

## 損害賠償

賃貸物件での自殺、孤独死は家主に損失をもたらし、その部屋は、「心理的瑕疵(かし)物件」と言われ買い手・借り手がほとんどつきません。長期に渡る損失と言えます。

借主には「善良な管理者と同様の注意をもって使用する義務」が民法で定められています。

これに反する場合は家主側が損害賠償を請求する権利が認められているのです。

賠償範囲について明確な基準はありませんが原状回復にかかる費用が先ず請求されます。

原状回復請求(消毒・消臭・汚染箇所洗浄・家財道具撤去・解体とリフォーム)

民法を持ち出さなくても社会通念上の責任となります。

## 家賃減額分請求

家主には告知義務が課せられ、貸す際には如何なる物件かを明確にすることが求められます。

家主にしてみると資産価値の減少となりますので家賃の半額程度の2～5年分くらいを請求するのです。

## 民事

もしも遺族が不服で支払いを拒否し、訴訟を起こした場合は弁護士との相談では30、40分で7,000円程がかかり、訴訟だけで300,000円、さらに継続する裁判費用、弁護士費用は別途。

敗訴の場合、裁判にかかった費用は訴訟を起こした遺族側の支払いです。

訴訟、裁判については専門家にご自身で確認し慎重にご判断、行動されますようお願い致します。

## 特殊清掃の必要性

衛生上の原状回復はお分かりいただけると思いますがそれ以外にも解体費用の軽減になるのです。

室内のクロスを剥がし消毒除菌のみで済む場合、ボードを剥がす必要が無ければかなりの費用軽減になります。床材も他の備え付け家具なども同様に解体撤去の必要が無ければ相当安価に済みます。

## 葬儀費用

御身内は葬儀も執り行わなければなりません。

損害賠償を考えると、この場合の葬儀は極力安価なお葬式でなければなりません。

生活防衛の時代です。

弊社は安価なお葬式専門の葬祭事業部も併設致しておりますので何なりとお申し付けください。

ご遺体の発見が遅れた場合は最も安価な直葬の方法もあります(警察署→火葬場)

○直葬:札幌市内で8～13万円以内

家族葬よりも小さな一日葬で執り行う場合

○一日葬:30～55万円以内