

## 相談事例

ID: 01-02-004

### 相談タイトル

土地購入のつなぎ融資に関するハウスメーカーとのトラブルについて

### Q：ご相談内容

ハウスメーカーと工事請負の仮契約をしている。土地購入にあたり、候補が2カ所あり、1カ所は不動産業者の物件、1カ所は競売物件。競売物件の入札をし、3月初めには落札できた。ハウスメーカーにはすぐに連絡をし、「つなぎ融資についても任せてください」と言われていた。ローン会社委託業者に直接確認したところ、競売物件なのでつなぎ融資が通らないことはわかっていたはずと言われた。支払期日もあり、やっとの思いで土地購入資金を集めた。競売物件だったので、もし購入資金が準備できなかつたら、購入できないだけでなく、入札金として支払った150万が返金されないところだった。ハウスメーカーに対して、罰則を与えるなど、何かできることはないのか。

### A：回答

相談のあったトラブルは、担当者の対応や不手際が原因となりますので、業者（ハウスメーカー）に対し、社内での指導等のような対応を行うか報告をもらい、その上で相談者に対し業者として何をしてくれるかを尋ねてみてはと考えます。

また、現在の仮契約と言っても、おそらく「内容の一部の変更は認める」という意味の「仮」であり、契約自体は取り交わされている状況かと思われますので、ハウスメーカーとの請負契約について解除する場合は、契約書の解約の事項に沿っての手続き（違約金等）を求められる可能性もあるますので、協議を行う必要があると思います。