

新築住宅の契約は信頼できる業者に～

家を建てる、購入するということは人生で何度も経験する契約ではありません。だれしも初めてのことで不安の中で契約を進めることとなりますが、消費生活の相談窓口には、新築住宅に関する相談が毎年100件程度寄せられています。平成24年度の平均契約金額は約2千4百万円と近年増加傾向にあります。相談内容の多くは契約・解約に関する事で次いで品質・機能となっています。人生一度っきりの大きな買い物には、当然それにふさわしい知識と準備が必要です。実際住んでみて不具合が発見されたということでは、将来住み続けることに不安を感じ、精神的な苦痛さえ生じることもあります。

事例 1

1年前に新築建売住宅を購入したが、基礎土台が割れるなどさまざまな不具合が生じている。住宅会社に補償させたい。(40歳 男)

事例 2

新築住宅の契約後、建具や扉などの内装を変更し見積書を出してもらった。しかし、その通りに施工されておらず担当者にその旨申し入れると、「聞いていない。内装の変更には追加金や工期の延長が必要」と言われた。納得できない。(37歳 女)

アドバイス

不動産取引の際、宅地建物取引業法では事業者に対し購入前に重要事項の説明が義務づけられています。また、新築請負住宅の契約については、住宅瑕疵担保履行法により、新築から10年間は構造上の重要な部分について瑕疵担保責任を負い、万が一業者が倒産した場合でも保険でまかなわれるという仕組みがとられています。

不動産取引は複雑な取引であり、契約に関する書面も数多く交付されます。購入する際には、事前にそれらの資料を取り寄せ、十分に内容を確認しておく必要があります。その上で、契約の際にはこうした説明をしっかりと行う事業者かどうか見極めてください。

また、契約までには、候補となる土地や建物並びに契約額、建築条件等を時間をかけて十分比較検討し、契約をせかすような場合は、一旦白紙にする決断も必要です。

いずれにしても、後悔のないように事前の準備を入念に行い、信頼のおける事業者と契約することを肝に命じてください。また、専門機関として不動産取引(建売住宅・中古住宅等)については(財)不動

産適正取引推進機構（０３－３４３５－８１１１）、新築請負契約については住まいるダイヤル（０５７０－０１６－１００）にも相談窓口がありますのでご案内します。

県民生活相談センターでは、訪問販売や電話勧誘販売、マルチ商法などのトラブルをはじめ、消費生活に関する相談を月曜日から金曜日まで電話または面接で受け付けています。

電話番号は０５８－２７７－１００３です。

（開設時間：平日８：３０～１７：００）

土曜日は電話相談（９：００～１７：００）のみ受付

消費者ホットライン ０５７０－０６４－３７０

※ 上記番号は、お住まいの市町村又は県の相談窓口につながります。

H24. 12. 26 岐阜新聞

新築住宅に関する相談の内容別傾向

