

## 損害賠償

賃貸物件での自殺、孤独死により家主に損失をもたらします。

自殺・孤独死などがあつた部屋は、「心理的暇庇かし物件」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。

## 原状回復請求(消毒・消臭・家財道具撤去・リフォーム)

原状回復にかかる費用が先ず請求されます。

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です。

そこで家賃の半額程度の2～5年分くらいを請求しているのです。

※ 最近、ネット上で「相続放棄すると支払わなくて良い」などの文章を目にしました。

本当にそうでしょうか。

では冒頭に述べた民法で定められている家主の請求の権利は無視できるのでしょうか。

特殊清掃の現場に出ている私達はそんなものが通用しないことを感じています。

以下の話を聞いたことがあります。

弁護士との相談では30、40分で7,000円くらい、訴訟だけで300,000円。

裁判費用、弁護士費用は別途。

最後に裁判所から「話し合いなさい」となった場合、家主も半額にはしません。

この案件は判例がないのです。

費用、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て下さい。

<http://deo.2lala.net> 特殊清掃 北海道