

## 相談事例

ID：03-02-020

### 相談タイトル

入居している賃貸物件の修繕費について

### Q：ご相談内容

10年間住んでいる賃貸物件。雨漏りなどがあり大家さんや不動産業者に話をしたが、対応してもらえなかったため、自分で修理して、修繕費を請求したが支払ってもらえない。  
内容証明を送付し、支払うように伝え、回答を文書で送付するように要求したが、電話で「支払います」と連絡があった。文書で送付するように再度要求したところ、連絡が来なくなってしまった。  
入居当初、10年間住んだら名義を変更する(650万で売買)というような口約束もあったが、借りていた物件は5千万以上の抵当権付きだったことが最近わかった。購入する意思は無く、修繕にかかった費用を負担してもらいたい。弁護士を立てて話をすることも考えている。

### A：回答

相談者の方の要求は既に内容証明により大家さんに伝えてあるので、あとは話し合い・協議になるのではないかと考えます。  
相談者の方からの協議の求めに応じてもらえないのであれば、例えば、60万円以下の金銭を求める訴えであれば、少額訴訟制度の利用などを検討して見てはと考えます。今後の対応方法については、弁護士による法律相談等を受けていただくのが良いと考えます。