

耐用年数の過ぎている 設備はございませんか？

エアコン、給湯器、消火器、火災警報器・・・

2020年4月1日より施行された改正民法で、「設備の一部滅失による賃料減額」に関する内容が「賃借物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される」と内容が大幅に変更されました。

※家賃減額相場

出典：(公財)日本賃貸住宅管理協会
[クレーム・トラブル対処法増補改訂版]

状 況	減額割合(月額)	免責日数
トイレが使えない	30%	1日
風呂が使えない	10%	3日
水が出ない	30%	2日
エアコンが作動しない	5,000円	3日
電気が使えない	30%	2日
テレビ等が使えない	10%	3日
ガスが使えない	10%	3日
雨漏りによる利用制限	5～50% 結露・カビが発生した場合は50%	7日

またこれからの時期
エアコンの不具合による
修理の相談が増えてくる
時期となってきておりま
すので、都度の速やかな
対応が望めます。
弊社でも想定した上でご
依頼いただければ速やか
に対応する準備も致して
おりますので、ご用命の
際はお申し付け頂ければ
と存じます。



パートナーメール

不動産資産の管理・活用方法など経営総合情報を毎月お届けしております

PARTNER MAIL Vol.127
2020年7月

資産活用不安を安心に！

<https://www.yama1.co.jp>

山一管理センター株式会社
☎03-5851-7131
info@yama1.co.jp

今回の民法改正により賃料減額に意識を持っていかががちですが、本来は設備のトラブルなどもなく入居者が安心して居住できるのが理想です。
その為に現在の設備について耐用年数が過ぎているようでしたら、退去時の原状回復工事時に交換されることをお勧めいたします。