

民間賃貸住宅に関するよくあるご質問（貸主編）

※本内容は令和6年1月31日時点の法令の内容を基に作成しています。

項目	よくある質問	ご回答
人の死の告知	入居者が自然死した物件に関して、次の入居者を募集する際には、そのことを入居希望者に知らせる必要はありますか。	宅建業法上は、自然死については、特殊清掃等が行われた場合をのぞき、入居希望者に知らせる必要まではないと考えられます。
管理会社	管理会社の管理状況が悪く、入居者から直接苦情が来ました。どうしたらよいでしょうか。	貸主自ら、管理会社に連絡を取り、管理委託契約の履行状況を確認してください。その結果、不履行が認められた場合には改善を求めてください。
入居者の騒音	迷惑行為（騒音・ゴミ問題等）について、入居者から苦情を受けました。どう対応すればよいでしょうか。	貸主は、借主に対し、住居に適した状態を維持する義務が民法で定められています。そのため、今の状態を放置すれば、入居者から損害賠償を請求される可能性もあります。したがって、行為の事実関係や契約内容を確認し、迷惑行為と判断した場合には、注意喚起等を行うのが良いと思われます。