

相 談 事 例

ID：03-02-031

相談タイトル

入居中の賃貸アパート玄関鍵の修繕費用について

Q：ご相談内容

賃貸住宅玄関シリンダー錠の不具合。外から鍵をかけようとしてもまわらなくなりました。管理会社に連絡し修理依頼をしたところ、家主から「自腹で修理するか、修理費用の半額負担してほしい」と言われたが納得できない。入居して10年、入居時の契約として、古い建物なので退去時は修繕しなくていい、ということになっている。玄関鍵の修繕費用は入居者が負担するものなのか。

A：回答

契約書に入居中修繕の特約条項等にもよりますが、国土交通省で発している「原状回復のガイドライン」では、一般的には入居者の故意・過失により壊した場合を除き、家主が負担することが多いと思われます。家主から話しがあったようですが、管理会社に話をして管理会社を介して交渉をされてはと考えます。