

相談事例

ID： 03-02-038

相談タイトル

賃貸マンションの排水管の詰まりについて

Q：ご相談内容

築30数年の賃貸マンション（9階）に家族で住んでいる。入居して7年経つが1年から1年半に一度は排水管が詰まり排水が溢れてしまう現象が起きている。先日もキッチンと洗面の排水管がつまり、サポートセンター（月々費用を支払いサポートセンター内での修理であれば無料になるサービス）に見てもらったが、詰まりが解消されず不動産業者を介して別の業者に依頼することになった。原因は油の塊（軽石状態）だったため、不動産業者から費用負担するよう言われたが、一般的にはこのような頻度で排水管が詰まることあるのか。排水ネットを使用したり定期的に排水管洗浄剤等を使用している。他の部屋の方は頻繁に詰まることが無いため、使い方の問題だとも言われたが納得できない。排水管に原因があるのではないか。

A：回答

排水管が詰まる原因としては固形物や油、石けんカス等が考えられますが、定期的に排水管洗浄をされていることを考えると排水管が詰まる頻度が高いと思われます。

排水管自体が原因か否かを調べる方法として排水管内の状況を調査するカメラを通して確認することも出来ますが、費用がかかり、かつ、必ず詰まりの原因が特定されるとは言えません。排水ネットを使用したり、定期的に排水管洗浄をしているということを基に、不動産会社と協議を行い、不動産会社側で排水管詰まりの原因を調査・究明するよう約束して貰うこともひとつの対応方法と考えます。

排水勾配が不足している場合やエルボ等曲がり部分が多く詰まりやすいなど、形状的な問題が起因することもあります。