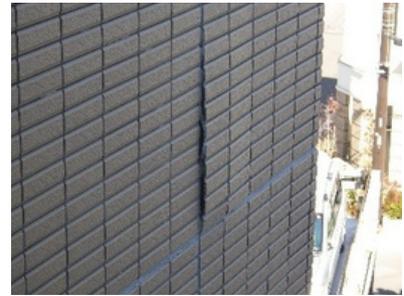


報道関係者各位

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

「2回目のマンション大規模修繕」で発覚する“数億円リスク”とは？ 専門家が警鐘！想定外の巨額出費を招く外壁タイルトラブル

個人向け総合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）、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、ご相談が増加している2回目の大規模修繕工事における外壁タイルのトラブルの実態について専門家が解説いたしました。詳しくは下記をご覧ください。本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。



“1回目の修繕で安心”は禁物。想定外の巨額費用や法的リスクへの対策が急務に

多くのマンションが築20～30年を迎え、2回目の大規模修繕の時期に差し掛かっています。2回目での大規模修繕では、1回目の修繕で見過ごされた不具合が大量に発覚するケースが増え、特に外壁タイルの劣化は安全面に大きな影響を与えるだけでなく、高額な追加費用が発生する可能性があります。こうした問題が顕在化してから対策を取ると、費用や手間が増えるため、早い段階での点検や補修が非常に重要です。



マンション管理コンサルタント
土屋 輝之

追加の修繕費が数億円？2回目の大規模修繕のタイルトラブルの実態



- 外壁タイルの故障率3%と見積もっていたが、実際は10%以上の非常に大きな損傷が見つかった。
- 修繕費の追加が数千万円～数億円にのぼり、管理組合が融資を検討せざるを得なくなった。
- 着工してから問題が発覚し融資が受けづらくなり、慌てて高金利の融資に頼った結果、修積立金の不足が慢性化していった。

外壁タイルが過去に剥離したことがある、特定建築物調査で外壁タイルの浮きが指摘されている場合は要注意マンションといえます。想定外のタイル浮きが見つかった場合の追加負担は非常に大きく、工事着工後に発見されると十分な対策を取れないことが多いため、専門家への早期相談をおすすめします。

その他の事例は「[マンションの瑕疵・欠陥トラブル解決サポート](#)」サービスページでもご紹介しています。

さくら事務所について

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う「不動産の達人サービス」を提供、69,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤・房本



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



03-6455-0022

<https://www.sakurajimusyo.com/>