

相 談 事 例

ID : 04-04-009

相談タイトル

賃借店舗の排水施設の不具合について

Q：ご相談内容

借りている店舗の排水経路において、一部排水枡等の脇が崩れているところがあり、排水管等口が開いた状態が見える状況になっている。先日は、その事が原因かわからないが、ネズミが侵入してきて、冷蔵庫のコードをかじってしまった。賃貸の管理会社である不動産業者にこのような内容の対応を求めることは可能なのか。どうしたらよいか。

A：回答

賃貸借契約の対象となる施設（店舗）及びその付帯設備である排水管等について、特に賃借人である相談者の方の故意・過失、善管注意義務違反等がなく生じた、排水枡まわりの崩れ、枡の傾き等については、賃借物の使用及び収益が得られない状況となりますので、賃貸人に修繕義務が生じることになります。管理不動産会社に話しをして対応を求める事になります。ネズミの侵入については、今回の排水経路の不具合が原因でネズミが浸入したことが明確に言える状況であれば、同時に対応を求めることも可能かと思いますが、明確に言えない状況であれば、協議を行うことになると思います。