

## 相談事例

ID：03-02-049

### 相談タイトル

### 賃貸物件の不具合について

#### Q：ご相談内容

1ヶ月前から分かっていたはずなのに、不動産業者が入居前点検を怠ったようで、入居早々水が出ない、給湯器が故障しお湯が出ない、トイレが流せないという不具合があった。設備業者により改修されたが、水道水に鉄サビが混ざっていることが分かり、給水管改修工事をするようになった。入居してすぐに通常の生活が出来ないような状態であり、給水管工事をするにあたり1週間断水になると言われた。この状況で生活するには別途費用負担が生じるので家賃減額を求めたが、家賃減額は出来ないが慰謝料として1ヶ月分家賃を返金すると言われた。不動産業者の対応に納得ができないどうしたらよいか。

#### A：回答

家賃額の減額請求は、近傍同種の建物の借賃に比較して不相当となったときや建物の価格の低下その他の経済事情の変動があった場合に交渉ができるものですので、今回のケースでの家賃額の減額交渉は難しいと考えます。不動産業者からは慰謝料として家賃1ヶ月分返金という提案があるようですので、返金の額については交渉が可能と思いますので、実際に生じる費用負担を下に交渉を行うことが有効なのではと考えます。法的な解釈をお聞きになりたい場合は、弁護士による無料の法律相談を実施していますので利用して下さい。