



マイホーム購入の契約も知っておいてほしいポイントが多い。なにかあった時、専門家のサポートは嬉しいですね。

請負契約にあたって当方が希望する事柄について先方の了承を得ており、これが当方の契約締結の動機になっている場合にはそれを契約書に明記しておくべきです。

購入後にトラブルが発生した場合に早期に弁護士など専門家に相談するとよいです。業者との交渉経過を記録にとっておくと解決に役立つことがあります。話し合いにより解決できない場合には、調停や訴訟など裁判所による手続のほか、建設工事の紛争については各都道府県に設置されている建設工事審査会を利用したり、建設住宅性能評価書が交付された住宅のトラブルについては大分県弁護士会住宅紛争審査会を利用するなどして解決を図ることもできます。

今月のヒラメキ!!ポイント

事前に物件を十分調査しよう。

家の仕様書はできるだけ記載してもらい、購入後のトラブルを避けよう。

万が一トラブルになった場合は、早期に弁護士などに相談しよう。



今回訪問したのは…… まつだ総合法律事務所さん

大分市中島西1-1-28 芦刈司法ビル2F
097-535-1515



まつだ総合法律事務所 所長 弁護士 松田 健太郎さん



家づくりのメインはもちろん「家」。でも、一住む家だから庭やインテリア、数年後のバージョンアップ(リフォーム)もこだわりたい。『おおいた家づくりコンシェルジュ 西村尚之さん』とワイヤーやっちゃんが気になるショップや会社に突撃レポート。



今回訪問したのは、大分県を中心に弁護士として活躍されている(まつだ総合法律事務所)所長の松田健太郎弁護士。決して安い買い物ではないマイホームの購入に際して注意しておきたいポイント聞いてみた。

マイホームを購入する際にトラブルにならないためには、事前に物件を十分調査すること、契約書にこちらの希望する事柄を明記しておくことが重要だ。

物件の調査では、現地に昼夜、平日、週末など行き、騒音や悪臭がないか、日照が確保されているかなど、生活環境を確認することのほか、境界は明確か、境界付近のフェンスや壁の所有関係はどのようになっているか(所有により維持管理責任を負う可能性)、接する道路は公道か私道か(私道の場合には車両等の自由な通行が阻害される危険性)、敷地内に私道負担はないか(私道負担部分には建物建てるにできない可能性)、道路や隣地との間の高低差の有無(雨水の流入等により湿った土地の可能性)、目の前に空き地や駐車場がないか(建物建築により日照阻害の可能性)、敷地内に越境物がないか、ごみ置き場の位置など確認するとよいです。中古建物については所有者が売却する理由、近隣トラブルの有無、修繕を要する箇所の有無、その費用、マンションについては騒音に対する遮音性能、長期修繕計画、大規模修繕履歴、共益費負担額、駐車

場・駐車場の空きなど確認するとよいです。不動産購入後の固定資産税の見込み額についても確認しておくべきです。

それでも起こる、購入後のトラブル

契約に際しては個人で情報を収集するには限界がありますので仲介手数料を支払ってでも不動産業者に依頼する方が安心です。不動産業者による重要事項の説明については契約締結の直前になされる場合が多いため、予め重要事項説明書の交付を求めるなどしてその内容を十分検討するべきです。多いトラブルとして新築建物の施工方法、仕様資材、仕上げ程度、建物構造が当初想定していたものと異なるということがあります。これらが契約内容になっている場合にはそれと異なる工事は欠陥となり、建築業者に対してその修繕を請求したり損害賠償を請求することが出来ます。そのため、見積は一式見積を避け個別具体的に記載してもらい、仕様資材等についても契約書や図面で明確にしておくといえます。追加変更がある場合にはその都度書面で追加変更の箇所や金額の変更に関する書面を交わしておきましょう。すべての仕様を契約書や図面で記載することは不可能ですので、契約書において特別に記載がない場合には住宅金融支援機構の仕様とする旨の約定にしておくといえます。それにより設計図書等に記載されていない部分でもその基準による施工が確保されることとなります。その他不動産売買契約や工事

失敗『する』or『しない』
運命の分かれ道にきつとなる!?

家づくり勉強会
5/29(日) 6/26(日)

時間 13:00▶15:00 時間 13:00▶15:00

参加無料 お子様連れの参加OK!!

5・6月の勉強会



【会場】アートプラザおおいた(研修室) 大分市荷揚町3番31号



「おおいた家づくりコンシェルジュ」では、全ての住宅会社の中からあなたにピッタリあった住宅会社選びをサポートしています。

「家づくりコンシェルジュ」と一緒に考えよう! あなたにあった本当の幸せ「家づくり」

「おおいた家づくりコンシェルジュ」では、全ての住宅会社の中からあなたにピッタリあった住宅会社選びをサポートしています。

「家づくりコンシェルジュ」と一緒に考えよう! あなたにあった本当の幸せ「家づくり」

「おおいた家づくりコンシェルジュ」事務局

※あくまで「家づくりコンシェルジュ」としての第三者的、客観的なスタンスで行なう勉強会です。特定の住宅会社などの広告スポンサーについてはおりませんので、どうぞご安心ください。



家づくりコンシェルジュ®
西村尚之 さん

熊本大学大学院建築学専攻修了。東京にて建築家を志すもキャリアチェンジし、外資系コンサルティング会社を経て経営コンサルティングの世界へ。現在、大分にてコンサルティング会社を運営「家づくり」のことなら何でもお気軽にご相談ください。

お申し込み・お問合せ先
お電話で「勉強会に参加したいのですが」と言われるとスムーズです。
TEL.097-507-5611
※電話・HPのいずれかでお申し込みいただけます。
HP おおいたie 検索