

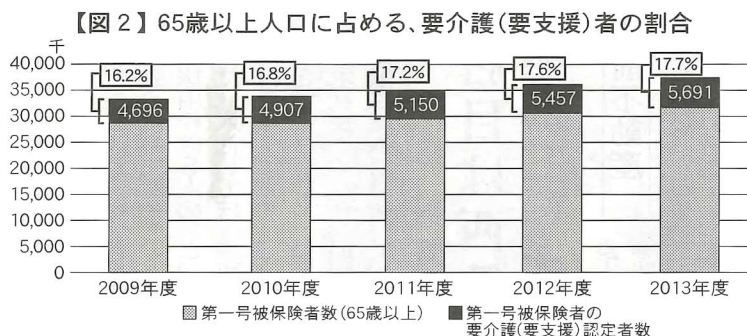
賃料の値下げを 数値で説明

高齢者入居を単に空室対策の一環として捉えている業者もいる。そのことに対して警鐘を鳴らすのは、シー・エフ・ネット(神奈川県鎌倉市)プロパティマネジメント事業部の伊藤成規氏だ。

6500戸を管理する同社では、室内での死亡事故が2008年から累計で23件ある。そのうち12人は60歳以上だ。ある物件では、入居者が死亡してから2カ月が経過していた。異臭がつかってしまった排水管をすべて取り換えるために、オーナーが280万円かけて原状回復した。孤独死などに対応した保険に

加入してはなかったためだ。「高齢者の入居にリスクはつきもの。孤独死などが起されば、オーナーの財産の価値を下げてしまうことになる。その時の損害を極力軽減できるように提案することが、不動産業者としての役割。安易な受け入れは禁物だ」

伊藤氏を含め、3名の従業員が法律や保険について知識を身に付け対応している。単に家賃保証や保険の



加入してはなかったためだ。「高齢者の入居にリスクはつきもの。孤独死などが起されば、オーナーの財産の価値を下げてしまうことになる。その時の損害を極力軽減できるように提案することが、不動産業者としての役割。安易な受け入れは禁物だ」

伊藤氏は「2重、3重の手を打っておくことで、オーナーの財産の損失を軽減できる」と語る。伊藤氏を含め、3名の従業員が法律や保険について知識を身に付け対応している。単に家賃保証や保険の

加入をオーナーに勧めれば良いというわけではない。まずは不動産会社が法律や保険などについてしっかりと知識を得た上で、オーナーに判断を仰ぐ姿勢が求められる。

例えば、死亡事故があった場合、き損の状況によつては5年間賃料を15%下げなければならぬ可能性がある。また、入居者が生活保護受給者の場合は、原状回復費用の回収が困難なことも伝える。

伊藤氏を含め、3名の従業員が法律や保険について知識を身に付け対応している。単に家賃保証や保険の

加入をオーナーに勧めれば良いというわけではない。まずは不動産会社が法律や保険などについてしっかりと知識を得た上で、オーナーに判断を仰ぐ姿勢が求められる。

伊藤氏は「2重、3重の手を打っておくことで、オーナーの財産の損失を軽減できる」と語る。伊藤氏を含め、3名の従業員が法律や保険について知識を身に付け対応している。単に家賃保証や保険の

加入をオーナーに勧めれば良いというわけではない。まずは不動産会社が法律や保険などについてしっかりと知識を得た上で、オーナーに判断を仰ぐ姿勢が求められる。