

特集

4

中古住宅に関する消費生活相談の概要 – PIO-NETから –



相談件数の推移



PIO-NET*によると、全国の消費生活センター等に寄せられた、中古住宅の購入・売却に関する相談件数は、2009年度から2014年度までの約5年間で合計7,713件です。2010年度に1,491件と最も多くの相談が寄せられましたが、それ以降はやや減少傾向にあります(図)。

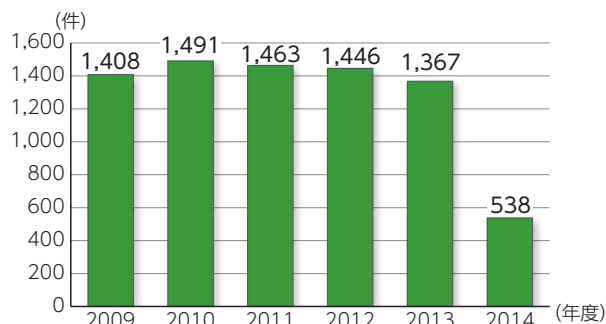


図 中古住宅の購入・売却に関する相談件数の推移

主な相談事例



事例1

地盤改良工事について知らなかった

半年前、築10年余りの中古住宅を購入した。最近、この地域が地盤沈下の地域指定をされ10年近く前に土地改良の工事とこの家の修復がされていたことを知った。売主に問い合わせると、その件については仲介の不動産業者に説明してあるとのことだったので、不動産業者に尋ねたところ、現在問題のない状態なので説明の必要はないと言われた。購入に際して説明を受けていれば購入しなかった。(50歳代 男性)

事例2

契約後雨漏りを発見

中古住宅を見学した際、居住者の荷物が部屋いっぱいであり細かいところは見られなかったが、庭が広いので気に入った。台所や風呂をリフォームしてくれるのなら購入したいと売主の不動産業者へ伝えた。手付金を支払って契約し、リフォームが終わったというので、再度見に行ったところ、和室の畳に数十センチ角の黒い染みがあり、その真上の天井が濡れているのに気がついた。前の居住者に雨漏りかどうか聞いてもらっている。不動産業者へ修理してほしいと伝えたが、既に契約が終了しているので難しいと言われた。契約書には引渡しの日から2年間は売主は瑕疵担保責任を負うと書いてある。(60歳代 女性)

事例3

購入代金以外に修理費用が発生

およそ築30年の中古住宅を購入した。リフォーム工事中に工事業者から報告があり、住宅の基礎部分にコンクリートを一部壊して、床下換気口を付けた跡が見つかった。基礎部分が工作されていると強度に問題が起きてしまうので、基礎から作り直さなければならないと言われた。購入代金はリフォーム工事を含まれた金額だったので、新たな費用が発生することになる。(40歳代 女性)

事例4

売主の瑕疵担保責任

両親が亡くなり、空き家になっていたおよそ築20年の実家を売りたいので、地元の不動産業者に仲介を頼むことにした。今回の契約について説明を受けた際、契約書に「物件引渡し後、5年間瑕疵担保責任を負う」と記載されていた。

一般的に1～3カ月の瑕疵担保責任を負うとネットに書かれていたこともあり「5年は長過ぎないか」と言ったが、不動産業者はアリ被害や雨漏りなど見えない瑕疵が将来分かったときに保証するためと、特約から外そうとしない。(60歳代 男性)

* PIO-NET (パイオネット：全国消費生活情報ネットワーク・システム)とは、国民生活センターと全国の消費生活センター等をオンラインネットワークで結び、消費生活に関する情報を蓄積しているデータベースのこと。データはいずれも2014年9月30日までの登録分。

(文責：国民生活センター広報部)