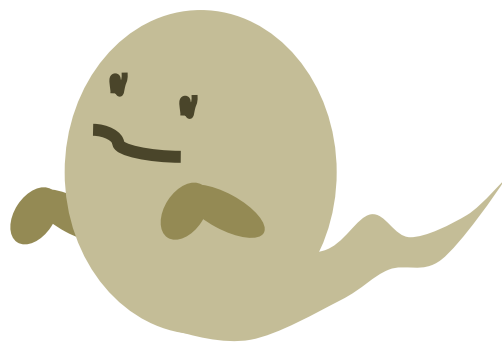


あなたのマンションで孤独死や 事件、事故が起こったら・・・



事故物件の心理的瑕疵について事例と対応策など解説します。

公益社団法人東京共同住宅協会とは？

内閣府所管の公益団体

52年前から社団法人として認可され活動

主なミッション

- 賃貸情報新聞の発行やセミナー・相談会など、地主さん・家主さんに有益な情報を提供
- 東京都と連携して都内の耐震化
震災の際は応急住宅の借り上げを行う
- 土地活用プランナー（公益資格）のテキスト作成
試験・講座の実施



大島[🔥]てる





🔥 1990年代後半
東京都新宿区西新宿七丁目10-3
屋上から男性が飛び降り自殺
写真・コメントの投稿・閲覧 [ズームイン](#) 2コメ
ユーザーによる投稿: 平成26年3月13日



当初東京対象、今は全国、韓国・中国の一部まで広げている
情報は無料公開（収益は広告料）

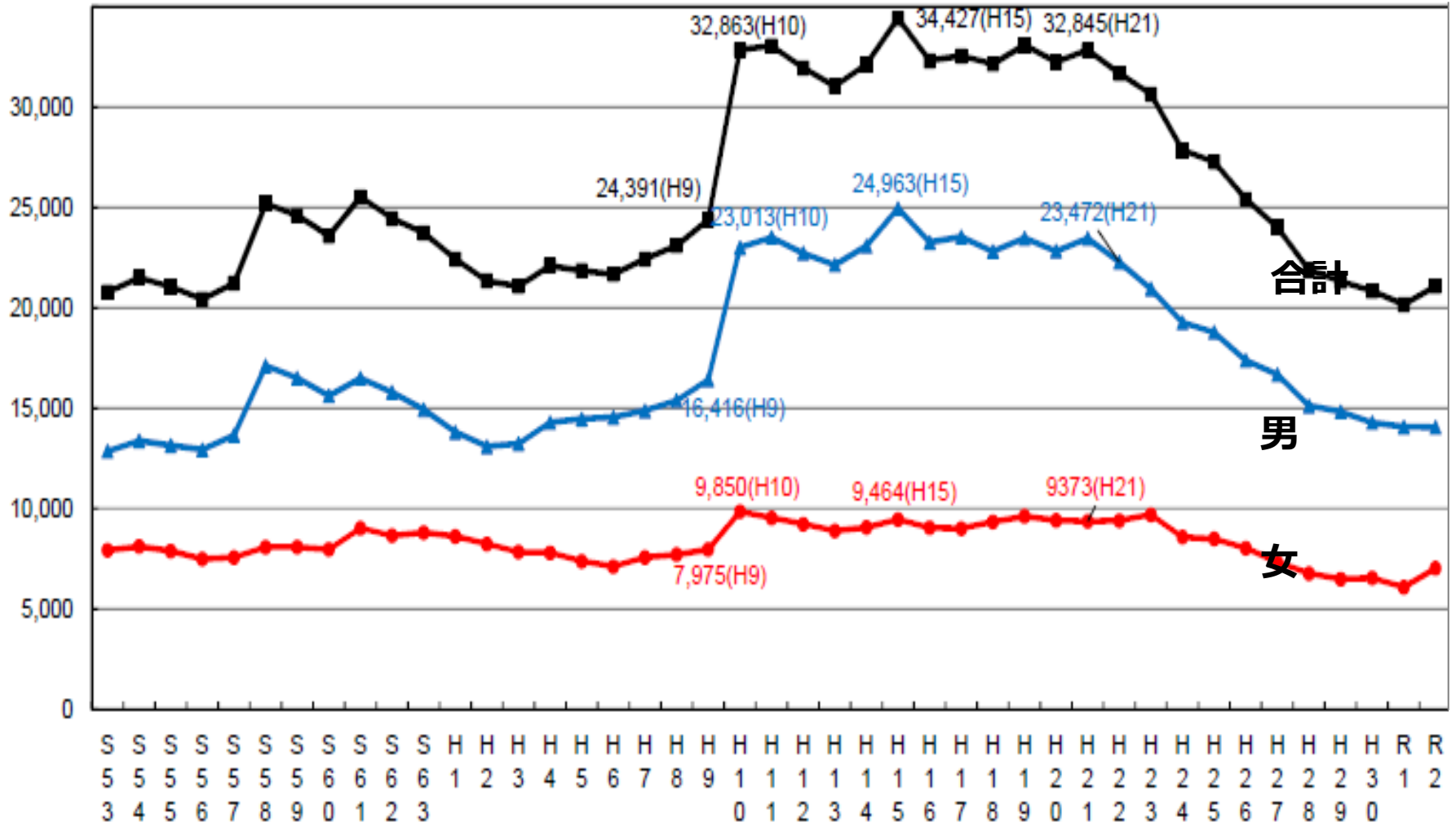
去年なくなった人は、全国で138万4544人

日本人の死因

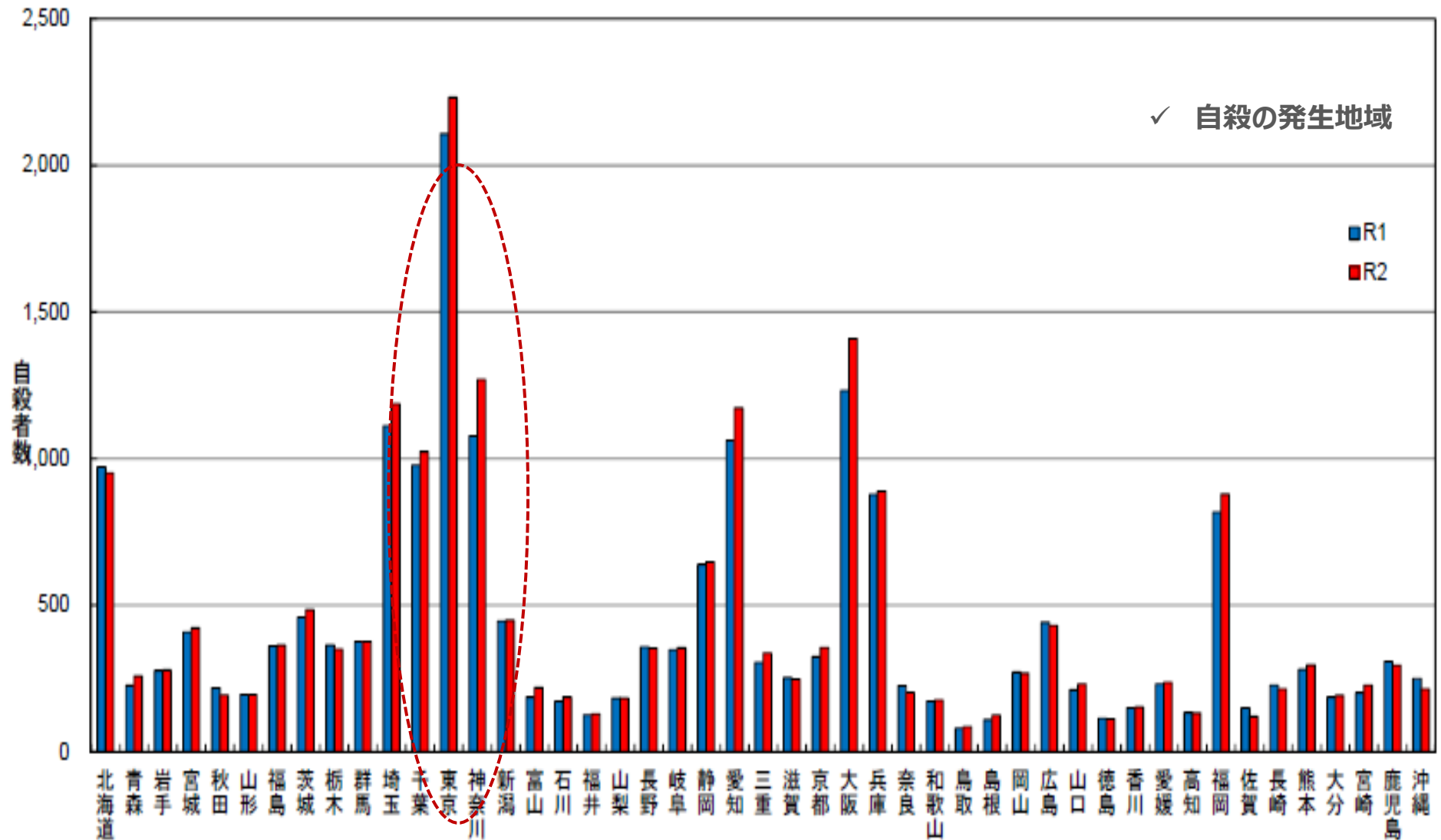
年齢	1位		2位		3位	
20～29	自殺	3,213	事故	1,075	ガン	561
30～34	自殺	4,477	ガン	2,496	事故	1,268
40～49	ガン	7,554	自殺	4,888	心臓	3,090
50～59	ガン	28,120	心臓	7,841	自殺	6,088
60～69	ガン	69,218	心臓	17,539	脳	11,837
70～79	ガン	107,811	心臓	36,837	脳	27,015
80～89	ガン	100,293	心臓	68,055	脳	49,816
90～99	心臓	42,585	肺炎	33,340	ガン	26,765
100歳～	老衰	3,938	心臓	2,914	肺炎	2,451



自殺者の年次推移

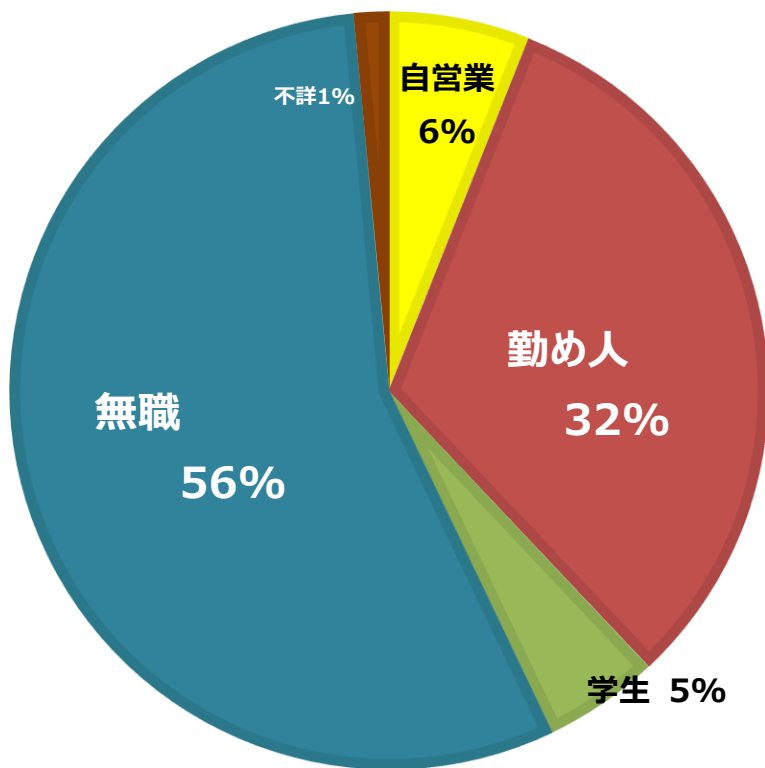


去年、一昨年之都道府県別年間自殺者



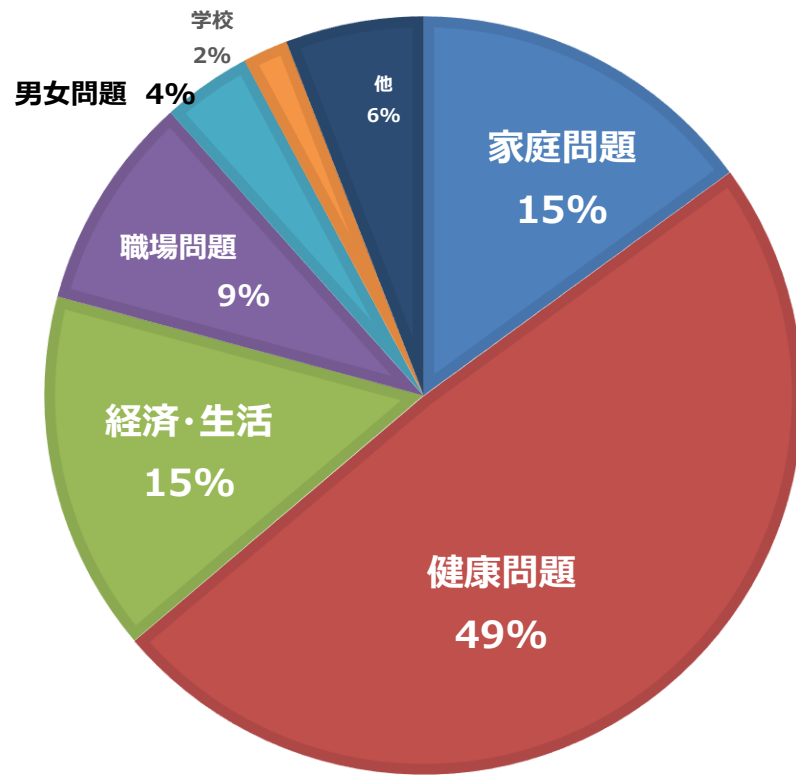
男性の自殺者は、女性の2.4倍

では、自殺者の職業は？



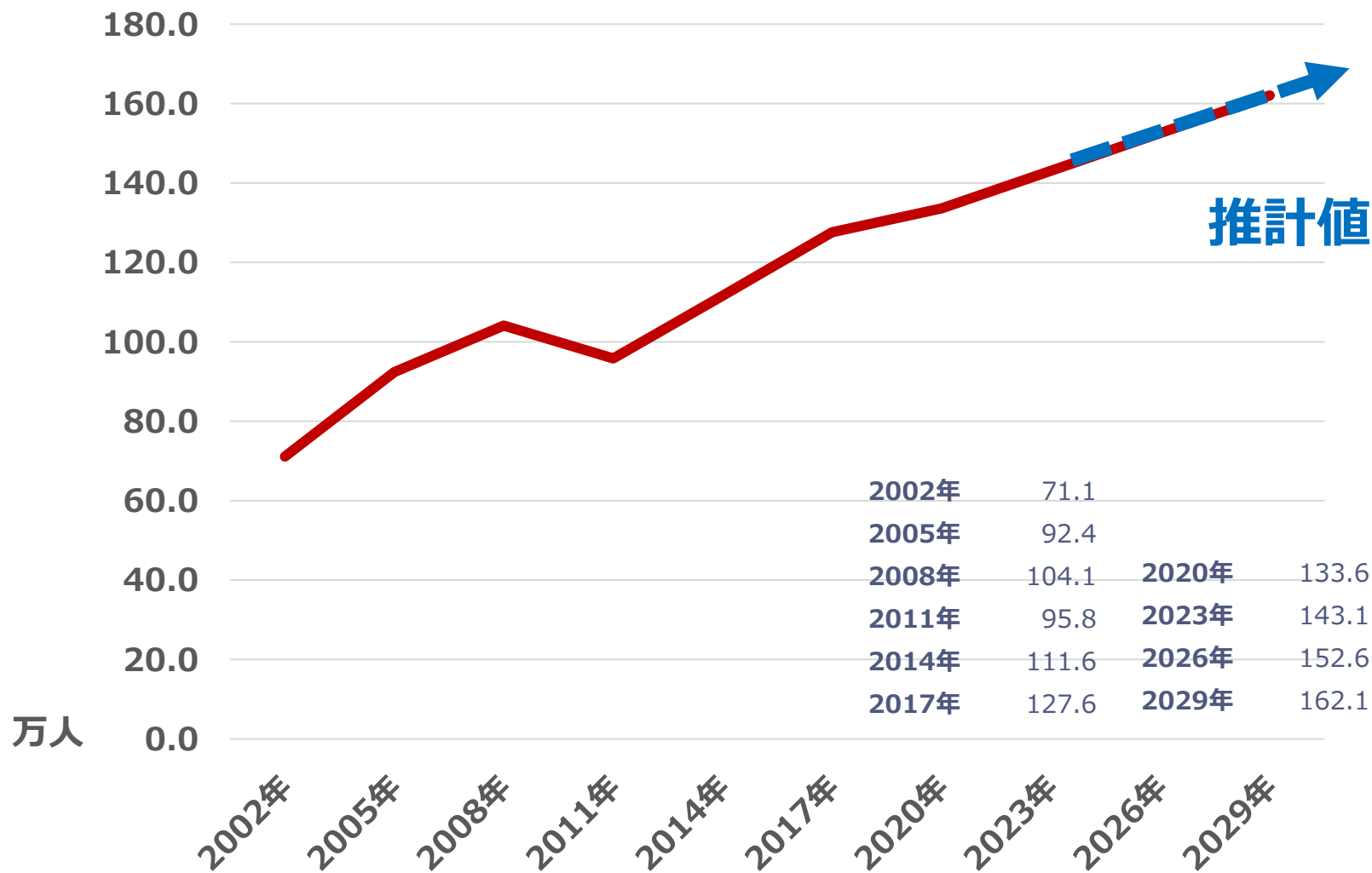
40、50代で失業すると
這いあがれない

実際に自殺の動機は？



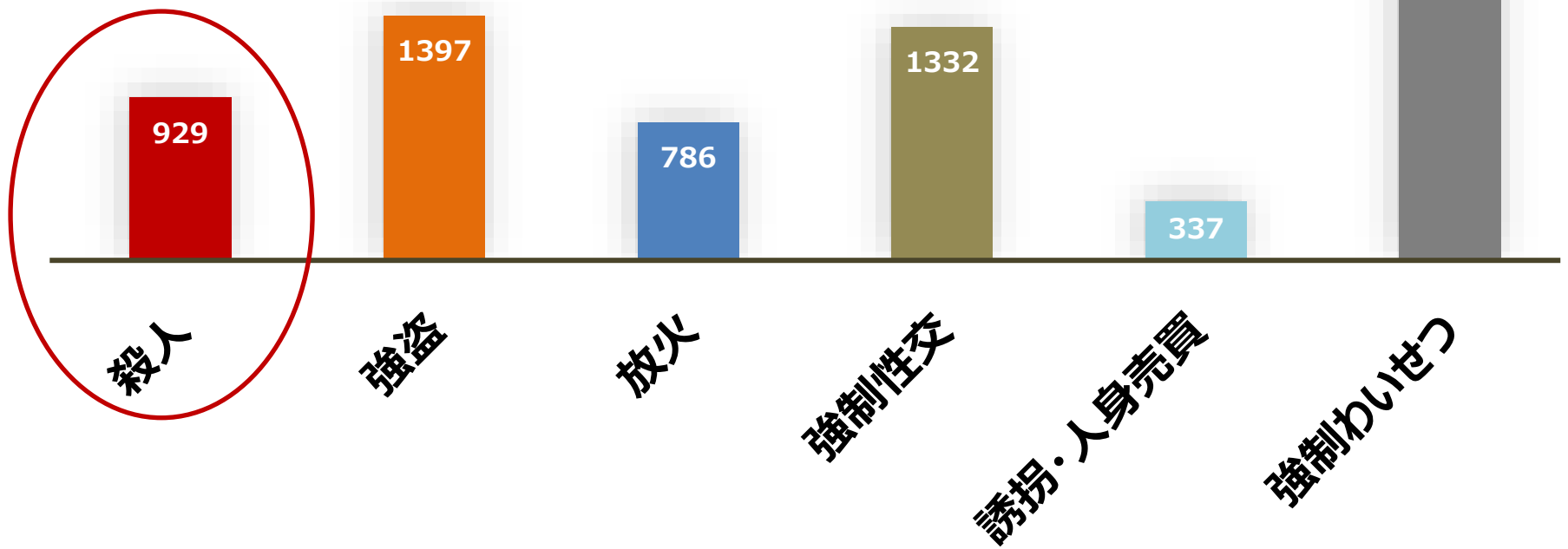
うつ病は世界一多い病気

自殺原因の上位にあたる、日本のうつ病の現状

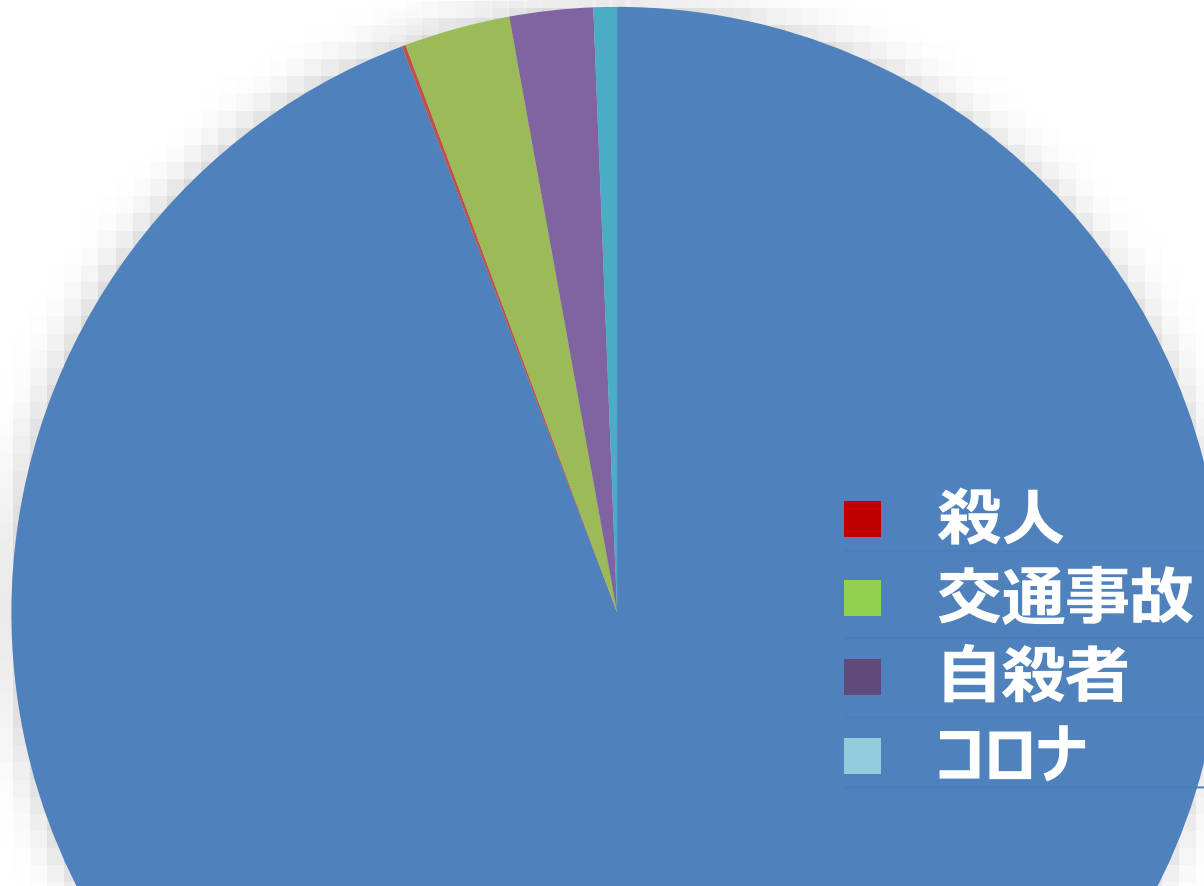


20年後には200万人に

2020年 警察庁データ 全国の重要犯罪認知件数



去年、東京都で亡くなった人 100,327人



亡くなった
100,327人の内

殺人	105人	0.10%
交通事故	2839人	2.83%
自殺者	2231人	2.22%
コロナ	627人	0.62%

別目線・・・東京の人口比

- 殺人にあう確率 0.0008%
- 航空機の事故で亡くなる確率 0.0009%
- サマージャンボ5億円あたる確率 0.00001%
- 殺人より5億円当たる率の方が10倍以上難しい

事故物件の定義

心情的にその物件に住みたくないと思われる事情
(心理的瑕疵)
があると判断される物件のこと



入居者
知っていれば、契約してません！



契約の白紙
引っ越し代 + アルファの問題・トラブルに！

最近の動き

賃貸物件の心理的瑕疵の定義を明確にする

※ 集合住宅の場合は、日常使用する共用部分を含む。

病死などの自然死

- 静かなお迎え→葬儀
- 発見の遅れ（特殊清掃）

殺人事件・自殺
火災による死亡

- ○年以内のこと
- ○年以上前のこと

事例①

家賃5万8千円、八王子アパート
首吊り自殺（学生さん）

事例②

家賃12万2千円、浅草マンション
ベランダから投身自殺（女性）

事例③

家賃6万8千円、世田谷3階建てマンション
首吊り自殺（会社員さん）

**やはり、管理が大切です！
トラブル対応に慣れた
良い不動産会社に出会えれば
事故物件は怖くありません！**

**東京共同住宅協会は公益法人ですので
管理会社の斡旋は出来ませんが
情報だけは豊富ですので
ご相談でしたら、何なりとお寄せください。
☎03-3400-8620**