

賃貸住宅 入居中に エアコン故障

事例

5年前から住んでいる賃貸住宅のエアコンが壊れたので大家に申し出をしたら「修理費用は出せない。自分でやってくれ」と言われた。過去に住んでいた賃貸住宅では大家が修理してくれた経験があるので、納得できない。

賃貸物件に入居中、部屋の設備が故障することはよくあります。一般的に、洗面台などのゴム栓や鎖、じゃ口のパッキンやコマ、LEDや蛍光灯など、小さな修理や交換は借主が費用を負担します。一方、契約時から「設備」として備え付けてある給湯器やテーブルコンロなどは貸主側の負担で修理をします。「設備」として指定されているかは、個々の賃貸借契約書や重要事項説明書の設備欄で確認ができます。

す。貸主に無断で修理を行うとトラブルになるので注意をしてください。

事例の場合、このエアコンは契約書などに「設備」としての記載がなく、前に住んでいた人が残していた物だと分かりました。つまり、もともとエアコンの無い物件を借りていたことになり、入居時にエアコンを新たに設置しなくてもよいというメリットはあるものの、故障すると修理などの費用は借主が負担しなければなりません。

照明器具やエアコン、後付けシャワートイレなど、前の住人が残していくケースがあります。契約前に物件を内見するときから、故障したときに誰の負担で修理するかをしっかりと確認しておきましょう。

賃貸物件は借り物です。日頃からできるだけ丁寧に使用し、何か不具合が生じたら、契約書などで契約内容を確認したうえで、大家や管理会社などの貸主側に至急申し出をしましょう。

消費生活センター

TEL 6319・1000
FAX 6319・1500