

相 談 事 例

ID : 03-02-025

相談タイトル

賃貸住宅の近隣トラブルに係る仲介業者の責任

Q : ご相談内容

不動産業者の広告で高遮音と書いてあったアパートに入居したところ、階下の入居者から子供の足音がうるさいと苦情を言われてしまいました。斡旋業者に対し、防音工事や引っ越しする場合の費用を請求するなど、責任の追及はできないのでしょうか。

A : 回答

通常的生活音は、お互いに受忍義務の範囲内であり、苦情を言われたとしても、不動産業者に責任を取らせることは難しいと考えられます。騒音を感じる度合いは個人差もあり、一概にどちらに非があるか特定することも難しく、結局は当事者同士で解決することになります。ただ不動産業者に対しては、高遮音という広告の根拠を確認し、事実と異なる点があれば、その点を指摘してある程度の責任を取るような交渉をしてみてもいいのではないでしょうか。