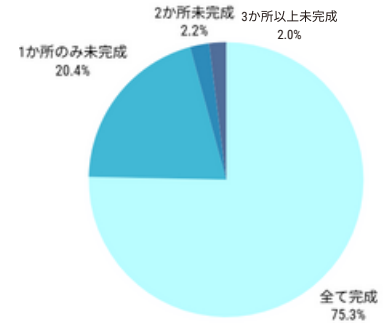


報道関係者各位


 不動産の達人
株式会社さくら事務所

法改正後の着工遅延が招く突貫工事、施工品質低下に警鐘 新築戸建の4軒に1軒が「未完成で施主検査」の実態

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、2024年に実施した新築一戸建て住宅の完成検査1,156件を対象とした調査結果を公表しました。調査によると、**完成検査（施主検査・内覧会）の時点で、約4軒に1軒にあたる25%の物件が何らかの工事を終えていない「未完成」の状態**で完成検査を迎えている実態が明らかになりました。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。


※当社による新築戸建て完成検査1,156件（2024年1月～12月）をもとに作成。

完成検査時に建物が完成していた割合

"完成"検査なのに4軒に1軒（25%）が"未完成"

■ 2カ所以上未完成の場合、施工不良箇所数は約1.6倍に

- 完成検査時に「外構（庭・駐車場）」は未完成のままでも問題ない、という認識になっているケースが多く、**外構の未完成が目立つ**
- 外構以外も未完成の場合、完成検査時の不具合指摘数が著しく増加
完成済みor外構のみ未完成物件：平均 約15箇所
複数箇所でも未完成物件：平均 約25箇所（上記との差 約1.6倍）

■ 未完成による確認不足は引渡し後トラブルの種に

- 完成検査の目的は「その状態で引渡しを受けられるか」の判断をすること
- 形式的に済ませず建築会社と本来の目的を共有のうえ実施することが重要
- 引渡し後に不備に気付いても**建築会社の対応が後回し**にされトラブルになることも

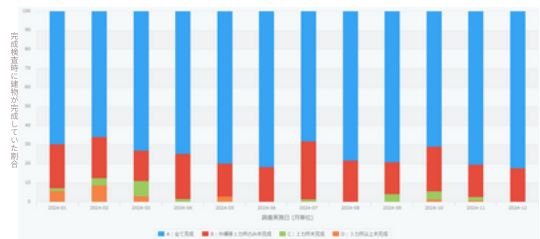


配管の未施工実例

法改正による確認申請の混乱と着工遅れに要注意な今

■ 建築基準法・省エネ法改正後の完成検査が増える 8月から注意

- 上記法改正で建築確認審査に時間がかかり、**着工遅れが増加傾向**と見られる
- 年度末（1～3月）や半期末（9月）**は「突貫検査」リスクが高まる時期
- 引渡日を後ろ倒し調整できない場合、着工遅れに伴い全体工期が圧縮され、**突貫工事や突貫検査による施工品質低下が懸念**に



2024年の月別 完成検査の完成割合

引き渡し後のトラブルを防ぐ3つのポイント

- 1. 余裕あるスケジュール設定**：万一の遅延に備え、引き渡し日を後ろ倒し調整できる計画を組む
完成検査から引き渡しまで少なくとも1～2週間以上を確保する
- 2. 検査前に「完成確認」を行う**：検査日を迎えるまでに、契約物について漏れなく全ての工事が完了しているか確認しておく
- 3. ホームインスペクションの活用**：第三者による専門家の客観的チェックで見落とし・品質低下を防止
→引渡し後でもホームインスペクションを活用することで補修交渉がしやすくなる

「新築一戸建てホームインスペクション（完成検査・内覧会立会い）」の詳細はこちら

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、72,000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/>