

# 相談事例

ID：03-01-040

## 相談タイトル

### 賃貸借契約に関するトラブルについて

#### Q：ご相談内容

賃貸住宅に入居しているが、一年前に家主が変わってから各種対応が酷い。  
①無断で入室しウォシュレット交換工事をおこなった②他の入居者が家主に自転車を盗まれた③家賃を一律にしたほうが良いという家主の意見により、契約更新時でも無いのに家賃が2,000円上がった④エアコンが焦げ臭いので修理を依頼したが、「なおす程の内容ではない。細かいことを言うなら出ていけ」と罵倒された。  
不動産会社が管理を行っていることになっているが、管理費を貰っていないとのことで、対応してもらえない。家主自体も不動産業を営んでいるらしいことから、上記の内容に関し指導してもらえないか。

#### A：回答

ぐんま住まいの相談センターは、不動産会社（宅建業者）を指導出来る立場ではありません。貸主である不動産会社（宅建業者）が宅地建物取引業法に抵触する行為を行っているのであれば、宅建業の免許を扱っている県住宅政策課宅建業係に相談していただき、必要により指導等を求める事になります。  
相談いただいた内容が、当事者間の賃貸借契約上の問題と言うことであると、解決を図るにはお互いに協議を行っていただき、是正等を求めていくことになります。