

プラスワン通信

“PCB”の取扱いについて

不動産取引において、PCBが建物内にあり、その取扱いについて大変苦慮したとの話があります。そもそも、PCBとは何でしょうか？

PCBとは？

PCBとは、Poly Chlorinated Biphenyl(ポリ塩化ビフェニル)の略称で、「ポリ塩化ビフェニル化合物」の総称であり、PCBの製造は、昭和47年に止められています。特に、「コプラナーPCB」と呼ばれるものは毒性が極めて強くダイオキシン類として総称されるものの一つであり、一方、溶けにくく、沸点が高い、熱で分解しにくい、不燃性、電気絶縁性が高いなど、化学的にも安定な性質を有することから、電気機器の絶縁油、熱交換器の熱媒体、ノンカーボン紙、トランス、コンデンサなど、様々な用途で利用されていた(利用されている)ようです。



建物内にPCBが発見されたとき

PCB廃棄物の処理については、PCB特別措置法(ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の促進に関する特別措置法)があり、

- ・PCB廃棄物を保管する事業者には、一定期間内に処分することを義務付け。
 - ・PCB廃棄物保管事業者には、保管状況等の毎年度の届け出を義務化 等を定め、処理の受け皿として、日本環境安全事業株式会社があります。
- 又、個人や中小企業の場合、処理費用の70%まで補助金が出るようです。

高圧受電している古いビルやマンションのトランス等にPCBが使用されていたり、保管している場合があります。不動産取引では、有無の確認含め買主に説明することが必要です。又、所有者が勝手に移動することは禁止されており、収集運搬業者または処分業者がPCBを他の場所に動かすか、売却した物件に置かせてもらい、処理の順番を待つかなどの選択を迫られることになり、費用もかさむ為、専門家へ相談をしながら取引を進めることが望ましいです。

株式会社プラスワン
〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階
TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com