



住宅設備がないままの完了検査、大丈夫？

【無償配布】 施主さん向け お引渡しチェックリスト

新型コロナウイルスによる影響でトイレやシステムキッチンなど住宅設備の欠品・納品の遅れが各設備メーカーから発表されるなか、先日、国土交通省は建設会社への支援策を発表し、一部の住宅設備が未設置な状態で、建築基準法に基づく完了検査を実施する手続きが可能となりました。

これにより、住宅設備が未設置の状態での引渡しが可能となり、施工会社は施主に対し残金の請求をすることができるようになりますが、施主にとっては住宅設備がきちんと施工されるかなどの不安も付きまとうため、あまり喜ばしい事態ではありません。

こうした状況の中、業界初の個人向け不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）を提供する「不動産の達人 株式会社さくら事務所」（東京都渋谷区／社長：大西倫加）では、**新型コロナウイルスによる影響が心配される新築戸建てお引き渡し予定者の方に向けた『お引渡しチェックリスト』を緊急作成・無料配布を開始**いたしました。

安心の住まいづくりのため、施工会社としっかりとやり取りを行い、納得の説明や適切な対応のもと一部住宅設備が無くても引き渡しにに応じていただけるようチェックリストをご活用いただければ幸いです。

工期遅延の原因を明確にし、書面で通知を受けましょう！

工期遅延の理由を明確にするため、口頭ではなく必ず書面（もしくはメール）の提出を依頼しましょう。その際、住宅設備メーカーの公表している納期遅れの住宅設備と、自宅に契約した設備の種類が一致するかも必ず確認するようにしましょう。

新型コロナウイルスの影響で工期遅延した場合、「遅延損害金」の請求はできませんが、新型コロナウイルスの影響ではない工期遅延の場合、「遅延損害金」が請求できる可能性もありますので、どんな理由でなぜ工期が遅れるのかの確認は非常に重要です。

言った言わないの水掛け論に陥らないためにも、重要なことは必ず書面でやりとりをするようにしましょう。

工期変更の覚書や引き渡し後の定期連絡の合意を交わしましょう！

工期遅延で契約当初の予定から引き渡しが遅れる場合、かならず「覚書」や「合意書」を取り交わしましょう。また、住宅設備の納期未定の状態が長引く場合、一時的に契約上は「工期の定めのない」契約に変更する可能性もあります。そして、もっとも避けたいのは、「引渡し後の対応放置」。

未設置の住宅設備の納品状況など、少なくとも一週間に一度は状況を連絡してもらえるような合意を取り交わしましょう。

住宅設備設置後の点検を念入りに。早期の生活開始を希望する場合は代替品の検討も。

通常、住宅設備を設置した後は設備事業者や施工会社による漏水チェック等が行われます。しかし、引き渡し後は取り付け後のテストが甘く、漏水が発生すること。施工会社に初期の漏水が発生していないかしっかりとテストしてもらいましょう。また、お子様の保育園や学校などの関係で、早く新居での生活を始めなければならない場合、在庫のある代替品への契約変更も検討しましょう。

詳細はこちら⇒ <https://www.sakurajimusyo.com/guide/24460/>

「新型コロナウイルス対策 一部住宅設備の未完了でも完了検査可能に」
お引渡しチェックリスト

しつこくした説明や通知が可能な環境に、安心して引き渡しを受けましょう。

- ✓ 工事会社は工期遅延の原因を明確にし、書面にて通知を受けましたか？
→ 理由が明確でない、工期遅延の理由が不明確な場合は、引き渡しの前に必ず理由を明確にしましょう。
- ✓ 住宅設備メーカーの公表している納期遅れの住宅設備と、自宅に契約した住宅設備の種類が一致しますか？
→ 住宅設備メーカーの公表している納期遅れの住宅設備と、自宅に契約した住宅設備の種類が一致しない場合は、引き渡しの前に必ず理由を明確にしましょう。
- ✓ 工期遅延の理由を明確にし、書面にて通知を受けましたか？
→ 理由が不明確な場合は、引き渡しの前に必ず理由を明確にしましょう。
- ✓ 早期の生活開始を希望する場合は代替品の検討も。
→ トイレ、キッチン、洗面、浴室、床下等の設備は、早期に納品される可能性があります。早期に納品される設備は、早期に引き渡しを受けることができます。
- ✓ 引渡し後の定期連絡の合意を交わしましたか？
→ 引渡し後の定期連絡の合意を交わすことで、未設置の住宅設備の納品状況を確認することができます。

※住宅設備設置後の点検を念入りに！
通常、住宅設備を設置した後は設備事業者や施工会社による漏水チェック等が行われます。しかし、引き渡し後は取り付け後のテストが甘く、漏水が発生すること。施工会社に初期の漏水が発生していないかしっかりとテストしてもらいましょう。

住宅設備 引き渡しチェックポイント

項目	チェックポイント
キッチン	水漏れ・排水不良・シンク下の漏水・排水口の排水不良・食洗機の漏水
洗面	水漏れ・排水不良・洗面下の漏水
浴室	水漏れ・排水不良・浴室下の漏水
トイレ	水漏れ・排水不良・便所の漏水
床下	水漏れ・排水不良・床下の漏水

このチェックリストは、引き渡し後のホームインスペクション（住宅診断）の際に活用するためのチェックリストです。引き渡し後の点検は、必ず実施してください。

LINE 03-6455-0726

TEL 0120-390-992
(受付時間 9:00~19:00) 24時間緊急対応
03-6455-0726 / www.sakurajimusyo.com

©Sakurajimusyo 2020

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、約47,800組超の実績を持っています。

本件に関するお問い合わせ・取材のお申込みは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 <http://sakurajimusyo.com/>
TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：青木 光美 press@sakurajimusyo.com