

コロナ禍でトイレ等住設機器が欠品！

新築中は要注意！引渡し遅延で減税措置にも影響の兆し

ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“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）は、コロナ禍で住宅設備機器の欠品が相次いでいる事実を受け、新築引渡し遅延によるトラブルを未然に防ぐため、ホームインスペクター（住宅診断士）のプロ目線で作成した“引渡しチェックリスト”を本日公開いたします。

トイレやガス給湯器などの住宅設備機器を扱う各メーカーが納期遅れを公式サイトにて発表しています。これらの設備はアジア諸国を中心に生産されており、コロナ禍の影響を受け生産に遅れが生じているようです。そして、新築の家に設備等が未設置の状態では引渡しすることは原則不可のため、**引渡し時期にも遅れが予想されています。**2020年も同様の問題が起きましたが、国交省の通知により設備等未設置でも引渡しが可能でした。しかし、**今回は国交省の通知が出ていないため（21年9月29日現在）、施主側に数々の問題が想定されます。**こうした問題にスムーズに対処できるよう、ホームインスペクター監修の“引渡しチェックリスト”を作成。当社公式サイトのコラムにて公開いたします。

新築の引渡しが大幅に遅れると・・・

住宅ローン減税が受けられない可能性！

消費税増税のための控除期間延長（10年→13年）※1）は、令和3（2021）年12月31日が期限です。これを過ぎると13年の控除が受けられない可能性があります。

※1）新型コロナウイルスによる入居期限の弾力化措置を受けており、令和2（2020）年9月30日までに注文住宅の新築工事を契約した場合。

その他、**現在居住中の賃貸借契約の更新期限やお子様の登園・通学手続きのタイミング、各種助成金・補助金の実行タイミングなどに影響が及ぶことが予想されます。**

<参考> 住宅設備機器の納期遅延が確認されているメーカー

- ・リンナイ
 - ガスふろ給湯器、ガス給湯暖房用熱源機、ハイブリッド給湯・暖房システム、等
 - ・ノーリツ
 - ガス温水暖房付ふろ給湯器、ガス温水暖房付給湯器、ガスふろ給湯器 等
 - ・TOTO
 - ウォシュレットシートタイプ、ウォシュレット一体形便器（機能部） 等
 - ・LIXIL
 - シャワートイレ一体型、シャワートイレシートタイプ、リフレッシュシャワートイレ等
- ※2021.09.16 現在 メーカーWEBページにて確認


新型コロナ対策 お引渡し時チェックリスト

しっかりと説明や適切な対応を確認し、安心してお引渡しに備えましょう！

✓	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？ ⇒理由を明確にするため、工期遅延については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。
✓	住宅設備メーカーの公表している納期遅れの住設と、自宅で契約した住設の種類が一致しますか？ ⇒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があります。
✓	工期変更の覚書をお互いに交わしましたか？ ⇒工期遅延で契約当初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。
✓	早期の生活開始を希望する場合は代替品を検討 ⇒トイレやキッチンが無い場合、新居で生活をすることができません。早く生活を始めるためには、在庫のある代替品への契約変更も検討しましょう。
✓	各種手続きなど期限の確認 ⇒各種助成金・補助金、ローン実行のタイミング、引渡し、現在住んでいる家の賃貸借契約の更新期限、お子様の通学手続きなどがずれると、思わぬトラブルのもとになりやすいです。

住宅設備 重要チェックポイント	
トイレ	著しい給水・排水不足、床下の漏水
給湯器	周辺の漏水
床下点検口	床下の漏水

ご心配な場合は、引渡し後のホームインスペクションで住設機器の漏水チェックや床下に入庫して漏水していないか確認可能です。お気軽にご相談ください。

LINE@ 株式会社さくら事務所

 株式会社さくら事務所
 TEL: 050-1745-3309
 (受付時間10:00~18:00) 土日祝も営業
 URL: <https://www.sakurajimuso.com>
 ©Sakurajimuso 2021

▲引渡しチェックリスト

本件の詳細は、当社公式サイト内コラムにて公開中！“引渡しチェックリスト”のダウンロードもできます。

URL : <https://www.sakurajimuso.com/guide/30422/>

■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://www.sakurajimuso.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、53,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、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 <https://www.sakurajimuso.com/>
 TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：石原・堤・羽深 press@sakurajimuso.com