

# 相 談 事 例

ID : 02-02-003

## 相談タイトル

築25年の自宅（住宅）の不具合箇所の対応について

### Q：ご相談内容

築25年の木造戸建て住宅。3～4年前から屋根材が落下したり、軒天井が破損したり、バルコニー手すりのステンレス笠木部に穴が開いたり、等、各所に不具合箇所が生じてきている。  
また、当時のサッシなので気密性が低いのか、少し風の強い日などは、砂が家の中に入ってきてしまい、床が砂埃で白くなってしまう。  
業者には、連絡をしたが、一度状況を確認に行くとの返事があったきり、何ら動きがなく、最近では電話にも出てくれない。どのように対応したらよいか。

### A：回答

施工業者にどのような対応を望まれるのか不詳ですが、建築してから25年が経過しておりますので、経年劣化（自然損耗）や管理不十分による劣化等も考えられます。瑕疵担保保証の期間も2年程度に決められていると思いますので、「無償」で全ての内容を修繕して貰うことは難しいものと考えます。  
不具合な部分の中でも、施工上の過失が認められ、本来求められていた設計や仕様が、引渡し時点から不適合な状況であったとすれば、そのことを下に協議を行い修繕を求めることとなります。  
現在の建物の状況調査と言うことだと、群馬県建築士事務所協会に「住宅アドバイザー制度」がありますので、問い合わせてみて下さい。