

相談事例

ID：03-02-028

相談タイトル

賃貸住宅の排水管詰まりの対応について

Q：ご相談内容

入居している賃貸住宅の排水管が詰まったので管理会社に連絡した。場合によっては費用がかかるかもしれないと言われたが、業者を手配してもらった。昨日、業者が見に来たが、見積額が20,000円だったので何もせず帰ってもらった。入居して4年経つが、排水管洗浄剤などを使用し排水管の掃除はおこなっている。入居当初から排水の詰まりがあり、最初はキッチンの詰まりから始まった。先月も洗面と風呂場が詰まった。その都度管理会社に連絡し業者を手配してもらっている。先月来てもらった業者の人が、「この建物は構造上流れにくい」というような事も言っていた。20,000円では高すぎるので、これから管理会社と話をすることになっているがどうしたらよいか。

A：回答

作業見積書の内訳が不明のためはっきりとしたことは言えませんが、今回の詰まりの原因（内容）により、負担者や負担割合が変わってくるものと考えます。詰まりの原因が相談者の方の善管注意義務に反するもの、例えば大きな異物を流し詰まってしまった場合は、相談者の方の負担が多くなると思われます。あくまでも交渉の中でのことととなりますが、相談者が負担してもよいと思う金額で交渉が成立することが望ましいので、詰まりの原因などを考慮しつつ、これまでは無償で対応してくれたことも考え、ある程度のところで折り合いをつけることも一つの方法だと考えます。管理会社と話をする際は、見積書を用意するとともに、清掃業者が「構造上流れにくい」と発言した経緯なども話として出し、交渉をしていただくことになると思います。