

相談事例

ID：03-02-047

相談タイトル

昨年入居した賃貸アパートの排水不良について

Q：ご相談内容

入居している賃貸アパート。昨年3月の入居直後から排水不良が度々発生している。都度、管理会社へ連絡し調査してもらっているがなかなか改善されない。洗濯排水、洗面所、浴室から水があがってきたり、最近では3日に一度くらいの頻度でトイレの排水も上がってくる。近日中に建築業者と給排水業者にて修繕するようだが、今まで不便な生活を強いられていたが家賃も通常通り支払っている。休日の度に立ち会いなどに追われ疲れてしまったので退去も検討しているが、契約上2年以内に解約する場合は違約金が発生すると記載されている。どうしたらよいか。

A：回答

入居継続か退去かについては、近日中の修繕結果を踏まえ検討されるのが良いと考えます。原因が施工不良ということであれば、賃貸借契約の基本となる使用収益が得られないことから家賃減額や違約金についての交渉が可能と思いますので、不動産業者と話し合いを行って下さい。相談センターでは専門相談会（法律および不動産）を実施しているので、必要があれば利用して下さい。