

相 談 事 例

ID： 03-01-054

相談タイトル

賃貸住宅退去に伴う賃借人設置のエアコンの取扱いについて

Q：ご相談内容

入居当初、貸し主側が設置したエアコンがあったが、賃貸借契約書の特約として故障したら借り主負担で交換するようになっていた。30年住んでいる間には何度か故障し、借り主負担で交換した。退去時の原状回復で、エアコン撤去が求められた場合は、借り主負担で撤去することになるのか。そもそもエアコンは設置されていたのだから、撤去する必要はないのか。

A：回答

契約書の特約事項として位置付けられている内容ですので、本来は退去時の扱いも特約の中に記載されているべきものと考えます。現状では、相談者（賃借人）の方が設置されたエアコンが付いているということであると、残していくとすれば「残置物」として、引継いでいくか、撤去して相談者ご自身で持ち出すことになると思います。相談者（賃借人）の方は、撤去せずに退去したいということであると、まずは相談者の方の意向を貸し主側に伝え、取扱いの協議をされることになると思います。