

# 令和3年 1 2月の住まいのきになる通信



## 家屋「点検商法」注意を 不要な工事契約、トラブル増

### コロナで在宅増 影響か

- \*高齢者らの自宅を訪れ、不要な工事などを契約させる「点検商法」のトラブルが相次いでいます。
- \*今年4~9月の相談件数は全国で3074件と、前年同期より14%増。
- \*点検商法：床下や屋根、シロアリなど家屋に関わる無料点検名目で個人宅を訪問。不安をあおって、不要だったり不当に高額だったりする契約を結ばせる手口。
- \*国民生活センターには2020年度、過去10年間で最多の7015件の相談。
  - ・相談者の半数は70歳以上。
- \*昨春以降は新型コロナ下で在宅する人や時間が増えたことも背景に。
- \*2021年4~9月も前年同期より14%多い3074件で、増加傾向が続きます。
  - ・全体の36%がリフォーム工事に関するトラブル。
- \*不要な契約を結んでも、訪問販売の場合は契約や申し込みの書類を受け取ってから8日間以内なら無条件で契約解除（クーリングオフ）できます。
  - ・代金支払い後も期間内は特定商取引法で返金が義務付けられ、業者側が違約金を取ることもできません。
- \*契約書類にクーリングオフの記載がないなど不備がある場合、8日間を過ぎても契約解除は可能。

(2021年11月16日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



## 住宅の省エネ化 低利融資制度

### 国交省、脱炭素へ改修支援

- \*国土交通省は住宅の省エネルギー改修を支援する融資制度を創設。
  - ・戸建てやマンションの断熱工事などに必要な資金を銀行よりも低金利で貸し出し。
  - ・住宅分野の脱炭素を後押し。
- \*住宅分野の二酸化炭素排出量は、2019年時点で全体の約15%。

- ・ 5000 万戸超の既存住宅の取り組みが課題。
  - \* 省エネ仕様の住宅を普及させるのが狙い。
  - \* 住宅金融支援機構が民間金融機関を通じて個人に融資する仕組みを検討。
  - \* 壁や窓の断熱性能を高めたり、太陽光パネルを設置したりする改修を支援。
  - \* 省エネ関連の工事費が全体の半分以上を占めることを要件に。
  - \* 融資限度額は 500 万~1000 万円を軸に調整。
  - \* 固定金利で返済期間は 10~15 年以内とする見込み。
- (2021 年 11 月 28 日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



## 住宅診断 - ホームインスペクション 既存マンション

### 調査必須項目

- \* ホームインスペクションでは、劣化などにより重大な不具合を起こす可能性のある現象を確認します。
- \* 重大な劣化は直ちに断定せず、二次診断などの詳細調査を実施したうえで推定します。
- \* バルコニー・ルーフバルコニーには区分所有者の専用使用権が認められていますが、権利上は共有部分に属します。
  - ・ このため、区分所有者が単独で修理することは難しい場合が多くあります。
  - ・ バルコニー・ルーフバルコニーの劣化や不具合については管理組合が議決の上修繕を実施します。
  - ・ 所有者が専用的に使用する部分であっても手が出せない領域が存在します。

#### ● 専有部分

- \* 壁、柱および梁のうち屋内に面する部分 \* 床 \* 天井
- \* サッシ・ドア（本体は共有部分） \* 二重床の床下 \* 天井裏の状態 \* 設備の状態

#### ● 共用部分

- ① バルコニー・ルーフバルコニー（専有使用権のある共用部分）
  - \* 外壁仕上げ（屋外に面する部分） \* 床面 \* 軒裏 \* 雨樋 \* 外部金物等
- ② 玄関ポーチ
  - \* 外壁仕上げ（屋外仕様部分） \* 内壁仕上げ（屋内仕様部） \* 床面 \* 軒裏・天井
  - \* 雨樋 \* 外部金物等

(NPO 法人日本インスペクターズ協会 ホームインスペクター資格試験テキストより抜粋引用)