

2017年7月12日

適格消費者団体 特定適格消費者団体  
特定非営利活動法人 消費者機構日本  
専務理事 磯辺 浩一 殿

株式会社タケダサービス  
代表取締役 武田英樹

### 7月4日付「ご質問とお知らせ」に対する回答書

謹啓 貴法人からの2017年7月4日付の質問事項につきまして、以下の通りご回答申し上げます。

#### 1. 質問事項①

(回答)

まず、ペット飼育につきましては、事前申請によりペットの飼育を許可している住宅と禁止している住宅とがあります。

ご質問いただきました、「ペットの飼育等により・・・」の「等」の具体的な内容としましては、(ペットの飼育が禁止されている住宅の)借主より明け渡しを受けた際、借主がペットを飼育していた事実が判明した場合において、「ペットを飼育していたのではなく、他人から預かっていた」というような主張をされるケースがあることから、ペットを「飼育」以外の理由で住宅内に持ち込んでいたケースを想定して、「ペットの飼育等」という表現を使用しております。

#### 質問事項②

(回答)

「ペットの飼育等により、カーペット・クロス・建具・設備機器等にキズ、汚れ、臭気等が付着した場合の修復・消毒・清掃費用」を、「経過年数を考慮することなく、費用全額を借主負担」とする記載内容につきましてご説明申し上げます。

上記の内、弊社では、ペット飼育が原因(ペットの糞や尿の後始末の不備など)であることが明らかな場合における、室内の汚れや臭気の除去にかかる消毒・清掃費用について、その費用全額を借主の負担としております。

それ以外(カーペット・クロス・建具・設備機器等)の交換・修復等にかかる費用につきましては、経年変化、通常損耗の考慮や、損傷の部位によって、経過年数を考慮する部位(壁・天井など)と考慮しない部位(建具や柱など)等に応じた負担割合の算定など、それぞれガイドラインの考え方に沿った対応を行っております。

6月1日付弊社からの回答文中の表現につき改めて確認いたしましたが、貴法人のご指摘の通り、すべての修復・消毒・清掃費用を借主に負担させるように受け取られてしまうものと認識いたしました。

尚、今回、貴法人からの質問を受け、弊社の賃貸借契約書の【注意】の「1」の記載が曖昧な表現であると認識しましたので、今後、当該箇所を上記内容に修正したいと考えております。

以上、ご回答申し上げます。

謹白

【本件に関する担当窓口】  
株式会社タケダサービス