

**【衝撃の真実】不動産屋が明かす！〇〇〇は"事故物件"として扱わない！？その理由とは…
お宅の物件大丈夫??**

愛知県・岐阜県完全対応！安い！早い！丁寧なゴミ屋敷清掃・不用品回収・遺品整理に自信があります！

[株式会社 GoodService](#)

2019年11月27日 11時00分

あなたは、事故物件に対してどのようなイメージを抱きますか？

不気味、怖い、何か起きそう…などマイナスなイメージを抱く方が多いのではないのでしょうか。

事件・事故以外の事故物件ってあるのだろうか？そもそも事故物件とは…など様々な疑問が浮かんでくると思います。

そこで今回、株式会社 GoodService (<https://www.kataduke-kaitori.com/>) は、不動産会社従事者を対象に、事故物件に関するアンケート調査を行いました。

一般的に事故物件と呼ばれているものもあれば、実は事故物件として取り扱われていない物件まで？

事故物件に関するリアルな結果が集まりました。

調査概要：事故物件に関するアンケート調査

【調査期間】 2019年11月14日（木）～2019年11月15日（金）

【調査方法】 インターネット調査

【調査人数】 1,120人

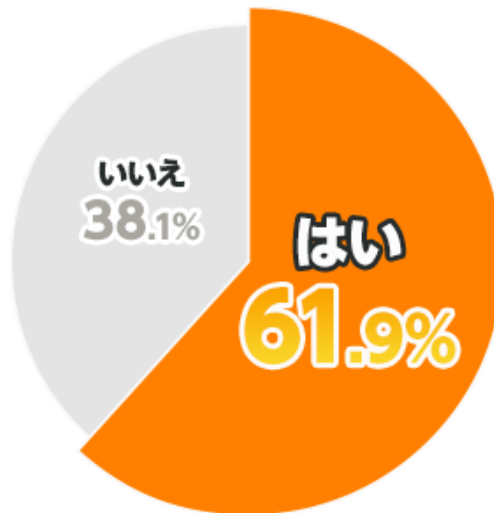
【調査対象】 不動産会社従事者

【モニター提供元】 ゼネラルリサーチ

※事故物件：明確な定義が決まっていないためここではアンケート結果に基づき記載

- 6割以上の事故物件は借り手や買い手がつく…！？その理由とは…？

事故物件と呼ばれる住宅に借り手や買い手はつきますか？



《調査概要:事故物件に関するアンケート調査》
・調査期間:2019年11月14日(木)~2019年11月15日(金)・調査方法:インターネット調査
・調査人数:1,120人・調査対象:不動産会社従事者・モニター提供元:ゼネラルリサーチ

(n=1,120人)

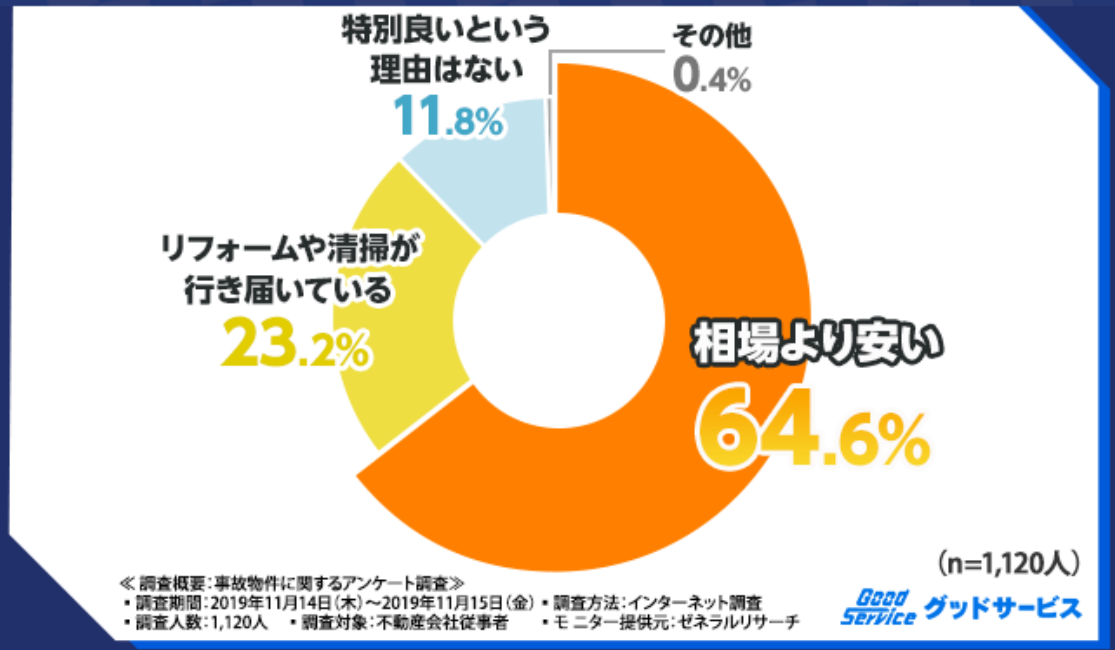
Good Service グッドサービス

始めに、「事故物件と呼ばれる住宅に借り手や買い手はつきますか？」と質問したところ、**6割以上の方が『はい』と回答しました。**

この結果を意外と感じられた方も多いのではないのでしょうか？

マイナスイメージが抱かれがちな事故物件ですが、良いと思われる理由はあるのでしょうか？

事故物件でも良いという理由があれば教えてください



そこで、「事故物件でも良いという理由があれば教えてください」と質問したところ、『相場より安い (64.6%)』と回答した方が最も多く、次いで『リフォームや清掃が行き届いている (23.2%)』『特別良いという理由はない (11.8%)』と続きました。

事故物件は、一般的な不動産よりも安く購入することができます。借りる側からしても**事故物件=家賃が安い**というイメージがありますよね。

また、賃貸物件として利用すれば高い利回りが期待されるため、投資家の中にはあえて狙って購入している方もいるようです。

家探しの際に、ある物件だけ異常に安い家賃があったというご経験はございませんか？
実は、そのようなからくりがあるようです。

- 自殺、火災、殺人事件など…事故物件と呼ばれる物件とは…？

ここまで、「事故物件」について紹介をしていきましたが、不動産従事者のなかで事故物件と呼ばれるものはどういった物件なのでしょう。

事故物件に当てはまるものを教えてください（複数回答可）



心霊現象の
噂がある
28.7%



物件の周囲に
嫌悪される施設がある
26.1%



その他
0.7%

(n=1,104人)

◀ 調査概要: 事故物件に関するアンケート調査 ▶

・調査期間: 2019年11月14日(木)～2019年11月15日(金) ・調査方法: インターネット調査
・調査人数: 1,120人 ・調査対象: 不動産会社従事者 ・モニター提供元: ゼネラルリサーチ

Good Service グッドサービス

「事故物件に当てはまるものを教えてください（複数回答可）」と質問したところ、『自殺や火災などの事故が起きた（62.4%）』『殺人事件が起きた（48.1%）』『孤独死（33.4%）』『心霊現象の噂がある（28.7%）』『物件の周囲に嫌悪される施設がある（26.1%）』という順になりました。

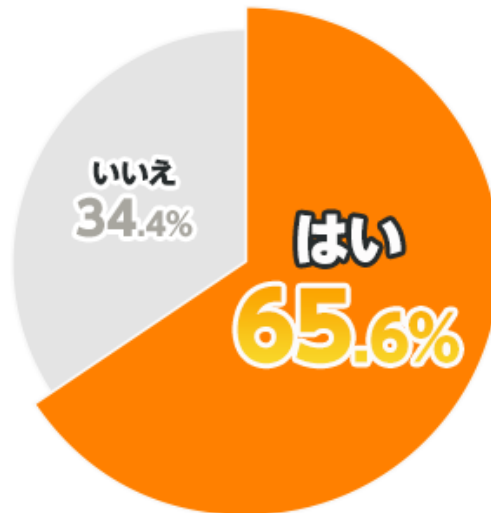
自殺、火災、殺人事件が起きた物件は事故物件として取り扱われているようです。また、周囲に火葬場や墓地がある物件も事故物件として取り扱われる場合も…。

もしかしたら、ご自身の家も「実は事故物件だった…」なんてことも考えられますね。

- 孤独死が事故物件として取り扱われないって知っていましたか？

自殺、火災、殺人事件が起きた物件は事故物件として取り扱われることは有名ですが、孤独死物件が事故物件と呼ばれることはあるのでしょうか？

孤独死物件は場合によっては事故物件扱いになりませんか？



《調査概要:事故物件に関するアンケート調査》
・調査期間:2019年11月14日(木)~2019年11月15日(金)・調査方法:インターネット調査
・調査人数:1,120人・調査対象:不動産会社従事者・モニター提供元:ゼネラルリサーチ

(n=1,104人)

Good Service グッドサービス

そこで、「孤独死物件は場合によっては事故物件扱いになりませんか？」と質問したところ、7割近くの方が『はい』と回答しました。

一般的に事件や事故が起きた物件は、「告知義務」が発生しますが、孤独死の場合、事故物件としての告知義務が発生しないケースがほとんどのようです。

発見が遅れ遺体の痕跡などが残りリフォームが必要な場合に関しても、事故物件ではないができれば告知したほうが良いとされているのみです。

不動産会社からすれば、殺人事件や自殺などのいわくつきの物件ではないため事故物件として取り扱う必要がないのではないのでしょうか。

- 孤独死が起きた物件で一番大変な部屋の状態は"ニオイ"と判明！でも●●も大変なんです

孤独死が明確には事故物件として取り扱われていないと判明しましたが、不動産従事者にとって何が大変なのでしょう。

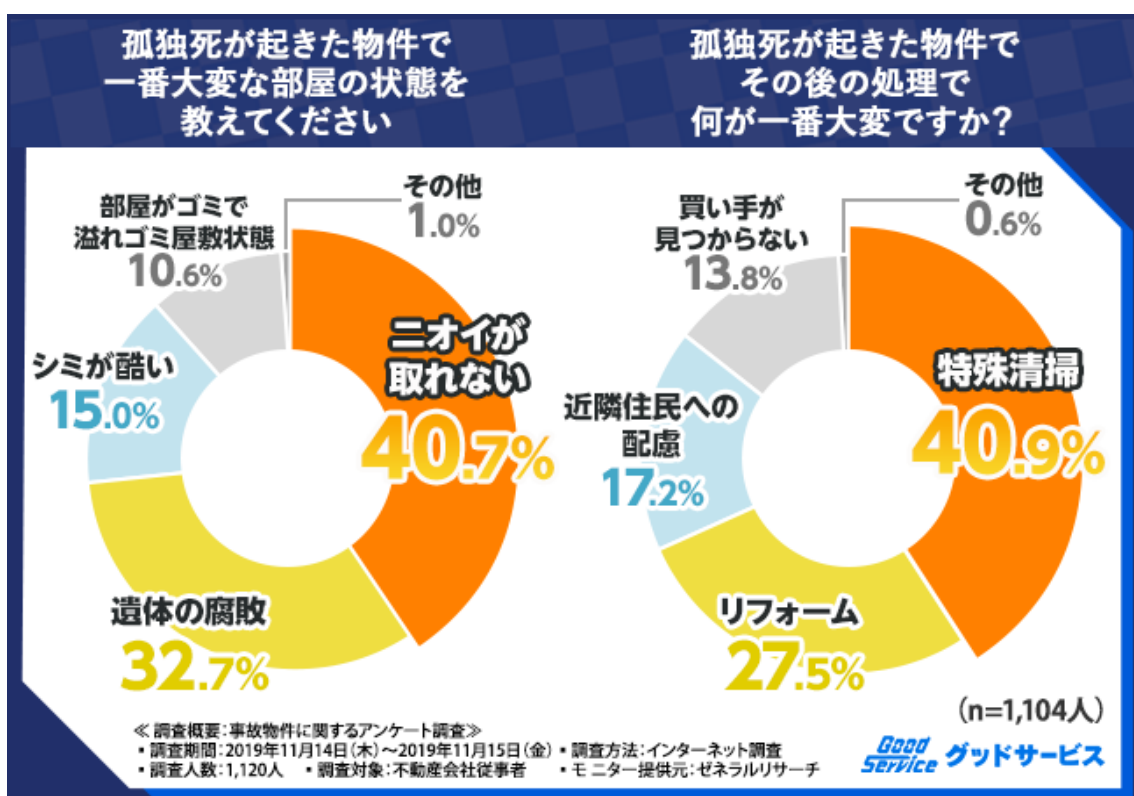
そこで、「孤独死が起きた物件で一番大変な部屋の状態を教えてください」と質問したとこ

ろ、『ニオイが取れない (40.7%)』と回答した方が最も多く、次いで『遺体の腐敗 (32.7%)』『シミが酷い (15.0%)』『部屋がゴミで溢れゴミ屋敷状態 (10.6%)』と続きました。

ニオイが残っていたり、遺体が腐敗していたりしたら大変であるため、当然の結果と言えますよね。

ここで注目したいのが、部屋がゴミ屋敷状態だった場合も大変だと感じているということです。

前回の調査(<https://prtmes.jp/main/html/rd/p/000000002.000047059.html>)を参照に、ゴミ屋敷はかなり申告な問題であると判明しています。生きているうちはいいかもしれませんが、もし孤独死した際の後処理のことを考えましょう。



次に、「孤独死が起きた物件でその後の処理で何が一番大変ですか？」と聞いたところ、『特殊清掃 (40.9%)』と回答した方の割合が最も多く、次いで『リフォーム (27.5%)』『近隣への配慮 (17.2%)』と続きました。

不動産従事者にとって孤独死も、事件や事故と同じように後処理が大変です。

孤独死の場合、一人暮らしの方がほとんどで清掃を業者へ依頼する必要があります。ゴミ屋敷状態の部屋をキレイにするのも大変なのではないでしょうか。

孤独死は、事故物件として取り扱われないものの処理が雑であれば借り手や買い手が見つからないのではないのでしょうか。

後処理をしっかりとキレイな状態にし、しっかりと供養をし、できるだけ多くの人に選んでもらいたいですよね。

株式会社 Good Service (<https://www.kataduke-kaitori.com/>) は、安心の実績 年間 3,000 件以上となり、多くの方に支持されております。

GoodService 対応エリア (愛知県・岐阜県全域、三重県の一部) をご確認の上、ぜひご利用ください。

■株式会社 GoodService : <https://www.kataduke-kaitori.com/>

■代表者 : 山村 直秀

■所在地 : 本店

〒460-0007 名古屋市中区新栄 2-4-5 東和パークビル西館 9 階
岐阜店

〒501-2571 岐阜県岐阜市太郎丸向良 162 番地
名古屋東店

〒465-0044 名古屋市名東区小井堀町 404
名古屋西店

〒452-0008 愛知県清須市西枇杷島町地領 1-15-11

■TEL : フリーダイヤル : 0120-952-005

本店 : 052-242-9468

岐阜店 : 058-213-7955

名古屋東店 : 052-753-6834

名古屋西店 : 052-938-3689