

相談事例

ID: 03-02-013

相談タイトル

賃貸住宅の雨漏り修繕

Q: ご相談内容

昨日の強い雨で、部屋の中で雨漏りが発生した。
管理会社に連絡し、状況を確認しても貰おうと連絡したが、一応訪問はしてくれたが、屋根の状況を確認するでもなく、天井裏から雨漏りの原因を調査する様子もなかった。
以前も、天井の隅及びその下の壁が浸みて黒ずんだことがあったが、原因を調査修繕することもなく、壁紙を黒ずんだ部分のみ張り替えるだけの対応をした。
いつも、時間だけ経過し、きちんとした対応をしてくれないが、今回の場合どのように話をしていたら良いか聞きたい。

A: 回答

賃貸人は、賃貸建物を賃借人に使用収益させることの対価として、賃借人から賃料を収受しているのですから、賃料を請求する以上は賃貸建物を賃借人の使用収益に適する状態にした上で賃貸する義務を追っています。（民法規定）
昨日の雨では、相当量の雨漏りがあったとのことですので、まずは、その原因を調査して貰い、その対応として、原因部分を改善する修繕を依頼して下さい。
まずは管理会社ということかもしれませんが、対応が悪いようでしたら、本来の義務者である家主の方に直接申入れても良いと考えます。