

相 談 事 例

ID : 01-03-023

相談タイトル

新築住宅での基礎や土間コンクリートのクラック発生について

Q：ご相談内容

令和6年4月に完成した新築住宅で基礎や土間に多数のクラックがある。契約書にはクラックは免責と記載されているため、無償では行ってくれない。対応を求められないのか。

A：回答

クラックの状況や原因をハウスメーカーに調査・確認するよう求めて下さい。契約書で免責（契約不適合責任）としているクラックについてはヘアークラックと言われるような軽微なものと考えますので、構造的に影響の出るようなクラックについては、修繕対応してくれるものと思います。状況や原因を調べてくれない場合は、建築士事務所協会で実施している建築アドバイザー制度等を利用してみることや知り合いや近くに建築設計事務所の建築士がいて調べてくれることであれば原因がわかるかもしれません。基礎部分のクラックが構造上問題となる状況のものであれば、構造耐力上主要な部分の瑕疵ということになりますので、ハウスメーカー側に法律上瑕疵担保責任の義務がかかりますので、法的に対応を求める事ができます。