

相 談 事 例

ID： 01-04-017

相談タイトル

新築後１０年が経過する住宅の不具合箇所の対応について

Ｑ：ご相談内容

もう少しで新築後１０年が経過する自宅（住宅）。床が水平でなく、ゆらゆらするような状況となってきた。どのように対応すれば良いかわからず、瑕疵保険の保険法人に連絡したところ、保険適用になるかどうかは、建築士の方等に調査してもらう必要があると言われ、群馬建築士会を紹介されたが、建築士会からは、その様な内容は「ぐんま住まいの相談センター」に連絡するよう言われ連絡している。現地を見てどのように対応すれば良いのか教えてほしい。

Ａ：回答

住まいの相談センターでは、現地を確認することは行っていません。相談の趣旨が住宅品確法で位置付けられている、「基本構造部分」の１０年間の瑕疵担保責任及びその履行のための瑕疵保険の適用と言うことであると、まずは、瑕疵保険に加入している施工業者に、不具合箇所の状況等を説明すると共に、現地を調査してもらい、「基本構造部分」の瑕疵にあたるかの判断をして貰うことになると思います。瑕疵保険の制度（適用）はあくまでも、請負業者が行う「基本構造部分」の修繕に対し、保険金が業者に支払われる事になりますので、まずは、請負業者に状況等を説明し対応を求めることになります。

不具合箇所が「基本構造部分」ではない場合には、請負契約書に記載があると思いますが契約不適合の扱いとなり、請負契約書記載の申出期間を過ぎていると、無償での修繕とはいかず、修繕費用の負担が生じることになると思います。