

平成22年7月9日

吉田建材（株）が製造した高強度コンクリートを
使用した建物の売主業者としての対応について

建築基準法第37条では、柱やはり等の構造耐力上主要な部分に用いるコンクリートは、JIS規格に適合するか、国土交通大臣の認定を受けたものでなければならないこととされているが、吉田建材（株）（船橋工場：千葉県船橋市）が製造した高強度コンクリートについて、大臣認定の仕様に適合しないものが使用された可能性があることが判明したところである。

しかしながら、このコンクリートの問題に関しては、専門家より意見聴取した結果、強度その他の性能には支障がないとの所見が得られたところであり、これを受けて、各企業に対し、適合性の確認等を行うよう指示されたところである。

本件については、宅地建物取引業法第47条第1号二に規定するいわゆる重要な事項にも該当するものであり、売主業者として消費者保護の観点から適切に対応する必要がある。

この状況を踏まえ、宅地建物取引業者として、消費者保護に万全を期し、下記の点に留意し、適切な対応をされるようお願いいたします。

記

1 当該事実についての周知・説明について

本件については、購入者の判断に重要な影響を及ぼすこととなるものと解されることから、宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明に加え、その経緯・内容について十分な説明が必要であること。

2 契約行為について

大臣認定の仕様に適合しないコンクリートが用いられている可能性がある建物については、専門家より意見聴取した結果得られた強度その他の性能に支障がないという所見に該当するものであることについて施工業者に確認の上、契約を行うこと。

3 物件の引渡しについて

物件の引渡しについては、原則として、建築基準法の基準への適合性の確認を行い、不適合のものについて現場仕様の性能確認を行うこと又は不適合部分の除去等の必要な対策を講じた後に行うこと。ただし、契約者との間に合意がある場合は、この限りでないこと。

なお、既引渡物件についても、当該事実を十分に説明するなど、売主として誠実に対応すること。