

# 相 談 事 例

ID：03-01-034

## 相談タイトル

### 賃貸住宅の生活騒音等トラブルについて

#### Q：ご相談内容

入居して4年の賃貸アパート。2年前に子が生まれて以来、下階の住人から「泣き声がうるさい」「足音がうるさい」等の苦情があり管理会社から注意を受けたので、マットを敷いたり対策をして生活してきたが、恫喝のような言葉を浴びせられて恐怖を感じている。管理会社に相談しても、「双方で話し合っ」と言われ仲裁を拒否している。警察に相談したところ「何かあったら連絡するように」ということと「管理会社の態度が怠慢だと思うので、退去するのであれば（敷金や礼金を支払っているのだから）転居費用を負担してもらったほうがいい」と言われた。管理会社に請求できるか。

#### A：回答

まず、身体に危険を感じるようなことがあれば真っ先に警察に連絡をして下さい。生活騒音や振動につきましては、実際の状況の下で、受忍の限度を超えるような実態があるのかが対応の必要性の判断になると考えますので、そのことから管理会社に立会いを求め、第三者的な立場から判断を行うことが必要になります。その意味からも再度、間に入り対応を行うよう求めて下さい。また、退去と言うことになる場合の、管理会社に対して転居費用等を請求できるか否かは賃貸借契約にかかる法的な問題になるため、個別の状況の下で、弁護士等に法的な取扱いについて相談を受けてみて下さい。