

新型コロナ終息か、その後

急激に寒くなったと思えば、しばらく暖かかったのですが、また雨が降って寒くなってきてます。今年は秋が長いような気がします、でもやっぱり一番気持ちの良い時期はあつという間に終わってしまう気がします。

猛威を奮った新型コロナ、世界中で様々な影響を及ぼしました。ヨーロッパでは再燃したりという話も聞こえてきますが、日本では落ち着いてきて緊急事態宣言も解除され、日常生活が戻りつつあるようにも思えます。もっとも、アジアでも未だ色々な生産が戻っていません。不動産絡みでは、建築のための木材が中国の買い占めによるウッドショックが大きく取り沙汰され、リフォームの現場でも資材が値上がりしています。

また半導体が足りない事から、自動車の減産などが報道されていますが、同様に色々な設備類の製造が追いつかず商品が入ってこないと問題になっています。まず年初に問題となったのが、電気温水器です。3ヶ月待ち、4ヶ月待ちと言われていました。その時点では電気温水器だけで、電気温水器壊れると困るなあ、と言っていたのですが、直近ではガス給湯器もまったく入らないとのことで話を伺っています。またマンションのオートロックインターホンもアイホンさんは来年の1月頃から製造が追いつかなくなりそうとのことで仰ってました。ここで問題となるのが、昨年4月に改正施工された民法で、瑕疵担保責任が契約不適合責任に変わった事から、設備類に不備がある場合は賃料減額請求が認められるようになったことです。これは家主側に責任がない場合でも認められてしまいます。例えば、お風呂に入れえない場合、日管協のガイドラインでは3日間の免責期間を差し引きし、入れるようになった日までの日数について日割で賃料の10%減額を目安としています。世知辛い民法改正です、。

さて私川井、肩の手術を終え、無事退院してまいりました。御心配・御迷惑をお掛けして申し訳ありませんでした。想定されていたよりは状況は良く、リハビリは続けていますが、順調に回復も進んでいます。たくさんのお声掛けをいただき、ありがとうございました。

日中と夜の気温差が大きくなるので、体調を崩しやすい季節です。周りでもところどころ風邪の症状が聞こえてます。皆様もお身体御自愛くださいませ。



(有) フロンティアホーム

文責:川井

神戸市灘区深田町2丁目3-8-1 TEL:078-856-8181

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会員