

相談事例

ID：03-02-022

相談タイトル

貸物件の修繕にかかる出張費の請求について

Q：ご相談内容

備え付けのエアコンのドレン排水管の先端口から、ゲジゲジ虫が入ってきてしまうので、管理業者に網をつけてもらった。その後、網がはずれてしまうので、相談者のご主人が排水口に詰め物をした。その後エアコンの不具合があり、管理業者から電気設備業者に連絡し、見に来てもらった。ご主人が詰めた詰め物が原因なので、相談者側の落ち度として業者出張費（6,000円）を支払ってほしいと言われている。支払う必要があるのか。支払わないとどうなるのか。今までそのような請求は受けたことが無い。

A：回答

国交省が発出している「原状回復のガイドライン」から考えますと、借主の管理が悪く発生・拡大した不具合等については、借主負担の修繕と考えられています。その考えのもと、今回の出張費の請求がきているのではないかと思います。

納得できないのであれば、費用請求の理由を再度確認し交渉する必要があると思います。金額的に納得できないのであれば、インターネットなどで出張費の単価などを調べ、請求額よりも低いのであれば、それを根拠に減額交渉をすることが現実的なのではないかと思います。また、今まで請求されたことも無いということも伝えてみたらと考えます

何も連絡をせずに支払わないままにしておくことは、債務の不履行を申し立てられたり、関係性悪化にもつながるので、避けるべきと考えます。