

プラスワン通信

こんな時どうする！？入居者の孤独死

もし、所有する賃貸物件の入居者が孤独死してしまったら、どうすればよいかわかりません。入居者に孤独死が起きてしまった場合「周囲への配慮やその後の手続き」をスムーズにしたいのが心情です。私の経験が、少しでもお役に立てれば幸いです。

異変を感じたら躊躇なく警察へ

◎異変とは？

- 郵便物が溜まっている
 - 電話が何日もつながらない
 - 郵便物に電気、ガス、水道の督促状らしきものが入っている。
 - 変な臭いがするようになった。
- ※鍵を持っているからと言って大家や管理人は勝手に中に入ってはいけません。

ポイント

警察を呼ぶ場合は、なるべくパトカーで来ないようお願いします。パトカーで警察官が来て、鑑識官が何人も入って行くと物々しい雰囲気になり、やじ馬が沢山寄ってきます。警察官が1人で自転車で来て、事件性が無ければ、ほとんど目立ちません。※なお、鍵の解錠は建物所有者もしくは管理会社が行います。

◎特殊清掃とは？

残念ながら入居者が亡くなられて、発見が遅れた場合は、体液がシミとなったり、臭いが残ったりします。

これは、通常のクリーニングでは落ちません。特殊清掃を行っている会社に依頼するしかありません。(すぐに発注をしてください)

家財保険では、補償されない費用も多く、また、建物所有者が入っている保険でも内容によっては、一切補償してくれないケースもあります。



相続財産管理人

連帯保証人がおらず、身内がいるかどうか分からない時は、司法書士に依頼して戸籍から身内を探します。孤独死の場合、その場で本人確認が出来ずDNA鑑定をすると2ヶ月近くかかります。

相続人が誰も居ない場合は、建物の中の荷物を勝手に処分してしまう事が出来ません。その場合、入居者にある程度財産が有る場合は相続財産管理人(通常、弁護士や司法書士)を申し立てる制度がありますので、こちらを申し立てます。相続財産管理人は入居者の財産を処分して現金化し、負債(借金や未払い家賃など)を引いて財産が残る場合は国庫に帰属させます。(国の財産として納める)

但し、相続財産管理人を申し立てるには予納金がかかり、財産が無ければ回収できませんので注意が必要です。※連帯保証人が重要です。対応確認や保証会社への変更など要検討です。

団塊の世代と言われている方々が2025年には75歳以上となり、ますます高齢化社会が進んでいきます。万一来て、保険の見直し、対応策などを考えておかれることをお奨めします。(小泉)

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