



地域の「家守り棟梁」になりたい社長が届ける...

ジェントル通信

7月号

[発行者]

株式会社ジェントルワーク

【本 社】東大阪市若草町7-9

【箕面店】箕面市稲2-2-36

TEL: 072-200-2215

[発行日] 2025年7月1日 Vol.50



ジェントル通信50号です！

自分事ですが今月は私の誕生日。43歳になります！

まだまだ人生これから 夏もこれから

はりきって過ごしましょう。



雨漏り発覚！中古戸建購入3日後

先月弊社に寄せられた相談。

築11年の中古戸建を購入されたAさんご夫婦（50代）。ようやく見つけた「これからの住まい」に胸を弾ませていた。

ところが、引き渡しから僅か3日後。ガレージ天井部分から雨漏りが！

今回の売主さんは個人の方で、契約書には

「3か月間の瑕疵担保責任」がついていました。そのため、修繕費用は売主さんが負担することになり一安心。

と、思いきや・・・

購入されたAさんは、こう漏らします。

「修繕してもらうのは当然。でも一度雨漏りしたら、何度も同じ箇所から雨漏りするの、過去に経験したことがあります。また1年後・2年後と、雨漏りしたら？もう泣き寝入りするしかないのかな。今後の保証はないのかと心配です。」

Aさんのおっしゃることは、ごもっとも。そこで仲介した不動産屋さん、売り主さん、弊社で協議した結果、「第三者機関（ホームインスペクター）の検査」を工事後に実施することを提案しましたが、話し合いは今も継続中。こういうトラブルは誰にでも起こりうる。中古物件は特に「普段見れない場所を先に確認」することが大切になってきます。もし、家売り買いするときにあれば、参考にしてください。



今月の忘れられない失敗

窓リノベ補助金の巻

ここ数年、国が推し進めている住宅補助金の一つ「窓リノベ補助金」ですが、工務店側としては一筋縄ではいかない申請業務だったりします(涙)。

お客様から窓を交換したいと相談があれば、前のめりに「今なら補助金が出ますよっ！」と提案する私。(少しでもお得感があれば、契約いただけるだろうという、浅はかな下心があります)

お客様が補助金を希望されたら、そこから申請作業が始まるのですが、これがもう本当に大変(汗)。

補助金申請全般に言えることですが、沢山の資料準備や収集が必要なうえ、細心の注意を払っていてもかなりの確率で不備訂正の指摘が入り、日々対応に追われています。

愚痴ではありませんよ(笑)

今月もピンチが訪れました。

必要書類はすべてチェックしたつもりが、施工前と施工後の写真の角度が少し違うと指摘を受けました。窓のバックに移る景色も照合したいと…。

「去年はそんなこと言われなかったのに…」

年々、補助金に対する国の審査も厳しくなってきた事を肌で感じます。

再度お客様宅を訪問し撮影させてもらいましたが、また指摘が入るかもとひやひやしています。

せっかくの制度なんだから、もっと使いやすくしてくれたりいいのに…

何度も言いますが、愚痴ではありませんよ(笑)



今月のお宅

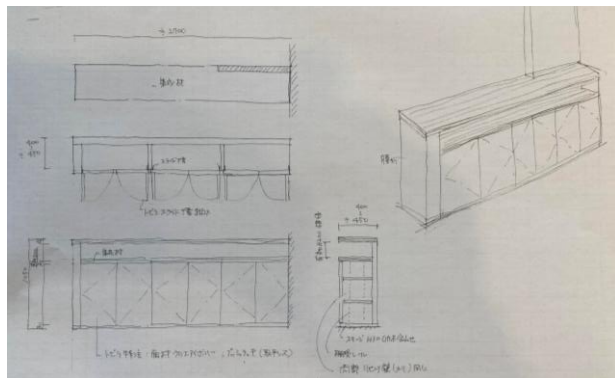
家は、その家族の暮らしを映す。
既に職業病だと自覚しながら...今日も
誰かの住宅を見て想うことを綴ってます

築40年、戸建て(約100m²) 建て替え工事☆彡

50代夫婦の建替え計画。(先月号の続き)

解体工事からで考えると約半年間。

工事のほうも滞りなく進み今月中頃、やっと引き渡しできる日が決まりました。あとは住んでからの
お楽しみ！読者の皆さんには一足早く家の中の紹介をほんの少しだけさせてもらいます。



キッチン背面、カウンター収納・・・三分割されたスペースにそれぞれ可動棚と扉を設置予定。
スッキリしているのに収納力抜群！



大工さん、内装屋さんの工事も終わり、続々と設備機器が設置されていくのを見るのは、「工事がようやく終わりに近づいてきたな」とほっとするのと同時に、お客さんの喜ぶ顔が浮かんでくる感慨深い瞬間。



まだまだ、お見せしたい写真は沢山ありますが完成してから紹介させていただきます。

自然素材にこだわり、お客様の希望をふんだんに取り入れた【オーダーメイド】の家。
今後、ご希望の方だけにだけ予約制での【見学会】を案内します。