

相 談 事 例

ID : 03-02-034

相談タイトル

賃貸アパート入居後の不具合について

Q：ご相談内容

10月中旬に入居（契約上・引渡し）、下旬から住み始める。2週間程した日に、天井裏で足音（ネズミ）がするのがわかり、足音については録音もしてある。和室天井のシーリングライトの所に穴が開いていて、応急的にガムテープで塞いでもらっている。ネズミがいるとするとガムテープでは容易に穴を開け出入りしてしまうのではないかと心配であり、また、シーリングライトのすぐ脇なので、電気の配線等をかじったりして、漏電でもしたらと思いい不安。大家さんに連絡し対応（ネズミ駆除、天井補修）してもらうことは可能か、対応できないと言われた時にはどうしたらよいか聞きたい。

A：回答

賃貸人は、賃貸建物を賃借人に使用収益させることの対価として、賃借人から賃料を収受しているため、賃料を請求する以上は賃貸建物を賃借人の使用収益に適する状態にした上で賃貸する義務を基本的に負っています。入居、間もないことでもありますので、ネズミの駆除および、天井の穴の補修については、申し入れを行い、対応して貰うことになると思います。なお、天井の穴の補修については物の修繕ですので、問題なく対応してくれると考えますが、ネズミの駆除については、単に駆除業者が来てその場で対応と言うことにならないことも考えられますので、対応についての取り決め等を文書で交わすなど、少し時間的に長く係ることも考えられます。また、場合によっては、別の部屋の方に起因することも想定できますので、対応が難しくなることも考えられます。

いずれにしても、大家さんに申し入れを行い協議等行う中で、対応・処理していくこととなりますので、実際の状況（事実）を大家さんに、まずは伝えていくこととなります。