

日常生活のトラブル(火の不始末等への不安)

Q14.火の不始末等への不安

Q

火の不始末や水道の出しつ放し等によって、所有している住戸に被害が出てしまったり、他の入居者へ迷惑を与えてしまわないかが心配です。

A

高齢者の場合、年齢を重ねるにつれて、「もの忘れ」や認知症の症状が出てくることがあります。他の入居者の安全や、家主の方の大切な不動産を守るために、**高齢者に入居してもらう住戸については電磁調理器を導入するなど、そもそも火災を出さない工夫をしてみるのはどうでしょうか。**

また、**家財保険には個人賠償責任保障のついた商品があります。**入居者が火災や水漏れをおこして家主の方や他の入居者へ損害を与えた場合の費用が補償されますので、入居者にこのような保障のついた保険を紹介してみてはどうでしょうか。

なお、平成16年の消防法の改正により、住宅用火災警報器等の設置が義務づけられたこともあり、住宅火災による死者は年々減少しているようです。



東京海上ウエスト少額短期保険(株)

【お部屋の保険 ワイド】

賃貸住宅に入居されるお客様専用の保険。

家財保障、修理費用保障、ドアロック交換費用保障、遺品整理費用保障、入居者賠償責任保障、個人賠償責任保障がセットされた商品。

[お問い合わせ先] 0120-004-593

[HP] <http://www.twssi.co.jp/>



アクア少額短期保険(株)

【住まいのパートナー】

火災などの事故で家財に損害を受けた時や、家主さん等に法律上の賠償責任を負った時に保険金が支払われます。

[お問い合わせ先] 0120-282-595

[HP] <http://aqua-ins.com>



日本少額短期保険(株)

【みんなの部屋保険G3】

入居者の宅内外死亡における原状回復費用の補償や、借用戸室に備え付けの設備(クーラーなど)が故障した場合の補償がセットになった商品です。

また、保険料は月々の家賃と同時に支払いしていただけるので、更新率100パーセントが可能なのも魅力のひとつです。

[お問い合わせ先] 0570-064-628

[HP] <https://www.n-ssi.co.jp/>

(注) 本ページで取り上げている以外の事業者やサービスについては、31ページにあります業界団体のホームページに掲げる登録事業者一覧をご覧ください。
個々の事業者、サービスを推奨するものではありません。

Q15.近隣トラブルへの不安

Q

不慣れな賃貸住宅での生活や、生活習慣や文化の違い等で、入居者が近隣とトラブルにならないか不安です。

A

近隣トラブルは、生活騒音のトラブル、共用部分の使用についてのトラブル、ペットに関するトラブル等が考えられます。

これらの解決のために、**入居者に建物の共同ルールや日常生活の留意事項を理解してもらえるよう、「入居のしおり」などの作成や配布をしてみましょう。**

実際に近隣トラブルがおこった場合は、まずは話し合いなどにより、当事者間での解決を図るようにしましょう。

家主としては、近隣の苦情をそのまま入居者へ伝えたり、「入居のしおりではこうなっています」と一方的に伝えるのではなく、「このようにしてみてはどうでしょうか」と、日常生活のアドバイスとして伝える方がいいでしょう。

話し合いなどを行ったにも関わらず、入居者が繰り返し建物の共同ルールに違反し、近隣トラブルが解決しない場合は、司法書士会や弁護士会などの法律相談を利用するという選択肢もあるでしょう。



【大阪司法書士会】

大阪司法書士会では、不動産の権利にかかる問題や暮らしの法律トラブル等の相談について、無料で面談・電話相談を行っています。

【相談窓口】

面談相談・完全予約制

- ・司法書士総合相談センター北（大阪市北区）
(毎週月曜日～金曜日 午後1時30分
～午後4時30分)
- ・司法書士総合相談センター堺（堺市堺区）
(毎週月曜日～金曜日 午後1時30分
～午後4時30分)
- ・司法書士総合相談泉佐野（泉佐野市）
(毎週水曜日 午後1時30分
～午後4時30分)

電話相談・予約不要

- ・司法書士総合相談ホットライン
06-6941-5758
(毎週水曜日 午後1時30分～午後4時30分)
※上記相談日は年末・年始、その他休業日は除きます。

[ご予約・お問い合わせ先] 06-6943-6099

(平日午前10時～午後4時)

[HP] <http://www.osaka-shiho.or.jp/>

【大阪弁護士会】

総合法律相談センターでは、住宅・建築に関わる問題をはじめとした様々な法律相談を行っています。原則として、電話またはインターネットでの予約が必要です。

[お問い合わせ先] 06-6364-1248



[HP] <https://www.osakaben.or.jp>