## 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)日本翼貸住宅習理協会

[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
トルが使えない	30%	1日
風呂か使えない	10%	3日
水が出ない	3 0 %	2日
エアコンが作勁しない	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・カピが発生した場合は 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 対応が望まれます。

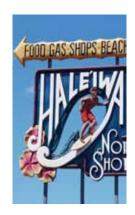
弊社でも想定した上でご 依頼いただければ速やか に対応する準備も致して おりますので、ご用命の 際はお申し付け頂ければ と存じます。



















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



山一管理センター株式会社 **35**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れがちですが、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。