

相談事例

ID: 03-02-016

相談タイトル

高層マンションベランダ手摺り部の水漏れについて

Q: ご相談内容

入居して半年になるマンション。相談者は3階に入居しているが、ベランダの手摺部分に上階から水が漏れてくる。雨の日は勿論、晴れている日でも水がポタポタ垂れてきて、水が垂れてくる部分の壁は黒くなっている。管理会社に連絡し見てもらったところ、修理するためには防水改修工事が必要となり、費用がかさみ家主さんの負担が大きくなってしまおうので我慢してほしいと言われた。布団が干せなくなるので、修理を要望したが、基本的に高層マンションなので布団は手摺には干さないでほしいと言われている。水が垂れてくるのを修理してもらえないのであれば転居することも考えているが2年以内に転居する場合は違約金として16万円支払うよう明記されている。このような理由で転居する場合も違約金を支払わなければいけないのか。

A: 回答

ベランダ手摺り部分は外部空間にあり、少量の雨でも濡れてしまう部分ですので、その部分の水漏れ修理が賃貸人の修繕義務の対象となるかは、判断が難しいところと考えます。相談者としては、ベランダ手摺り部への水漏れは、生活するうえで支障があると認識されていることなので、防水工事の実現には、再度修繕の要望を伝えることとなります。なお、このことが原因となる退去について、その際の違約金の扱いは協議の部分になるので、仮に退去と言うことになれば、相談者の思いを伝え交渉を行うことになると考えます。