

リフォームについて、他の人はどんな相談をしているの？



リフォームに参考になるポイントについてQ&A形式でご紹介します。

Q リフォームで注意しなくてはならない法規制などは？

A. 建築基準法や区分所有法など関連する法律がいくつかあります。

増築や大規模なリフォーム等を行う際には、建築基準法にもとづき地方公共団体などへ建築確認申請が必要となる場合があります。

なお、家を建てた後に建築基準が強化された場合には、「既存不適格建築物」となり、リフォームの際に併せて現行の基準を満たすような改善が必要になる場合があります。

築後年数の経った家を大規模にリフォームする際には注意しましょう。

また、マンションでは区分所有法にもとづき、共用部分と専有部分に分かれており、専有部分についても、管理規約や使用細則などでリフォーム可能な範囲や使用できる材料などが定められている場合があります。

このほかガスや電気工事に関する法令もありますので、注意が必要です。細かなことは、事業者を確認し、対応してもらいましょう。



Q サッシの出窓から雨漏り。保証対象外と言われ補修費用の負担を求められた。

A. 保証対象外かどうか保証書などを見て確認しましょう。

雨漏りの原因をよく調べて、本当に保証対象外なのかどうか保証書などを見て確認してはどうでしょうか。保証対象外だとしても、雨漏りの原因が施工上の瑕疵(かし)であれば、施工業者に請負契約上の瑕疵担保責任を問うことができる場合があります。詳細については、弁護士等の専門家に相談してください。



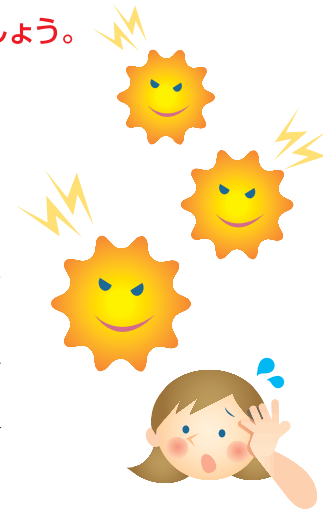
Q シックハウスなどが心配、注意点は？

A. 安全性の高い素材を使うようにしましょう。

リフォーム工事では、工事中の粉塵や化学物質の放散などによる健康への影響について気を付ける必要があります。材料選びの際には、壁紙や接着剤だけでなく、フローリングやカーテンなどにも安全性の高いものを選んでもらうようにしてください。

サンプルを取り寄せて、臭いを嗅いでみて気にならないかなどのチェックをすとなおよいでしょう。

さらに工事中は換気や通風に配慮することはもとより、工事後もしくは十分に換気を行った方がよいでしょう。また、既存の内装材などについて、石綿(アスベスト)が含まれていないか調べてもらうことも重要です。



Q マンションの床仕上げを変えたいが？

A. 管理規約を調べ、防音性能にも配慮しましょう。

マンションの床材としては、フローリング、カーペット、畳が一般的です。

リフォーム事業者に相談する前にまず、お住まいのマンションの管理規約を調べ、あらかじめ使用可能な床材、管理組合の許可が必要か否か等をチェックしておきましょう。

なお、マンションでは音の問題でトラブルになることもあります。

防音床にするにはコンクリートスラブ(床板)の厚さをチェックし、床構造(二重床、直床)とセットで床材を選定しましょう。

