

相 談 事 例

ID : 03-02-051

相談タイトル

賃貸住宅ドアの強風による開きによる外壁破損修理について

Q：ご相談内容

強風で玄関ドアが持って行かれ、外壁にドアノブが当たり破損してしまっ
た。修繕に係る見積金額20万円全額の負担を言われた。強風と言うことで
不可抗力的なところもあり、全額負担する必要があるのか。また、20万円
の修理費用は高いのではないかと、申入れたところ、オーナーと折半での負
担でということとなったが、その後、細かな見積を早く出してほしいこと
や、協議をしたい旨申出したが、担当者の対応が遅く2ヶ月近く対応がな
かったため、2月が更新時期であったことから、退去することとした。する
と（債権）回収会社から連絡が来て、外壁の補修代20万円の請求がされ、
期間経過の度に延滞金がかかる旨連絡が来た。どうしたらよいか。

A：回答

相談者の方の破損した外壁の補修にかかる責任については、強風が吹き不可
抗力なので、免責されるとまでは言えないと思いますが、過失責任という意
味では大きくはないと考えますので、当初に提案があった折半と言うことも
ひとつの方向性になると思います。管理会社の担当者の対応が非常に遅い
という事もあり、相談者の方の要望や考えが、くみ取られていないようで
ので、現状の請求については、書面等で相談者の方の対応方針を示し、明確に
伝えておき、早期に協議の場をもうけてくれるよう要求されることが良いの
ではと考えます。対応してくれないようであれば、法的な対応も考慮し弁護
士等に相談されることが良いと思います。