

相 談 事 例

ID：03-02-027

相談タイトル

※現記載：法律 賃貸店舗におけるエアコンの修繕について

Q：ご相談内容

2年ほど前から賃貸店舗を借りていますが、備え付けのエアコンが故障したため、修繕を仲介業者に依頼したところ、修繕費用は借主負担である旨言われました。貸主に直接確認しましたが、仲介業者に聞いてほしいとのことでした。そこで知り合いの不動産業者に確認したところ、備え付けのエアコンの修繕は通常は貸主負担であり、また故障した期間の迷惑料についても請求できるのではとのことでした。この場合の修繕費用の負担はどうなりますか。

A：回答

原則契約書に則っての判断となりますので、契約条項を確認してみる必要があります。またなぜ借主負担なのかその根拠を仲介業者に確認してみることです。ただ万一借主が故意にエアコンを破損したような場合は借主の負担で修繕しなければならない可能性もあります。