

どんな土地を選べばいい？

いい土地と、悪い土地の見分け方

用途地域で変わる、建ぺい率と容積率

買う？それとも借りる？

所有権と借地権

耐震・免震・制震…地震に強い家って？

みんなどうしてる？**地鎮祭**や**上棟式**

家づくりのための資金計画。

自己資金と頭金

住宅ローンの種類と審査の基準

固定金利と変動金利、それぞれの**特徴**

家の常識

非常識

今さら聞けない
家づくりを基本が
分かる!!



家の常識・非常識

はじめに

いよいよ念願の家づくり。でも、はじめてのことばかりで、わからない言葉や、どうしたらよいか迷うこともたくさんあるでしょう。

そんなときのために、家のこと、土地のこと、お金やローンのこと、保険のことなど、家づくりにかかわる基本的なことがらを一冊にまとめてみました。

この本では、知っていれば得をする、知っていれば迷わない、そんな家づくりの豆知識や常識をいくつかピックアップしてご紹介しています。

ひとつひとつ、疑問を解決していくことで、家づくりがよりスムーズに、より充実したものになると確信しています。

いつも傍らに置いて、迷ったときには手に取ってみる、そんな身近な一冊となることを願っています。

もくじ

はじめに――	1
どんな土地を選ばいい？いい土地と、悪い土地の見分け方――	5
用途地域で変わる、建ぺい率と容積率――	7
買う？それとも借りる？所有権と借地権――	9
「工法」にはどんなものがある？――	11
木造住宅に使われる木の種類と特徴――	13
高気密・高断熱はあたりまえ？高性能住宅――	15

長期優良住宅で、税金が減額される？	17
環境にも、お財布にもやさしい太陽光発電	19
耐震・免震・制震…地震に強い家って？	21
みんなどうしてる？地鎮祭や上棟式	23
家づくりのための資金計画。自己資金と頭金	26
住宅ローンの種類と審査の基準	28
固定金利と変動金利、それぞれの特徴	31
住まいにかかわる保険のいろいろ	33
「万が一」のトラブルのために、覚えておきたいこと	36
おわりに	38

どんな土地を選べばいい？いい土地と、悪い土地の見分け方

土地を選ぶとき、はじめに思い浮かぶ条件は何でしょうか。土地の広さ、日当たり、利便性、金額……。人によって、その優先順位は異なります。

しかし、家は家族の命を守るものです。家の構造に気を配るように、土地もまた、見えない部分にまでこだわってほしいのです。

たとえば、造成地。家を建てやすくするため、高いところは低く削られ、低いところは土が盛られて均（なら）されています。前者を切土（きりど）、後者を盛土（もりど）と呼びますが、ここで問題になるのは盛土の方です。切土の場合は、もともとある地面を削るだけなので、地盤は強固なままです。一方、盛土は、今ある地面に土をのせるので柔らかく、しっかりと固めないと、雨などで沈下するおそれがあります。また、盛土の中にがれきなどが混ざっていると、土地はさらに不安定になります。

このような軟弱地盤に家を建てる場合は、地盤が安定しているところまで杭を打って基礎をつくったり、地盤改良をしたりする必要があります。また、傾斜地などでは、擁壁（ようへき）（土留め）に近いところは盛土である場合が多いので、そこから離して家を建てるようにしましょう。

また、一般的に軟弱地盤は低地に多いといわれます。以前、川や沼地であった場合などは注意が必要です。

土地が安く手に入ったとしても、あとからいろいろな工事にお金がかかってしまったのでは大変です。地盤調査をしたり、造成計画図などを手に入れ、あらかじめ調査しておくことが重要です。

用途地域で変わる、建ぺい率と容積率

家を建てるときによく耳にするのが、「建ぺい率」や「容積率」といった言葉です。

建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合のことで、およそ30％に定められています。この建築面積（建坪）とは、建物を真上から見たときの面積のことで、2階より1階の方が広ければ、1階の床面積と同じと考えて構いません。

一方、容積率とは、敷地面積に対する延べ床面積の割合を示したもので、50％1300％の間に定められています。たとえば、容積率が200％と決められていれば、150㎡の敷地に、延べ床面積300㎡までの家を建てられるということになります。ただし、前面道路の幅が12m以下の場合、指定の容積率よりも低い値が適用されることがあります。

建ぺい率や容積率の値に幅があるのは、「用途地域」などの制限があるかどうかによって変わってくるからです。

用途地域とは、計画的に市街地化をすすめるために、それぞれの区域によって、建築できる建物が決められている地域のことです。住居系地域、商業系地域、工業系地域に大別され、さらに建物の規模や業務の内容によって、12種類に細分化されます。

中でも住居系地域は、低層住宅の専用地域、中高層住宅の専用地域など、7つの用途地域に分けられていて、建ぺい率は30%、40%、50%、60%のいずれか、容積率は50〜300%までの間と決められています。

さらに、用途地域のほかにも、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限などにより、容積率をすべて使えない場合があります。

都市計画については、各自治体のホームページで確認できるほか、窓口で都市計画図を見せてもらうことも可能です。

買う？それとも借りる？所有権と借地権

土地の権利には大きく分けて「所有権」と「借地権」とがあります。いわゆる土地を購入する場合、所有権によつて、その土地は自分のものになります。一方、借地権の場合は、土地を借りる権利を有する、つまり、人から土地を借りて、そこに家を建てることになります。

土地が自分のものになると、売却や贈与、相続などもできるようになります。が、当然、土地に対して固定資産税や都市計画税などを支払う義務が生じます。借地権であれば、土地を借りるだけなので、固定資産税などはかかりません。借地権を購入するための「権利金」と、土地を借りている間支払う「地代」などの費用がかかります。場合によっては、土地を購入するよりも安く済むのがメリットです。

借地権には「旧借地権」「普通借地権」「定期借地権」の3種類があり、このうち旧借地権は、大正時代に制定されたもので、借地期間が満了してもよほど

のことがない限り、借地権が更新される制度ですが、今では少数となっています。

普通借地権の借地期間は、原則30年です。土地を借りている人が希望すれば、契約が自動的に更新されるため、所有権によって土地を持っているのと同じように、ずっと住み続けることができます。ちなみに、普通借地権には「地上権」と「賃借権」とがあり、地上権の場合は、第三者へ売ったり貸したりすることも可能です。

定期借地権は、土地所有者が一定の期間を定め、契約の延長はありません。期間が満了したあとは、更地にして返却します。ただし、保証金の負担も軽く、契約終了後には返却されるため、土地の所有者にとっても借り主にとってもメリットがあるといわれます。

「工法」にはどんなものがある？

工法とは、その名のとおり、家を建てる方法のことです。建物の骨組みとなる構造部分に使われる材料によって、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造に分けられます。ここではその主なものをご紹介します。

日本の伝統工法である「木造軸組工法」は、在来工法とも呼ばれ、木材を使って柱や梁（はり）を組み合わせてつくります。雨が多い日本の気候風土に合った工法で、設計の自由度が高いのも特徴です。

同じ木造でも、壁式工法と呼ばれるのが「2×4（ツーバイフォー）工法」。北米からやってきた工法で、構造材に2インチ×4インチの柱を使います。この骨組みに合板のパネルを取り付け、箱のように組み立てていくのが特徴で、台風や地震にも強いといわれています。この2×4工法を進化させたのが「木質パネル工法」。2×4工法と同じく、耐力壁によって建物を支えますが、パネルが複数になっているので、強度が高く、輸入住宅に使われることもあります。

構造に鉄骨を使う「鉄骨パネル工法」には、木造軸組工法と同じく、柱や梁（はり）を使うタイプと、パネルの中に骨組みを埋め込み、壁で支えるタイプの2種類があります。木のように反りや狂いが少ないので、品質にばらつきが少ないのがメリットです。また、あらかじめ工場でユニットと呼ばれる部屋をつくり、それを現場で組み立てる「鉄骨ユニット工法」や、H型のがつしりとした鉄骨で、骨組みをつくり、ALCと呼ばれる軽量コンクリート板を壁や床に取り付ける「鉄骨ALC工法」などもあります。

また、「コンクリート壁式工法」は、構造となる鉄筋のまわりにコンクリート を流し込むものです。耐火・防音性能などにすぐれ、都市部などの密集地に最適な工法といわれます。

木造住宅に使われる木の種類と特徴

日本の伝統工法である木造軸組工法は、柱や梁といった「構造材」に木を使っています。建ててしまうと壁に隠れて見えなくなることがほとんどなので、その種類や特徴について、あまり知らないという人も多いのではないのでしょうか。

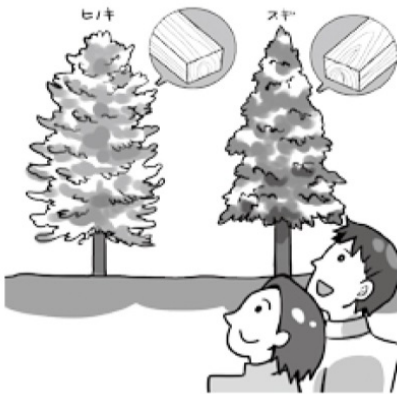
最近では、自然素材を使った家を選ぶ人も増えていて、「造作材（ぞうさくざい）」と呼ばれる床や壁などの材料にも、天然木を使うことが多くなっています。

この構造材と造作材は、それぞれ場所によって使う木も異なります。一般的に構造材に適しているのは、ヒノキやスギといった、まっすぐで腐りにくい木です。中でも樹木の芯に近い赤身の部分は、水に強く強度も高いため、昔は船の材料としても使われていました。スギやヒノキは、造作材のひとつである床材にもよく使われます。

床を支える大引き（おおびき）や根太（ねだ）、屋根を支える垂木（たるき）などには、スギのほかカラマツなども使われます。カラマツはしつかりと乾燥させることで、狂いが少なくなり、強度も増すといわれています。また、木目がはっきりとしていて、個性的な見た目をしています。ヒノキのような上品さはありませんが、使い方によってはデザイン性の高い家になるでしょう。

スギやヒノキは針葉樹で、広葉樹に比べて素朴で柔らかい風合いが特徴です。欧米ではフローリング材として、ナラ（オーク）やメイプルなどの広葉樹を使うことが多く、硬く衝撃にも強いので、近頃は、日本の住宅でもよく見かけるようになりました。

木の個性はさまざまです。自分の家にどんな木が使われているのか、少し気にかけてみるとおもしろいかもしれませんよ。



高気密・高断熱はあたりまえ？高性能住宅

気密性や断熱性、耐震性や耐久性などにすぐれ、省エネルギーを実現した住宅を「高性能住宅」と呼びます。夏は涼しく、冬は暖かい。そんな快適な住まいです。

気密性や断熱性を高めることによって、外気の影響を受けず、室内の温度が一定に保たれます。このため、冷暖房の効率が上がるほか、冬場、トイレや浴室などが極端に寒いということがなくなり、体への負担を減らすこともできます。

この断熱の方法には、内断熱と外断熱とがあります。よく使われているのは内断熱で、構造物の間にグラスウールなどの断熱材を詰めて断熱するタイプです。外断熱に比べると、温度変化による影響を受けやすく、室内の温度を一定にするまでに、時間やエネルギーがかかることがあります。また、十分な換気をしないと、温度差によって結露が発生する場合があります。

一方、外断熱は、外壁などのすぐ内側に、パネルタイプの断熱材を入れ、家全体を包むようなイメージです。このため、より一層熱が逃げにくくなり、部屋の温度差を少なくすることができるといふメリットがあります。

高気密・高断熱住宅の場合、快適な空間を保つため、24時間換気システムが必要です。これにより、結露の発生をおさえるだけでなく、シックハウスやアレルギーの原因となるホルムアルデヒドなどの化学物質を排出することができます。

このほか、基礎や柱などの構造部分を強化し、建てたときの強度を保つ耐久性、地震や台風にも強い耐震性能を向上させることで、次世代省エネルギー住宅と呼ばれます。

長期優良住宅で、税金が減額される？

アメリカやイギリスなど、欧米の住宅の寿命は、日本の住宅の約2倍です。家は、親から子、孫へと大切に受け継がれていきます。

それに対して、日本の住宅は、平均して30年ほどで建て替えられます。これでは、ローンを払い終えるたびに、建て替えが必要になってしまいます。

そんな矛盾や、家の解体によって出る廃棄物の問題を解決し、環境への負荷を減らしていくための住宅が「長期優良住宅」です。長く暮らしていけるように、耐久性や耐震性、省エネなどの基本性能を向上させ、維持・メンテナンスのしやすい家づくりを目指します。

変化していく家族構成や、ライフスタイルに合わせて、少しずつ手を加えながら住み継いでいくことで、人も住まいももっと豊かになっていきます。

「長期優良住宅の普及と促進に関する法律」ができたのは、2008年。それにもなって、長期優良住宅の認定制度が創設されました。耐久性や耐震性など、一定の条件を満たすことによって、さまざまな優遇税制の適用を受けることができます。

たとえば、住宅ローン減税、固定資産税の減額や不動産取得税の課税標準控除額の増額、登録免許税の税率の軽減などがあります。

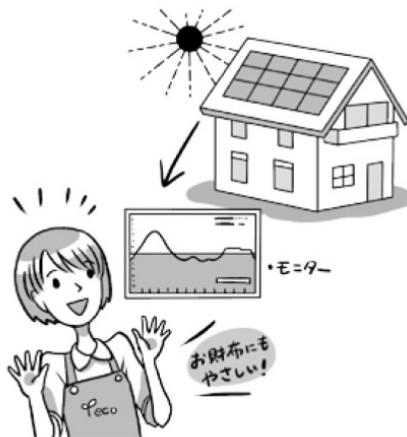
ただし、長期優良住宅認定の申請は、着工前に行う必要があるのですが、建築を依頼する会社に確認することをおすすめします。また、優遇措置は都度見直されていますので、いつまで適用になるのかなども合わせて確認するようにしましょう。

環境にも、お財布にもやさしい太陽光発電

新しく家を建てる人の多くが、太陽光発電に興味を持っています。太陽光発電を取り入れることで、どんなメリットがあるのでしょうか。また、生活はどのように変わるのでしょ

うか。
太陽光発電とは、その名のとおり、太陽の光エネルギーを電力に変える仕組みのことです。

日当りのよい屋根にパネルを設置し、さらに、発電した電気を家庭で使えるように変換する。パワーコンディショナー、家電などに電気を送る分電盤、発電量などがわかるモニターと組み合わせて使います。



太陽光パネル1kWあたりの発電量は、約1000kWh。一般家庭の平均的な電気使用量は一年で4000〜5000kWh前後といわれていますので、4kWの太陽光発電システムがあれば、家庭で使う電気のほとんどをまかなうことができるという計算になります。実際には、さまざまな条件によって発電量が異なるため、おおよその目安として考えておいた方がよいでしょう。

発電量が多いのは、よく晴れた日の昼間です。一般的に、家庭では昼間の電力使用量は少ないため、自宅で使う電気すべてまかなえるほか、余った電気を電力会社に出すことができます。反対に、夜間や曇りの日は、今までのように、電力会社から電気を買うことになります。

蓄電池を備えることで、停電など、災害時にも電気を使うことができます。最近注目を浴びている電気自動車は、この蓄電池の役割も果たしています。

この仕組みをもっとも効率よく使えるのが「スマートハウス」。太陽光発電で、家中の家電をコントロールできる、新しい住宅の開発がすすんでいます。

耐震・免震・制震…地震に強い家って？

いざというとき、家族を危険から守る「家」。地震が多い日本の住宅には、高い耐震性能が求められています。

1999年に設けられた「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」では、耐震性能が、等級1～等級3で評価されています。

基本となる等級1とは、震度5強相当の揺れに対して損傷を生じず、震度6強～7相当の地震でも、倒壊や崩壊をしない家とされています。

これは、命を守るための最低限の基準を定めた「建築基準法」と同レベルの耐震性能です。この等級が上がるにつれ、耐震性能は高



くなります。等級2は、等級1の1・25倍、等級3は、等級1の1・5倍の耐震強度を持ちます。

建築基準法では、耐震性能を高めるために、基礎、壁の量や筋交いの強度などがたびたび見直され、補強金物の使用や壁量計算なども義務づけられました。

柱などを金物でしっかりと固定し、筋交い（すじかい）などが入った耐力壁で、揺れに対抗するのが「耐震構造」です。揺れで部材が抜けたり、崩壊したりするのを防ぎます。2×4住宅など、面で支える工法も耐震構造のひとつです。

免震構造とは、建物の下に免震装置を取り付けて、地震の揺れを吸収し、建物に伝わる震動を軽減します。また、制震構造は、壁の中に制震装置を取り付け、建物が揺れるときの振動を吸収します。耐震性が確保されていることが前提で、建物の倒壊や損傷を防ぐ目的があります。一般的に、免震構造よりも制震構造の方が費用が安いとため、導入しやすいといわれています。

みんなどうしてる？地鎮祭や上棟式

地鎮祭や上棟式は、一昔前まではあたりまえの光景でした。

上棟式では、工事にかかわった大工さんをもてなしたり、屋根の上から餅撒きをしたりして、近所の人と交流を持ったりしたものです。

現在では、どちらもやらないという場合も少なくありませんが、これからじまる工事の安全と、家づくりに携わってくれる大工さんとの顔合わせという意味でもおすすです。

家を建てる場所が決まったら、まずは地鎮祭です。地鎮祭の準備は、建築会社でしてくれることも多いですが、自分で手配する場合は、次のようにすすめていきます。

日程は、仏滅を避け、大安、友引、先勝（午前中）、先負（午後）から選ぶようにします。神社に地鎮祭の依頼をし、家を建てる場所や施主、施工業者、参加人数などを伝えましょう。祭壇に供えるものは、米、塩、酒、海の幸3種、山の幸3種を用意するのが一般的です。会場は建築会社が設営してくれることが多く、式そのものも当日神主さんが手順を教えてくださいますので心配はありません。



鍬で盛り砂を3回起こす穿初め（うがちぞめ）、玉串（たまぐし）拝礼など行ったあと、直会（なおらい）をして終了です。

直会とは、施主のあいさつ、乾杯などを行うものですが、地域によっては簡単な宴席を設ける場合もあります。神社への謝礼として支払う金額は、2〜3万が妥当で、玉串料、初穂料（はつぽりょう）などとして納めます。

骨組みや屋根が完成すると、今度は上棟式です。

家のいちばん高い部分に幣束（へいそく）を立てて破魔矢（はまや）を飾り、建物を清めたあと直会をします。施主は、清めの塩、酒、米などのほかに、宴席の料理や飲み物を用意します。また、ご祝儀として、大工さん一人一人に3千円〜1万円のご祝儀を渡すのが慣例となっています。

家づくりのための資金計画。自己資金と頭金

近頃は、頭金や預貯金などの自己資金がなくても家を買うという人もいるようですが、一般的には、物件価格の2割くらいを準備しておくのが理想的だといわれています。

家づくりは、土地や家そのものの代金のほかに、手数料や保険料、税金などの諸費用がかかります。自己資金を用意する場合は、頭金のほかに諸費用分を足した金額が必要になるわけです。もちろん、頭金がなくても住宅ローンを借りることはできますが、細ごまとした費用も積もり積もれば大金に。

家づくりには現金が必要になる場面も多いので、今後の生活を考えた資金計画が必要です。今すぐ建てて、全額ローンにするのか、何年か待って、自己資金を貯めるのか、そのあたりもしっかりと考えておきたいものです。

参考までに、かかる費用の一部をご紹介します。

契約を結ぶときに必要な印紙税、登記にかかる登録免許税、不動産取得税や固定資産税などは、家や土地の取得にかかる費用です。また、ローンを借りるときにも、契約書に貼る印紙税、金融機関に支払う融資手数料、保証会社を利用する場合の保証料、ローンを組むのに必要な火災保険料など、さまざまです。これらは物件価格の3〜5%くらいといわれるため、3000万の家でも、100万円は必要になる計算です。さらに、家具の購入や引っ越しにもお金がかかります。

このため、親から資金援助をしてもらう、親と共有名義にするといった人も増えています。頭金を貯めるのも、住宅ローンを返済するのも無理は禁物です。暮らしを楽しむことを最優先に、堅実な資金計画を立てるようにしましょう。

住宅ローンの種類と審査の基準

マイホームを購入する人の約7割が、住宅ローンの借入をしています。

住宅ローンは大きく分けて、公的住宅ローン（公的融資）、民間住宅ローン、公的住宅ローンと民間住宅ローンの連携商品（フラット35）があります。

このうちもつとも選択肢が多いのが、銀行ローンを中心とした民間の住宅ローンです。金融機関によって受けられるサービスも違うので、よく検討して、自分に合ったローンを選ぶのがポイントです。ネット銀行でも積極的に融資を行っています。

公的ローンは、都道府県や市町村で独自に行っているものや、勤務先で財形貯蓄をしている



人が、一定の条件を満たした場合に利用できる財形融資などがあります。まずは、勤務先や各自自治体に問い合わせてみましょう。

フラット35は、住宅金融支援機構と民間の金融機関が連携して融資を行うもので、最長35年の長期固定金利が特徴の商品です。銀行などの民間金融機関が窓口となりますが、金利は、銀行の長期固定金利より低めに設定されています。

また、省エネ性能、耐震性、バリアフリー性、耐久性、可変性などの技術基準を満たしている住宅は、「フラット35S」と呼ばれる住宅ローンを申し込むことができます。フラット35Sは、金利が一定期間引き下げられるというメリットがあります。

住宅ローンの審査項目は多岐にわたり、一定の条件を満たさないとお金を借りることができません。

たとえば、住宅ローンのほかに借入がある、過去に借入の延滞があるというような場合は、借入できる金額が少なくなったり、借入自体が難しくなることがあります。また、勤続年数が3年未満の場合や年収が少ない場合などにも注意が必要です。

固定金利と変動金利、それぞれの特徴

住宅ローンを組むとき、気になるのはやっぱり金利です。金利の種類と、その特徴を見てみましょう。

金利には、大きく分けて2つの種類があります。ひとつは「固定金利」と呼ばれ、借入時の金利が完済時まで変わらないタイプ。もうひとつは、市場の金利と連動して金利も変わっていく「変動金利」です。

固定金利はさらに、「全期間固定金利型」と「固定金利期間選択型」とにわけることができます。「フラット35」は、この全期間固定金利型の代表的なものです。また、固定金利期間選択型とは、選択した最初の一定期間は固定金利で、期間終了後に固定金利を続けるか、変動金利に変更するかを選ぶことができます。

固定金利の場合、毎月の支払額や返済の総額がはっきりとわかるため、家計のやりくりもしやすく、安心感があるのが特徴です。現在は、変動金利よりもやや高めの金利が設定されていますが、今後の景気の動向は不明のため、あまりリスクを抱えたくないという人にはおすすすめです。

一方、変動金利は、一年に2回、金利の見直しが行われます。このため、返済額は常に一定ではなく、返済の総額も最後までわかりません。もちろん、市場の動向によっては、金利がぐっと下がることも考えられます。また、固定金利に比べ、優遇金利の利率が高いのも変動金利の特徴です。低金利のうちに繰り上げ返済ができる見通しがある人にはおすすすめです。

住宅ローンを選ぶときは、なるべく金利を低くおさえて、リスクを抱えないようにするのが理想的です。とはいえ、市場の動向や将来の見通しが立たないことも多く、絶対にコレ、と言い切れるローンがないもの事実です。それぞれの金利の特徴を理解して、慎重に選びたいものです。

住まいにかかわる保険のいろいろ

「地震・雷・火事・親父」。この世の中で恐ろしいとされているものを順番に並べたことわざです。「親父」が、現代の世の中に当てはまるかどうかは別として、地震や火事は、人命に関わることもある恐ろしい災害です。

家族の命と財産を守る「家」。なかでも火災保険は、住宅ローンを借りるときにすすめられるケースも多く、ほとんどの家庭で加入している保険です。

火災によって自宅が焼失してしまった場合など、再建のための保険金を受けとることができます。また、類焼によって自宅が被害を受けた場合でも、「失火責任法」により、失火者に責任を問うことができないため、再建は自分でする必要があります。

火災保険への加入は強制ではありませんが、万が一のために必ず加入しておくことをおすすめします。

地震による火災は、この火災保険では補償されないため、地震保険を付帯する必要があります。もちろん、地震による被害は火災だけではなく、揺れによる家屋の倒壊や津波による被害も、地震保険によって補償されるものです。

数年前までは20%台だった地震保険への加入率も、2012年には50%を超えました。しかし、この数字は決して大きいと言えるものではありません。日本は地震大国。いつどこで大きな地震が起きるとも限りません。これから家を建てるという人には、ぜひ加入してほしい保険です。



また、最近増える傾向にある台風被害や水害も、一般的な火災保険ではカバーすることができません。この場合、「住宅総合保険」というタイプに加入している必要があります。

住宅ローンとあわせて保険料を支払っていくのは簡単なことではありませんせんが、リスクを回避するためにも、備えはしっかりとしておきたいですね。

「万が一」のトラブルのために、覚えておきたいこと

大切なお金と時間を使うものだから、家づくりは気持ちよくしたいものです。

よく、住宅産業はクレーム産業だから、という人がいますが、それでは施主も建築会社もたまったものではありません。未然にトラブルを防ぎ、完成してからもよいお付き合いができることが、本当の意味での家づくりです。

しかし、中には建築を続けることができないなどのトラブルが発生することもあるからです。そんなときでも工事を続行できるように設けられた制度が「住宅完成保証制度」です。倒産した会社が、この制度を利用していれば、すぐに信頼のおける別の工務店を紹介してもらえらるとともに、工事費用も負担してもらいうことができます。

また、建築会社は、「住宅瑕疵担保（かしたんぽ）履行法」という法律によって、引き渡しから10年間、住宅に欠陥が見つかった場合は、補修工事など

の義務を負うという責任があります。この責任を履行するために、建築会社は保険（住宅瑕疵担保責任保険契約の締結）への加入、または供託制度（住宅建設瑕疵担保保証金等の供託）のいずれかの措置をとることが義務化されています。

このように、依頼主を守るための制度が整備されてきていますが、もし、雨漏りや亀裂、傾斜などの不具合に対して、対処してもらえないという場合、補修内容や金額が折り合わないという場合などは、住宅紛争審査会などへ紛争処理の申し立てをすることもできます。この審査会は、全国の弁護士会に設置されています。また、建築会社からの申請も受け付けています。

とはいえ、このようなトラブルは、起きないに越したことはありません。会社を見極める力と、意思の疎通が何よりも大切です。

おわりに

最後までお読みいただき、ありがとうございます。あなたの疑問は解決したでしょうか。

家づくりをすすめていくと、わからないことや不安なことを目の前にして、つまずいてしまうときもあります。

そんなとき、頼りになるのは、やはり家づくりのパートナーです。この本ではお伝えしきれなかったことや、もっと身近でためになることを、親身になってアドバイスしてくれるのが、地元の工務店です。

不安なときは、家づくりのプロを頼るのがいちばんです。きっと、あなたとご家族にピッタリの答えを見つけてくれるはずです。

家の常識・非常識

2013 年 12 月 1 日 第 1 版 第 1 刷発行《検印省略》

発行 トシ企画インテリア株式会社
〒804-0064 福岡県北九州市戸畑区沖台一丁目 9-20
TEL : 093-861-0075 FAX : 093-861-0006

Copyright© 2013 TOSIKIKAKU All Rights Reserved.
