

その2

アパート、マンション経営にクレーム、トラブルはつきものです。しかし、事前の対処次第でその数を減らすことは可能です。今回は前回の家賃滞納に引き続き、入居中に発生しうる、いくつかのトラブルについてその対処方法をご紹介します。

【テレビの映りに関するクレーム】

Q. 入居間もない人から「テレビの映りが悪い」というクレームが出ました。ブースターを交換してみましたが、それでも効果がないとのこと。しかも、電波障害があるかどうか調査してほしいと言われてしまいました。その費用はオーナー側が負担しなければならぬのでしょうか？

A. 共聴くアンテナを使っている場合、テレビの映りが悪いのがその一戸だけなのか、建物全体なのかによって原因が異なります。一戸だけならばテレビ本体若しくは接続などに問題があると思われるから、電器店などでみてもらえばすぐに解決するはず。です。

やっかいなのは一棟すべて映りが悪い場合ですが、その際はまず、アンテナの状態を調査する必要があります。勿論、電波障害の調査等の費用はすべてオーナー側の負担と考えたほうが良いでしょう。

【ペットに関するクレーム】

Q. ハムスターやウサギは犬猫の類として契約違反のペットとみなしてよいのでしょうか？また「友達が連れてきたので一時的に預かっている」という入居者がいます。どう対処すればいいのでしょうか？

A. 結論から言えば、ハムスターやウサギも契約違反のペットとみなしてよいでしょう。動物の飼育は、部屋の汚れや破損だけでなく、長期にわたって臭気が残るといった問題があります。その点ではハムスターやウサギも同様だからです。友達が連れてきたのを一時的に預かっている場合は、いつ引き取りに来るのかを確認。場合によっては念書を書いてもらうといいでしょう。もちろん、実際に引き取りがあったかどうかを確認することも忘れてはいけません。

※不動産オーナー心得帖より一部引用

以上、ご参考にしていただければ幸いです。また、さまざまなクレームやトラブルについてもご相談をお受け致しております。弊社ホームページからもご相談可能となっておりますのでお気軽にご連絡下さい。

㈱学生ハウジングホームページアドレス <http://www.gakuseihousing.co.jp/>

㈱学生ハウジング お客様サポートセンター 464-0202 担当:寺崎