

## 相談事例

ID: 03-02-042

### 相談タイトル

入居している賃貸物件のネズミによる被害について

### Q: ご相談内容

入居している賃貸物件で、流し台の奥の隙間からネズミが侵入して、レトルト食品、食用油、歯磨き粉や洗剤など被害を受け、ネズミの糞も確認した。今現在もネズミの動く音はしているが実害は出ていない。管理している不動産会社に連絡したところ、駆除業者を手配してくれ、今週末に来る予定となっている。実際に被害にあったもの（レトルト食品等）とその掃除等で時間をとられたことや精神的苦痛に対する賠償について請求しようと考えている。そのアパートの所有者の後見人の弁護士は実害については支払わないと言っているらしいが（不動産業者から言われた）請求しても良いものなのか。

### A: 回答

証拠書類などを準備し、交渉を持つことはかまわないと考えます。ただし、相手後見人の方が弁護士という事もあり、支払わないと言っていることに根拠がある可能性もありますので、まずは、支払わないとする理由を確認してみてもと思います。

精神的苦痛や掃除にかかった時間に対する賠償については、どのように評価すべきか難しいところですが、相手の方が後見人弁護士という事なので経緯を説明し、話を聞いてもらう形で交渉を持たれたら良いのではと考えます。