

# 相談事例

ID: 01-04-006

## 相談タイトル

### 住宅の雨漏れについて

#### Q: ご相談内容

両親が住んでいる築20年の鉄筋コンクリート造2階建て住宅。新築して5年が過ぎた頃、壁の様子がおかしいためクロスを剥すとキノコが生えていた。その際、建築業者から「長きにわたり修理します」という念書を書いてもらい、大々的な外壁の防水工事をしてもらった。その後10年くらいは大丈夫だったが、築15年目くらいの頃、再度雨漏れするようになった。雨漏れする箇所は2階部分ではなく1階のトイレの天井等（照明のところに水が溜まる）。雨漏れするたび建築業者へ連絡しているがなかなか来てもらえず、来ても絆創膏を貼る程度の処置しかしないので一向に直らない。念書もあるので、修理しに来るようもっと強く言っても構わないか。また、以前電話で法律相談を受けたことがあるが、弁護士を紹介してもらうことはできるか。

#### A: 回答

雨漏れや水漏れの根本的な原因を特定するのはなかなか難しく、建物構造が鉄筋コンクリート造ですと余計に難しさがあります。おそらく原因が特定できないので、根本的な処理が出来ず、その都度の処置となっていると思われます。

最近では連絡してもあまり見に来ていただけないとのことですが、雨天時の実際に雨漏れしているところを見てもらう必要があると考えます。実際の修理は天気が回復してからになってしまうかもしれないが、原因を特定するためにも雨漏れしている現状を見てもらうことがよいと思います。

また、弁護士を紹介することは出来ませんが、相談センターで実施している、専門相談（法律相談）を受けていただくことは可能です。