

相 談 事 例

ID : 01-04-019

相談タイトル

購入した新築マンションの施工精度について

Q：ご相談内容

今年6月に購入した新築マンション。トイレの部屋内部の壁寸法が奥側が狭く手前（出入り口側）側が広がっている感じがする。床仕上げの目地の寸法が手前側が小さくなってきていて、奥側とは5mm程違うように感じる。状態を見てもらうため、販売会社の担当に来て貰い調査したが、3/1000の範囲内にあるので問題は無い、どうしても気になるのであれば、下地の調整を行う旨話があった。問題が無いという判断は正しいことなのか。このような不具合は引渡し後2年以内に申出する事が決まっているのか聞きたい。

A：回答

住宅の品質確保の促進等に関する法律（第70条）の規定に基づき、住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準というものが国交省で定めていますが、調査に来た方が話をした内容の3/1000の範囲内なので大丈夫というのは、壁（柱）や床の傾斜についての許容値かと思いますので、まずは、調査に来た方が問題ないと言われた根拠を尋ね、できれば調査結果と併せ書面等で根拠となる基準を提出してもらうことが良いと考えます。また、表記の技術的基準は構造耐力上主要な部分に瑕疵が存在するかの判断基準値ですので、相談者の方が問題としていることとは本質的に異なることもありますので、実際にトイレ（部屋）が台形の形に感じるという内容に対しての、対応を尋ねることも必要と考えます。不具合箇所の申出については、売買契約を結び購入されたのであれば、契約書（契約約款）の中に「契約不適合責任」として申出期限が定められていると思いますので、契約書で確認していただくこととなります。