

## 一戸建だと、修繕費も相当かかるのでは…？

- 新築住宅であっても、住んでいるうちに壁にヒビが入ったり、雨漏りがしたり、浴室のタイルが割れたりするなどのトラブルが発生する場合があります。これらの補修には、通常なら相当高額な修繕費用を要します。
- でもご安心ください。『住宅性能保証制度』がこれらの突発的なリスクからあなたの大切な建物を守ってくれます。もちろん費用負担は不要です。
- 基礎・床・壁・柱・屋根などの構造上重要な部分のトラブルについては、10年間の長期保証があります。またそれ以外の、建具の変形や仕上げの剥離、設備の不良等小さな部分のトラブルについても1～2年の保証がつきます。
- さらに平成12年4月1日からは『住宅の品質確保の促進等に関する法律』が施行され、新築住宅の取得契約（請負だけでなく売買も）において、基本構造部分（構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分）について10年間の瑕疵担保責任（修補請求権等）が義務付けられています。
- 中古住宅の場合、『現状有姿』での取引が大半となりますので、契約前にしっかりと建物のチェックをおこなってください。あとになって気づいてもそれこそ『後の祭り』なのです。人生計画が狂わないようにお気を付けください。