

# 相談事例

ID: 03-02-018

## 相談タイトル

### 賃貸住宅の家主の行動について

#### Q: ご相談内容

一般の賃貸住宅に入居した。緊急時のため家主が合鍵を持っている。その合鍵を使用して家主が勝手に部屋に入ったようで物が増えていた（カーテンが置いてあった?）。合鍵を持っているのは家主だけなので、部屋に入ったのは家主に違いない。何とかならないか。

#### A: 回答

家主が部屋に入ったという確証はないので、まずは管理会社を介して事実確認することを勧めます。

賃貸借契約にあたり、家主や管理会社が入居者に説明し、緊急時の対応として鍵を所持することはあります。入室にあたっては、部屋に不在の状況で火災等の発生があった場合など、真に緊急を要する場合などで、その場合も入居者に連絡をしてからの鍵の使用になると考えます。

もし今回、家主が無断で入室したということが事実であれば、入室についての説明を受け、入室したことに納得のいく要因がなければ、場合によっては法的な対応も考慮できるものと考えます。

なお、今後のことも考慮すると、再度、家主等が持つ鍵の使用ルールを確認しておくことが良いと考えます。