事業所２名様まで参加できます。

アトラクション　:『 抽 選 会 』(賞品をご用意しております)

懇談会費（１名）: 正会員・準会員　　５，０００円（通常総会当日ご持参ください）

従業者　　１０，０００円

★皆さまのご出席をお待ちしております

令和６年度地域事業について

協会本部で行っている不動産無料相談のＰＲ活動及びシンボルマーク（ハトマーク）の啓蒙活動を目的とし、地域の一般消費者への宅建協会に対する認知ならびに理解のため実施しています。 絶好のおまつり日和となり、会場内ではハトマークの手提げ紙袋を持った人でにぎわい、ブースでは、お子様向けガチャガチャに人気が集まり長い行列ができました。

「瑞穂区民まつり 2024」に協賛

日時：１１月９日（土）　午前１０時～午後３時００分

場所：パロマ瑞穂野球場前駐車場

本部研修棟完全竣工のお知らせ

令和７年１月３０日（木）第２期分引渡しが行われました。

新研修棟外観写真

「月刊不動産流通」2024年2月号より転載

月刊不動産流通のお申し込みは

vol.493
国土交通省 不動産・建設経済局不動産業課

関連法規

「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」について教えてください。

Q&A

令和3年10月8日、国土交通省では「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」（以下、本ガイドライン）を策定しました。本ガイドラインは、過去に人の死が生じた場合において、不動産の取引に際して宅地建物取引業者（以下、宅建業者）が取るべき対応に関し、宅建業者が宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）上負うべき義務の解釈について、学識経験者による議論を行い、過去の裁判例の蓄積の状況等も踏まえて、トラブルの未然防止の観点から、可能な範囲で、現時点で妥当であると考えられる一般的な基準を取りまとめたものです。

本ガイドライン策定から2年が経過しておりますが、現在もなお多くのお問い合わせをいただいていることを踏まえ、本稿においては、宅建業者が人の死に関して告げなくてもよい3つの場合について、改めて解説致します。

1つ目は、**①賃貸借取引及び売買取引の対象不動産において「自然死又は日常生活の中での不慮の死」が発生した場合**です。ただし、長期間にわたって人知れず放置されたこと等に伴い、いわゆる特殊清掃や大規模リフォーム等（以下、特殊清掃等）を行った場合は除かれます。2つ目は、**②賃貸借取引の対象不動産において、①以外の死が発生又は特殊清掃等が行われることとなった場合、①の死が発覚して、概ね3年が経過した場合**です。ただし、事件性や周知性があったり社会に大きな影響を与えたりしている場合は除かれます。3つ目は、**③賃貸借取引及び売買取引における、隣接住戸又は借主若しくは買主が日常生活において通常使用しない集合住宅の共用部分において、①以外の死が発生した場合又は①の死が発生して特殊清掃等が行われた場合**です。ただし、②と同様に事件性、周知性、社会への影響等がある場合は除かれます。なお、これら3つの場合は原則的な対応であり、買主・借主から事案の有無について問われた場合や買主・借主が把握しておくべき特段の事情があると認識した場合等においては、取引の相手方等の判断に重大な影響を及ぼすと考えられるため、宅建業者は当該事項を告知する必要があります。

告知を行う際には、その後のトラブルの防止の観点から書面の交付等にて行うことが望ましいと考えられます。また、告げる際には、亡くなられた方やその遺族の名誉を不当に侵害することがないようご留意ください。具体的には、氏名、年齢、家族の住所、家族構成、具体的な死の態様、発見状況等を告げる必要はありません。

国土交通省では本ガイドラインをウェブページにて公開しておりますので、詳細についてはこちらをご覧ください。

〈文責：大西隼人〉