



OS(オーエス)とはオーナーサポート課の略称です。
OS通信では、毎月OS課の活動をご紹介します!

「知らなかった」ではすまない!! 消防設備点検

賃貸アパートやマンションにお住まいの方、あるいは物件を所有するオーナー様にとって、消防設備点検は決して軽視できない重要な法的義務です。

火災という万が一の事態から入居者の命と財産を守るため、消防法によって厳しく定められています。

消防設備点検の重要性

【点検の種類と頻度】

消防設備点検は、専門の資格を持つ業者によって行われ、大きく分けて2種類あります。

点検の種類	頻度	主な点検内容
機器点検	6か月に1回	消火器の配置や状態、自動火災報知機の外見や簡易的な作動確認など
総合点検	1年に1回	実際に設備を作動させて、総合的な機能を確認する本格的な点検

消防設備点検の最大の目的は、火災発生時に消火器や自動火災報知機、避難はしごといった消防用設備が確実に作動するように維持管理することです。これらの設備が正常に機能しなければ、初期消火の遅れや避難の阻害につながり、被害が拡大する恐れがあります。

消防法で定められた点検および報告を怠った場合、所有者には30万円以下の罰金または拘留といった罰則が科される可能性があります。しかし、それ以上に大きなリスクは、火災発生時に設備が作動せず、被害が拡大してしまうことです。

過去の悲惨な火災事故を教訓に、日本では消防法が改正され、共同住宅における消防設備の設置と定期的な点検が義務付けられました。点検を怠った結果、火災で死傷者が出た場合、建物の所有者であるオーナー様を始め管理会社もまた、安全配慮義務違反として重大な法的責任を問われる可能性があります。

入居者の安全確保は
もちろんのこと、所有する
資産価値を守るためにも、
消防設備点検は
不可欠です。

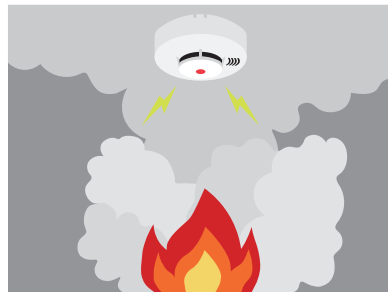
火災報知器

その他、居室内の**火災報知器**も重要です。設置から**10年単位**で交換が必要です。

入居中に一斉交換は非常に難しいので“**退去ごとに交換する**”というのもひとつの手段です。

賃貸物件で火災報知器を設置しないことは、直接的な罰則はなくても、**火災発生時の損害賠償責任や業務上過失致死傷罪に問われるリスクがある**ため義務違反であり、重大なリスクを伴います。

1Kなどの単身のお部屋なら洋室(寝室扱い)に1つ2DKなどの2人お住まいのお部屋になると居室が2部屋になるので2つ必要です。**お部屋の基準に合わせて設置をしましょう。**



加入している火災保険の

満期時期や保証内容の確認をしましょう

現行の火災保険契約期間は**最長で5年**になっています。更新するタイミングが増えていますので**漏れが無いように注意**してください。

加入されている保険のパンフレットを見返しましょう。契約中の保険によっては、特約などで給排水の漏水など**火災以外の保証内容も重要です。**



弊社でも

建物**の**躯体
火災**の**保険

も取り扱っています。
お気軽にご相談ください!!



OS課
香川の
ひとりごと

今月は、大阪市内のビル火災における事故を受け、改めて法廷点検のお知らせをいたしました。規定の点検が実施できていない建物がありましたら早急に手配しましょう。

来月は、弊社代表が支部長を務めている日管協奈良県支部のセミナーがございます。お席が少なくなってきておりますのでお早めにお申し込みください。お待ちしております。

お電話・メールからお気軽にご連絡ください▼

丸和不動産

「楽しい」を増やす住まいの創造企業

オーナーサポート課 担当 香川まで

TEL 0742-35-0177

メール

pm2@apaman.ne.jp

定休日

水曜日

営業時間

9:30 ~ 18:00

住所 〒631-0816 奈良市西大寺本町1番6号



オーナー様専用
ホームページ