

相 談 事 例

ID： 03-02-024

相談タイトル

入居している賃貸住宅の雨漏り対応について

Q：ご相談内容

相談者は賃貸住宅で、2階の角部屋に入居中。昨年の台風19号で北側の居室、先日の1時間100mlを超える大雨でキッチンのカウンター付近で雨漏りした。

水たまりができるような量の雨漏りだった。

台風での雨漏りの時は直してもらえたが、今回は日常的に雨漏りするような状況の場所ではないので直さないと言われたが、家財等にも被害が及びかねなかったので納得できない。

A：回答

大家さんには「使用収益」という考えの中で、住宅を問題なく賃貸できるように維持修繕する義務があります。

今回の雨は特別強かったというのがありますが、状況を承知のうえで直さないと言っているようなので、今後、同様の雨漏りや被害があった場合の対応（補償）や家賃減額等の交渉をしてもよいのではないかと考えます。

どのような協議が出来るかにつきましては、弁護士による法律相談をご利用下さい。