

相談事例

ID: 01-02-008

相談タイトル

新築住宅の各部設計ミスによる不具合について

Q: ご相談内容

昨年末に引渡しを受けた新築住宅（現在5月）。設計ミスにより各部に不具合がある。

- ①勝手口のドアが屋根にあたってキズができています。
- ②ウッドデッキを計画していたが、掃出しサッシのフラットレールの高さにウッドデッキ床を合わせると、勝手口ドアが開閉できない。
- ③マンホールの位置、コンセントの高さにも問題あり。 その他今後の交渉方法について聞きたい。

A: 回答

不具合箇所を特定しておく必要がありますので、請負業者とともに不具合箇所を確認し、それを書面として残し、お互いに持ち合っておく事が良いと思います。その際に、ドアが開閉できないなど、機能が満足していないものは特定しやすいですが、「出来ばえ」については、請負業者側が瑕疵を認めない事も考えられますので、その場合には第三者の建築士などに確認をしてもらう事なども必要となります。

修繕方法等について、請負業者側の提案が納得できないのであれば、他の方法について第三者の建築士に聞いてみてはと考えます。金銭的な賠償、保証内容の見直し等を希望されるのであれば、法的にそのような要求が可能なのかを、弁護士等に相談してみてもと思います。