

# ガイドラインのポイント等(賃貸住宅の場合)

## 制定の背景

- 住戸で生じた人の死の事案（自然死含む）を全て告知対象としているケースが存在。  
⇒ 単身高齢者の入居が敬遠される傾向。

## ガイドラインの要点（賃貸住宅）

※一部簡潔な記載としており、正確な内容についてはガイドライン本文を参照されたい。

[https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo16\\_hh\\_000001\\_00029.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00029.html)

- **自然死**（特殊清掃等なし）については、**経過期間にかかわらず、原則告知不要**。  
その他の死については、告知対象期間3年間。  
※よくある誤解：心理的瑕疵ガイドラインで、自然死も含め、3年間は告知必要
- あくまで宅建業者のガイドラインであるが、ガイドラインを参照した適切な対応を通じて、**取引当事者（貸主・借主）間のトラブルの未然防止**を期待。
- 新たな裁判例等を踏まえ適時に見直しを行う。

## 今後の対応

- 新たな裁判例や取引実務について引き続き注視するとともに、具体的な現場の実態（ガイドラインの活用状況、事例等）について、関係機関とも協力して把握に努める。